



**Satzung der Gemeinde
Bargfeld-Stegen, Kreis Stormarn
über den Bebauungsplan Nr. 6A
- 1. Änderung –
als Bebauungsplan der Innenentwicklung**

Gebiet: Reimerskoppel gerade Nr. 6 bis Nr. 16

TEXT

- 1.a. Innerhalb der Bauflächen mit zulässiger offener Bauweise sind nur Reihenhäuser zulässig. Einzelhäuser bzw. Doppelhäuser sind unzulässig. (§9(1)1 BauGB)
- b. Innerhalb eines Wohngebäudes als Reihnhaus ist die Errichtung von maximal 1 Wohnung zulässig. (§ 9(1)6 BauGB)
- c. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt bei Reihenhäusern mindestens 200 qm/Einheit und einer Gebäudebreite von mindestens 6,2 m/Einheit in der Reihnhauszeile (§ 9(1)3 BauGB)
- d. Innerhalb des Plangebietes darf für die Errichtung von nicht überdachten Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut ist, die festgesetzte Grundfläche (GR) von 105 qm um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Die Fläche des Zuganges als Gehrecht ist hierbei nicht anzurechnen. (§ 9(1)1 BauGB)
- e. In der Mitte der Reihnhauszeile ist ein Gebäudeversatz von mindestens 1,0 m vorzusehen. Hierbei darf ausnahmsweise für drei Reihnhausgrundstücke die vordere Baugrenze um 0,5 m überschritten werden. (§ 9(1)2 BauGB + § 31(1) BauGB)
- f. Innerhalb des Plangebietes sind Garagen, Carports sowie überdachte bzw. seitlich verkleidete Stellplätze unzulässig. (§ 9(1)1 BauGB)

Hinweis:

Andere Festsetzungsinhalte sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Die übrigen, von den vorstehenden Festsetzungen nicht betroffenen Planinhalte des Bebauungsplanes Nr. 6A, gelten unverändert weiter.

PRÄAMBEL:

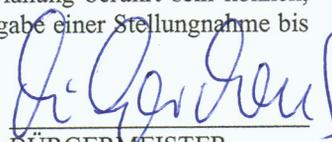
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, in der zurzeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30. Januar 2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6A – 1. Änderung – als Bebauungsplan der Innenentwicklung für das Gebiet: Reimerskoppel gerade Nr. 6 bis Nr. 16, bestehend aus dem Übersichtsplan mit der Plangebietsabgrenzung und dem Text erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05. Oktober 2016. Die nach § 13a Abs. 3 Baugesetzbuch erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Markt“ Bargtheider Ausgabe erfolgt am 12. Oktober 2016.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 05. Oktober 2016 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch verzichtet.
4. Der zuständige Bau- und Umweltausschuss hat am 31. Oktober 2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie zur Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text mit Übersichtsplan sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17. November 2016 bis zum 19. Dezember 2016 während folgender Zeiten: - Dienststunden (Montag bis Freitag (außer Mittwoch) 8.00 bis 12.00 Uhr und Dienstag auch 14.00 bis 18.00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 09. November 2016 im „Markt“ Bargtheider Ausgabe bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 04. November 2016 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 19. Dezember 2016 aufgefordert.

Bargfeld-Stegen, den 06. April 2017



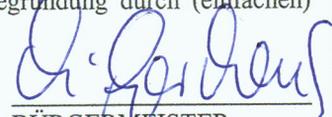

BÜRGERMEISTER

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13. März 2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 6A – 1. Änderung bestehend aus dem Text mit Übersichtsplan am 13. März 2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Bargfeld-Stegen, den

06. April 2017




BÜRGERMEISTER

9. Der katastermäßige Bestand am 05.12.16 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 29.03.17

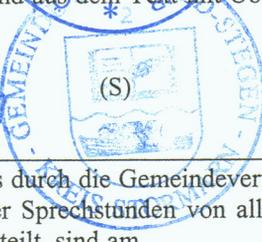


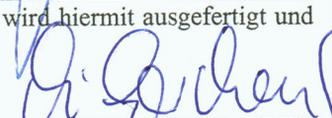
Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur

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

Bargfeld-Stegen, den

06. April 2017



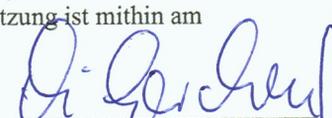

BÜRGERMEISTER

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 12. April 2017 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 13. April 2017 in Kraft getreten.

Bargfeld-Stegen, den

13. April 2017




BÜRGERMEISTER