

SATZUNG DER GEMEINDE BARGFELD- -STEGEN, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4C - ORTSMITTE SÜDWESTTEIL - 3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

GEBIET: Raiffeisenweg ungerade Nr. 37, Nr. 39 und Nr. 41, südwestlich des Raiffeisenweges gelegen sowie das Altbaugrundstück des Kindergartens und des Gebäudes der "festen Grundschulzeiten" nordöstlich der Schule

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 16. Oktober 2000

folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4C - Ortsmitte Südwestteil - 3. Änderung und Ergänzung für das Gebiet: Raiffeisenweg ungerade Nr. 37, Nr. 39 und Nr. 41, südwestlich des Raiffeisenweges gelegen sowie das Altbaugrundstück des Kindergartens und des Gebäudes der "festen Grundschulzeiten" nördlich der Schule, bestehend aus den Text erlassen:

TEXT:

1.
Für den Bereich der Baugrundstücke des Allgemeinen Wohngebietes, Raiffeisenweg ungerade Nr. 37 und Nr. 41 (Flurstücke 7/49; 7/50 und 7/56): Die bisherige zeichnerische Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze mit I Vollgeschosß wird aufgehoben. Die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze wird mit II Vollgeschossen neu festgesetzt. (§ 9(1)1 BauGB)

Die bisherige zeichnerische Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,4 als Höchstgrenze wird aufgehoben. Die Grundflächenzahl wird als Höchstgrenze mit 0,3 neu festgesetzt. Weiter wird eine Geschosßflächenzahl als Höchstgrenze mit 0,6 neu festgesetzt. (§ 9(1)1 BauGB)

Die Firsthöhe wird mit maximal 11,0 m Höhe über jeweilige Sockelhöhe festgesetzt. (§ 9(1)1 BauGB)

Auf den Baugrundstücken Raiffeisenweg ungerade Nr. 37 (Flurstück 7/49) und ungerade Nr. 41 (Flurstück 7/56) sind jeweils 10 Wohnungen in Wohngebäuden als Höchstgrenze zulässig. (§ 9(1)6 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind nur altengerechte Wohnanlagen oder Einrichtungen mit einem sozialen Anspruch zulässig. (§ 9(1)8 BauGB)

2.
Für die Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen -sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- sowie -Kindergarten- bzw. -feste Grundschulzeiten-, Raiffeisenweg ungerade Nr. 39 (Flurstücke 28/8 und 28/8 teilweise):

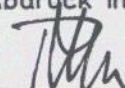
Die bisherige zeichnerische Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze mit I Vollgeschosß wird aufgehoben. Die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze wird mit II Vollgeschossen neu festgesetzt. Weiter wird eine Geschosßflächenzahl als Höchstgrenze von 0,6 neu festgesetzt. (§ 9(1)1 BauGB)

Andere Festsetzungsinhalte sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Die übrigen Festsetzungen gelten für den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 4C - Ortsmitte Südwestteil - unverändert weiter.

April 2000	Erster Vorentwurf + Entwurf	Okt.2000	Erneuter Entwurf
MAI 2000	VORENTWURF UND ENTWURF	Nov.2000	Satzung
Aug.2000	Erneuter Entwurf		


VERFAHRENSVERMERKE:

- a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29. Mai 2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" erfolgt am 08. Juni 2000.
Bargfeld-Stegen, den 29.11.2000
- b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Neufassung Baugesetzbuch ist am 29. Mai 2000 als öffentliche Darlegung und Anhörung durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 25. Mai 2000.
Bargfeld-Stegen, den 29.11.2000
- c) Die Gemeindevertretung hat am 29. Mai 2000 den Vorentwurf sowie Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Verfahrenseinleitung sowie öffentlichen Auslegung des Entwurfes bestimmt.
Bargfeld-Stegen, den 29.11.2000
- d) Die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 31. Mai 2000 zur Abstimmung nach § 2 Abs. 2 Neufassung Baugesetzbuch beteiligt. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31. Mai 2000 nach § 4 Abs. 1 Neufassung Baugesetzbuch beteiligt und nach § 3 Abs. 2 Neufassung Baugesetzbuch von der öffentlichen Auslegung des Entwurfes benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bargfeld-Stegen, den 29.11.2000
- e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16. Juni 2000 bis zum 17. Juli 2000 während folgender Zeiten: - Dienststunden nach § 3 Abs. 2 Neufassung Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 08. Juni 2000 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bargfeld-Stegen, den 29.11.2000
- f) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der Vorentwurfs- bzw. Entwurfsbeteiligungsverfahren am 31. Juli 2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargfeld-Stegen, den 29.11.2000
- g) Die Gemeindevertretung hat am 31. Juli 2000 den Bebauungsplan geändert und ihn erneut als Entwurf beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.
Bargfeld-Stegen, den 29.11.2000
- h) Der erneut beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18. August 2000 bis zum 01. September 2000 während folgender Zeiten: - Dienststunden - nach § 3 Abs. 3 Neufassung Baugesetzbuch in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Neufassung Baugesetzbuch erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 10. August 2000 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die in ihren Belangen berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03. August 2000 nach § 3 Abs. 3 Neufassung Baugesetzbuch in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Neufassung Baugesetzbuch von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme ist bis zum 01. September 2000 festgelegt.
Bargfeld-Stegen, den 29.11.2000
- i) Die aus dem erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen beinhalten keine zu berücksichtigenden Anregungen und Hinweise über die eine erneute Abwägungsentscheidung zu treffen ist.
Bargfeld-Stegen, den 29.11.2000



BÜRGERMEISTER


BÜRGERMEISTER

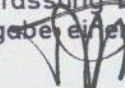

BÜRGERMEISTER

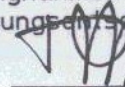

BÜRGERMEISTER


BÜRGERMEISTER

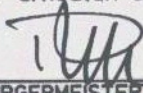

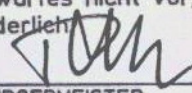
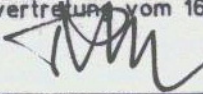
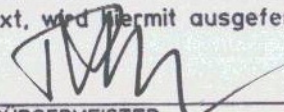
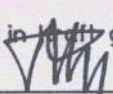

BÜRGERMEISTER


BÜRGERMEISTER


BÜRGERMEISTER


BÜRGERMEISTER

WEITERE VERFAHRENSVERMERKE:

- j) Die Gemeindevertretung hat am 16. Oktober 2000 den Bebauungsplan geändert und ihn erneut als Entwurf beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.
Bargfeld-Stegen, den 29.11.2000 (S)
- 
BÜRGERMEISTER
- k) Der erneut beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text sowie die Begründung hierzu haben in der Zeit vom 03. November 2000 bis zum 17. November 2000 während folgender Zeiten: Dienststunden - nach § 3 Abs. 3 Neufassung Baugesetzbuch in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Neufassung Baugesetzbuch erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 26. Oktober 2000 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die in ihren Belangen berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19. Oktober 2000 nach § 3 Abs. 3 Neufassung Baugesetzbuch in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Neufassung Baugesetzbuch von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme ist bis zum 17. November 2000 festgelegt.
Bargfeld-Stegen, den 29.11.2000 (S)
- 
BÜRGERMEISTER
- l) Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur erneuten Benachrichtigung enthalten keine Anregungen. Eingaben von Dritten liegen zur erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes nicht vor; somit ist eine erneute Prüfung und Abwägung nicht erforderlich.
Bargfeld-Stegen, den 29.11.2000 (S)
- 
BÜRGERMEISTER
- m) Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Text, wurde am 16. Oktober 2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16. Oktober 2000 gebilligt.
Bargfeld-Stegen, den 29.11.2000 (S)
- 
BÜRGERMEISTER
- n) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Bargfeld-Stegen, den 13.06.2001 (S)
- 
BÜRGERMEISTER
- o) Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 21.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 22.06.2001 in Kraft getreten.
Bargfeld-Stegen, den 25.06.2001 (S)
- 
BÜRGERMEISTER