

SATZUNG DER GEMEINDE BARGFELD-STEGEN, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4D-ORTSMITTE SÜDOSTTEIL- 1. ÄNDERUNG

Gebiet: beidseitig der Straße Op'n Barg, ungerade Nr. 1 und Nr. 3 sowie gerade Nr. 2 bis Nr. 6

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, in der zurzeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24. Januar 2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4D – Ortsmitte Südostteil – 1. Änderung für das Gebiet: beidseitig der Straße Op'n Barg ungerade Nr. 1 und Nr. 3 sowie gerade Nr. 2 bis Nr. 6, bestehend aus dem Text, erlassen:

TEXT:

1.
Für die Schaffung einer Grundstückszufahrt darf die festgesetzte Fläche für das Parken von Fahrzeugen in Längsaufstellung innerhalb der Straße Op'n Barg (Erschließungsstraße A) vor dem Grundstück Op'n Barg Nr. 2 in einer Breite von 4,5 m unterbrochen werden.
(§ 9(1)11 BauGB)
2.
Innerhalb des Mischgebietes ist die Errichtung von überdachten Pkw-Einstellplätzen sowie Carports auf den Hof- und Vorgartenflächen der Baugrundstücke von der Straßenbegrenzungslinie der Straße Op'n Barg (Erschließungsstraße A) für die Grundstücke Op'n Barg Nr. 1 und Nr. 3 bis zu einer Tiefe von 5,0 m und für die Grundstücke Op'n Barg Nr. 2 und Nr. 6 bis zu einer Tiefe von 3,0 m unzulässig. Rückwärtig liegende, durch GFL-Rechte erschlossene Baugrundstücke sind hiervon ausgenommen.
(§ 9(1)4 BauGB)
3.
Innerhalb des Mischgebietes darf für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie Carports mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. Die Fläche von Zugängen und Zufahrten auf festgesetzten GFL-Rechten sind für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche und der zulässigen Geschoßfläche anzurechnen. Bei der Ermittlung der zulässigen Überschreitungen nach § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung sind die auf den festgesetzten GFL-Rechten bereits versiegelten Flächen nicht zu berücksichtigen.
(§ 9(1)1 BauGB)
4.
Die festgesetzte Textziffer 16 des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 4D – Ortsmitte Südostteil -:
„Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 6 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass innerhalb des Mischgebietes mit zulässig offener Bauweise je angefangene 900 qm Baugrundstück nur 1 Wohnung zulässig ist.“
wird aufgehoben.
(§ 9(1)6 BauGB)

NOCH TEXT:

5.
Innerhalb des Mischgebietes sind bei Errichtung eines Wohngebäudes als Einzelhaus maximal 2 Wohnungen zulässig und bei Errichtung eines Wohngebäudes als Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig.
(§9(1)6 BauGB)

6.
Innerhalb des Mischgebietes werden die Sockelhöhen mit maximal 0,70 m Höhe über dem zugehörigen Straßenniveau der Straße Op'n Barg (Erschließungsstraße A - Fahrbahngradient) festgesetzt. Dies betrifft nur die Baugrundstücke, die unmittelbar an dieser Haupteerschließungsstraße liegen. Ausnahmen nach § 31(1) Baugesetzbuch sind bis 1,00 m Höhe zulässig.
(§ 9(1)1 BauGB + § 31(1) BauGB)

7.
Innerhalb des Mischgebietes:

a.
Bei einer Bebauung mit einem Einzelhaus oder Doppelhaus wird die Firsthöhe der Gebäude mit max. 9,0 m über Erdgeschoss-Sockel festgesetzt.

b.
Bei einer Bebauung mit einer Hausgruppe als Kettenhäuser oder Reihenhäuser wird die Firsthöhe der Gebäude mit max. 10,0 m über Erdgeschoss-Sockel festgesetzt.

c.
Ausnahmsweise ist bei einer Bebauung mit einer Hausgruppe als Reihenhäuser auf dem Baugrundstück 38 (Op'n Barg Nr. 2) nach Nordwesten hin die Firsthöhe der Gebäude mit ausnahmsweise max. 11,0 m über Erdgeschoss-Sockel zulässig.
(§ 9(1)1 BauGB + § 31(1) BauGB)

8.
a.
Innerhalb des Mischgebietes mit zulässig eingeschossiger Bauweise dürfen nur ein Vollgeschoss sowie ein Dachgeschoss oder ein Staffelgeschoss als Nichtvollgeschoss errichtet werden.

b.
Innerhalb des Mischgebietes mit zulässig zweigeschossiger Bauweise dürfen nur zwei Vollgeschosse sowie ein Dachgeschoss oder ein Staffelgeschoss als Nichtvollgeschoss errichtet werden.
(§ 9(1)1 BauGB)

9.
a.
Die Breite der Baugrundstücke wird für eine Bebauung mit einem Kettenhaus mit einer Mindestbreite von 9,0 m festgesetzt.

b.
Die Breite der Baugrundstücke wird für eine Bebauung mit einem Reihnhaus mit einer Mindestbreite von 6,0 m festgesetzt.
(§ 9(1)3 BauGB)

10.
Für die Baugrundstücke Nr. 36, 37 und 38 (Op'n Barg Nr. 2, 4 und 6) darf die festgesetzte GRZ von 0,4 bis zu einer GRZ von 0,6 sowie die festgesetzte GFZ von 0,6 bis zu einer GFZ von 0,85 überschritten werden, wenn sichergestellt ist, dass für die jeweils gesamte Hausgruppe die festgesetzte GRZ von 0,4 und die festgesetzte GFZ von 0,6 nicht überschritten wird.
(§ 9(1)1 BauGB)

Hinweis:

Andere Festsetzungsinhalte sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Die übrigen von den vorstehenden Festsetzungen nicht betroffenen Planinhalte des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 4D gelten unverändert weiter, sofern sie den vorstehenden neuen textlichen Festsetzungen nicht entgegenstehen.

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11. November 2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ erfolgt am 25. November 2004.

Bargfeld-Stegen, den 08. Februar 2005



BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat in seiner Sitzung am 11. November 2004 den Bebauungsplan, bestehend aus dem Text sowie der Begründung hierzu, als Entwurf beschlossen. Der beschlossene Entwurf ist zur Einleitung der Entwurfsbeteiligungsverfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch bestimmt. Hierbei ist eine Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und eine Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch durchzuführen.

Bargfeld-Stegen, den 08. Februar 2005



BÜRGERMEISTER

Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch ist nicht durchgeführt gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 11. November 2004.

Bargfeld-Stegen, den 08. Februar 2005



BÜRGERMEISTER

Mit Schreiben vom 18. November 2004 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sind, um Hergabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch gebeten worden. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme ist bis zum 07. Januar 2005 festgelegt worden.

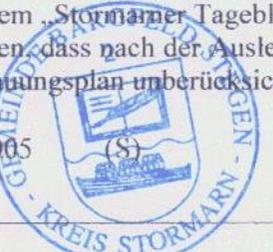
Bargfeld-Stegen, den 08. Februar 2005



BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text sowie die Begründung hierzu, haben in der Zeit vom 03. Dezember 2004 bis zum 07. Januar 2005 während folgender Zeiten: -Dienststunden-, nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen mit Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann abgegeben werden können am 25. November 2004 in dem „Stormarner Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Weiter ist darauf hingewiesen worden, dass nach der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Bargfeld-Stegen, den 08. Februar 2005



BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren am 24. Januar 2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Bargfeld-Stegen, den 08. Februar 2005

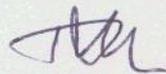


BÜRGERMEISTER

WEITERE VERFAHRENSVERMERKE:

Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Text, wurde am 24. Januar 2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Übersichtsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24. Januar 2005 gebilligt.

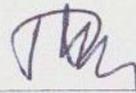
Bargfeld-Stegen, den 08. Februar 2005 (S)



BÜRGERMEISTER

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

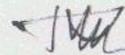
Bargfeld-Stegen, den 08. Februar 2005 (S)



BÜRGERMEISTER

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 10. Februar 2005 in dem „Stormarer Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht 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 Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 11. Februar 2005 in Kraft getreten.

Bargfeld-Stegen, den ^{22.} ~~11.~~ Februar 2005 (S)



BÜRGERMEISTER