

Satzung der Gemeinde Bargfeld-Stegen, Kreis Stormarn über den Bebauungsplan Nr. 6A

**Gebiet: Reimerskoppel, südlich rückwärtig Fliederweg und
östlich Jersbeker Straße**

TEIL B - TEXT

1. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche – anbaufreie Strecke – außerhalb der Ortsdurchfahrt entlang der Jersbeker Straße (K 86) ist eine Bebauung mit Hochbauten jeglicher Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15,0 m von der Kreisstraße 86, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Fahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, unzulässig. Dies gilt auch für den Bereich der Regenwasserrückhalteanlage, wie auch für die geplante Lärmschutzwall/Lärmschutzwand-Kombination, soweit sie im Bereich der anbaufreien Strecke liegen. Ausnahme genehmigungen von den Anbauverbotsbestimmungen des Straßen- und Wegegesetzes sind zulässig und bedürfen der Genehmigung, unter Vorlage konkreter Detailplanunterlagen der jeweiligen Anlage. Direkte Zufahrten und Zugänge zu der freien Strecke der Kreisstraße 86 dürfen nicht angelegt werden. (§ 9(1)10 BauGB + 31(1) BauGB)
2. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche - Sichtfläche - sind Einfriedigungen und bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 0,7 m über dem jeweils zugehörigen Straßenniveau (Fahrbahngradient) der Kreisstraße 86 (Jersbeker Straße) sowie dem Erschließungsstraßen „A“, „B“ und „C“ zulässig. Eine Bepflanzung mit einer Höhe von bis zu 0,7 m über dem jeweiligen Straßenniveau (Fahrbahngradient) ist gleichfalls zulässig. (§ 9(1)10 BauGB)
- 3.a. Innerhalb der Erschließungsstraße „A“ sind mindestens 6 Parkplätze in Längsaufstellung zu errichten. Der festgesetzte Parkstreifen in Längsaufstellung darf zur Schaffung von Grundstückszufahrten bis zu 5,0 m je Zufahrt unterbrochen werden.
b. Innerhalb der Erschließungsstraße „B“ sind insgesamt 4 Parkplätze in Längsaufstellung zu errichten.
c. Innerhalb der Erschließungsstraße „C“ sind insgesamt 4 Parkplätze in Längsaufstellung zu errichten. (§ 9(1)11 BauGB)
4. Einfriedigungen auf den Baugrundstücken entlang den öffentlichen Verkehrsflächen der Erschließungsstraßen „A“, „B“ und „C“ sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem jeweils zugehörigen Straßenniveau zulässig. Sofern auf den Grundstückseinfriedigungen zusätzliche Bepflanzungen vorgenommen werden, gilt die Höhenbeschränkung auch für die Einfriedigung und Bepflanzung als zulässige Gesamthöhe für die Erschließungsstraßen „A“, „B“ und „C“. Sofern diese Einfriedigungen auch mit möglicher Bepflanzung um mindestens 1,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgenommen werden, gelten diese Höhenbeschränkungen nicht. (§ 9(4) BauGB + § 84 LBO + § 9(1)11 BauGB)
5. Erforderliche Versorgungsleitungsführungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Festnetz) sowie Television sind nur unterirdisch zulässig. (§ 9(1)13 BauGB)
6. Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO und die nach Landesrecht genehmigungsfreien Nebenanlagen sowie überdachte Stellplätze sind in einer Tiefe von 1,5 m, jeweils gemessen von der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) der Erschließungsstraßen „A“, „B“ und „C“, unzulässig. Bei Garagen und Carports ist ein Abstand von 3,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) der Erschließungsstraßen „A“, „B“ und „C“ her einzuhalten. Von dieser Festsetzung sind Einfriedigungen und Spielgeräte ausgenommen. (§ 9(1)10 BauGB)
7. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“, Nr. 3 „Anlagen für Verwaltungen“, Nr. 4 „Gartenbaubetriebe“ und Nr. 5 „Tankstellen“ der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. (§ 9(1)1 BauGB + § 1(6)1 BauNVO)
8. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 2 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässige Nutzung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ der Baunutzungsverordnung allgemein zulässig ist. (§ 9(1)1 BauGB + § 1(6)2 BauNVO)
9. Innerhalb eines Wohngebäudes als Einzelhaus ist die Errichtung von maximal 2 Wohnungen zulässig. Innerhalb eines Wohngebäudes als Doppelhaushälfte ist die Errichtung von maximal 1 Wohnung zulässig. Innerhalb eines Wohngebäudes als Reihenhauses ist die Errichtung von maximal 1 Wohnung zulässig. (§ 9(1)6 BauGB)
10. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird die Firsthöhe der Gebäude mit max. 9,5 m Höhe über die festgesetzte NN-bezogene Bezugshöhe festgesetzt. (§ 9(1)1 BauGB)
Bezugshöhe + 35,0 m NN = Baugrundstücke: Nr. 2 bis Nr. 8
Bezugshöhe + 36,0 m NN = Baugrundstücke: Nr. 9, Nr. 23 bis Nr. 25 sowie Nr. 27 und Nr. 28
Bezugshöhe + 37,0 m NN = Baugrundstücke: Nr. 10, Nr. 21, Nr. 21a, Nr. 22, Nr. 29, Nr. 30, Nr. 34 bis Nr. 39
Bezugshöhe + 38,0 m NN = Baugrundstücke: Nr. 11, Nr. 12, Nr. 20, Nr. 31 und Nr. 33
Bezugshöhe + 39,0 m NN = Baugrundstücke: Nr. 13, Nr. 17 bis Nr. 19 und Nr. 32
Bezugshöhe + 40,0 m NN = Baugrundstücke: Nr. 14 bis Nr. 16
11. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird die zulässige Sockelhöhe des Erdgeschossfertigfußbodens mit + 0,7 m Höhe über die mittlere vorhandene Geländeoberkante des Gebäudeanschnittes festgesetzt. (§ 9(4) BauGB + § 84 LBO)
12. Oberhalb des zulässigen zweiten Vollgeschosses ist nur noch ein anderes Geschoss zulässig, das nicht Vollgeschoss ist. (§ 9(1)1 BauGB)
13. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt bei
- Einzelhäusern mindestens 500 qm
- Doppelhäusern je Doppelhaushälfte mindestens 300 qm
- Reihenhäusern mindestens 200 qm/Einheit und einer Gebäudebreite von mindestens 6,2 m/Einheit in der Reihenhauseile (§ 9(1)3 BauGB)
- 14.a. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes mit einer zulässigen Einzel- und Doppelhausbebauung darf für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie Carports 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 Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. Die Fläche von Zufahrten auf festgesetzten GFL-Rechten ist hierbei nicht anzurechnen.
b. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes mit einer zulässigen offenen Bauweise 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)
15. Zwischen den Baugrundstücken Nr. 36 und Nr. 37 der Reihenhauseile ist ein Gebäudeversatz von mindestens 1,0 m vorzusehen. Hierbei darf ausnahmsweise für drei Reihenhausgrundstücke die vordere Baugrenze um 0,5 m überschritten werden. (§ 9(1)2 BauGB + § 31(1) BauGB)
16. Auf den Baugrundstücken Nr. 34 bis Nr. 39 sind Garagen, Carports sowie überdachte bzw. seitlich verkleidete Stellplätze unzulässig. (§ 9(1)1 BauGB)
17. Garagen und Anbauten sowie Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung sind in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptbaukörpern auf dem jeweiligen Baugrundstück anzupassen. Unterschiedliche Dachformen und Dachneigungen sowie Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer bis 10 Grad Neigung sind zulässig. (§ 9(4) BauGB + § 84 LBO)
18. Gemäß § 9(1)24 BauGB ist auf den Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Anordnung von Fenster und Türen von schützenswerten Nutzungen von Schlaf- und Kinderzimmern sowie Ruheräumen entlang der Jersbeker Straße, auf der der Jersbeker Straße zugewandten nordwestlichen Gebäudeseite, innerhalb der Flächen der festgesetzten Lärmpegelbereiche III und IV auch auf den jeweiligen seitlichen Gebäudeseiten unzulässig, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster erfüllen. Für auf die Jersbeker Straße bezogenen rückwärtigen (straßenabgewandten Fronten) gelten innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche ein um jeweils 1 Stufe niedrigerer Lärmpegelbereich, also im festgesetzten Lärmpegelbereich IV rückwärtig der Lärmpegelbereich III; im Lärmpegelbereich III sind rückwärtig keine besonderen Anforderungen einzuhalten.
Von der vorgenannten Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren. (§ 9(1)24 BauGB)
Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel La	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ^{1) R'w,res}	
	dB(A)	Wohnräume	Büroräume ²⁾
		[dB]	
III	61 - 65	35	30
IV	66 – 70	40	35
V	71 – 75	45	40

¹⁾ resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
²⁾ an Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
³⁾ Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

19. Innerhalb der Bereiche des Plangebietes mit festgesetzten Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet sind innerhalb der Flächen mit Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schallgedämmten Lüftungen zum Schutze der Nachtruhe an allen Gebäudefronten der Baukörper für Schlaf- und Kinderzimmern sowie Ruheräumen schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann. Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des Lärmpegelbereiches III genügen. Die Maßnahmen sind bei Neubau-, Umbau- und Erweiterungsbaumaßnahmen durchzuführen.
Von der vorgenannten Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren. (§ 9(1)24 BauGB)
Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel La	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ^{1) R'w,res}	
	dB(A)	Wohnräume	Büroräume ²⁾
		[dB]	
III	61 - 65	35	30
IV	66 – 70	40	35
V	71 – 75	45	40

¹⁾ resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
²⁾ an Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
³⁾ Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

20. Innerhalb der Flächen des festgesetzten aktiven Schallschutzes ist nur noch eine Kombination zwischen Lärmschutzwand und Lärmschutzwand zulässig. (§ 9(1)24 BauGB)

21. Die Schalldämmung der Lärmschutzwand ist nach der DIN EN 1793-2 zu prüfen. Sie muss der Gruppe B3 (>24 dB) in der Tabelle A.1 dieser Norm entsprechen. Fugeneinlagen müssen dauerhaft dämmende Eigenschaften besitzen. (§ 9(1)24 BauGB)

22. Die in der Planzeichnung festgesetzte, als von der Bebauung freizuhaltende Fläche - Knickrandstreifen einschließlich ihrer Aufweitungen in Kronentraufbereichen - ist als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Andere Nutzungen, die dem Schutzzweck dieser Fläche für die Erhaltung der angrenzenden Knicks widersprechen, sind unzulässig. Unzulässig sind auf dieser Fläche jegliche Bebauung, das Ablagern von Materialien, ständiges Betreten bzw. Befahren sowie Abgrabungen und Aufschüttungen jeder Art. Für Mäharbeiten auf dem Knickrandstreifen und zur Unterhaltung und Pflege der angrenzenden Knicks ist ein Begehen sowie Befahren des Knickrandstreifens zulässig. (§ 9(1)10 BauGB + § 9(1)20 BauGB + § 31(1) BauGB)

23. Die Bepflanzung der Lärmschutzwand-/Lärmschutzwand-Kombination ist mit heimischen strauchartigen Laubgehölzen entsprechend der potenziellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Bei den Bepflanzungsmaßnahmen sind diese gruppenartig vorzunehmen und es sind nur Sträucher mit maximaler Wuchshöhe von bis zu 4,5 m zu pflanzen. Der Lärmschutzwand-/Lärmschutzwand-Kombination ist nicht durchgehend zu bepflanzen, sondern nur in einzelnen unterschiedlich großen Strauchgruppen bis maximal 40 % der Gesamtfläche der Lärmschutzwand-/Lärmschutzwand-Kombination.
Die Wallkrone des Lärmschutzwalles als unterer Bauteil ist nicht mit strauchartigen Laubgehölzen zu bepflanzen, sondern nur mit einer standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischung anzulegen und auf Dauer zu erhalten. (§ 9(1)20 BauGB + § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)

24. Die festgesetzte sonstige Vegetationsfläche zwischen den Flächen der Lärmschutzwand-/Lärmschutzwand-Kombination als extensiv genutzte Gras- und Krautflur ist als naturnahe Rasen- und Wiesenfläche mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Andere Nutzungen, die dem Schutzzweck dieser Flächen für die Erhaltung der angrenzenden Bepflanzungen der Lärmschutzwand-/Lärmschutzwand-Kombination sowie des Knicks widersprechen, sind unzulässig. Unzulässig sind auf dieser Fläche jegliche Bebauung, das Ablagern von Materialien, ständiges Betreten bzw. Befahren sowie Abgrabungen und Aufschüttungen jeder Art. (§ 9(1)20 BauGB + § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)

25. Die festgesetzten Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen nach § 9(1)20 Baugesetzbuch (BauGB) der Textziffern 22, 23 und 24 sowie die Ersatzmaßnahmen des Ausgleichs werden aufgrund des § 1a des Baugesetzbuches als Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen den Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes zugeordnet. (§ 1a BauGB)



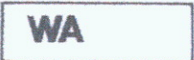



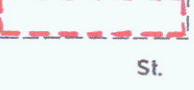
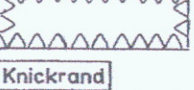










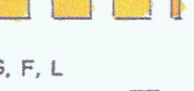

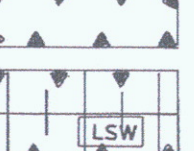




Festsetzung nach § 9(2) BauGB:

26. Das Grundstück Nr. 8 ist als öffentliche Grünfläche – Kinderspielplatz - festgesetzt.
Nach § 9 Abs. 2 Ziffer 1 BauGB wird festgesetzt, dass 10 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 6A die dann in dem Deckblattausschnitt A getroffene Festsetzung als Folgenutzung weiter gelten soll, d.h. es entsteht ein Baugrundstück als Allgemeines Wohngebiet. (§ 9(2)2 BauGB + § 9(1)1 BauGB)

ZEICHENERKLÄRUNG

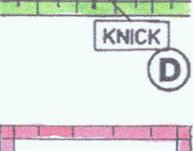
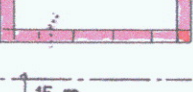
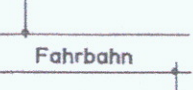
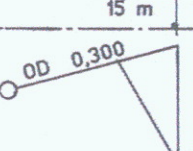
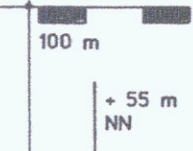
Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6A	§9(7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5) BauNVO
	<u>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u> Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung	§9(1)1 BauGB
II 0,3 0,6 GR=105 GF=185	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. II) Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze Grundfläche (GR) als Höchstgrenze Geschossfläche (GF) als Höchstgrenze	
	Baugrundstücksnummer als Zuordnung	
	<u>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</u> Offene Bauweise Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	§9(1)2 BauGB
	Baugrenze	
	<u>FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN</u> Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Stellplätze	§9(1)4 BauGB
	<u>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN</u> Von der Bebauung freizuhaltende Fläche Knickrandstreifen Anbaufreie Strecke	§9(1)10 BauGB
	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u> Verkehrsfläche - Trennsystem	§9(1)11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehrsfläche (VB)	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Grundstückzufahrt	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Fläche für das Parken von Fahrzeugen in Längsaufstellung	
	<u>VERSORGUNGSFLÄCHEN</u> Versorgungsfläche	§9(1)12 BauGB
	Transformatorstation	
	<u>FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER</u> Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser - Retentionsfläche	§9(1)14 BauGB
	<u>ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN</u> Öffentliche oder private Grünfläche Parkanlage - privat Kinderspielfeld - öffentlich Knick vorhanden - privat	§9(1)15 BauGB
	<u>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</u> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L) Baugrundstücksnummer als Zuordnung (z.B. 5)	§9(1)21 BauGB
	<u>FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN</u> Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen Gemeinschaftsmüllgefäßstandplatz	§9(1)22 BauGB
	<u>FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES</u> Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen Lärmschutzwand/Lärmschutzwand	§9(1)24 BauGB
	Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989, Teil 5, Tabellen 8,9 und 10 (z.B. LPB IV)	
	Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schallgedämmten Lüftungen	
	<u>FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND DEREN ERHALTUNG</u> - zu bepflanzende und zu erhaltende sonstige Vegetationsfläche	§9(1)25a BauGB i.V.m. §9(1)25b BauGB
	<u>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</u> - zu erhaltender Einzelbaum	§9(1)25b BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

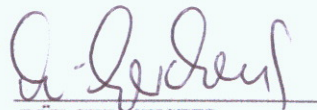
§9(6) BauGB

	Vorhandener Knick - gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG und § 21 Abs. 1 LNatSchG Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung - Großes Armenhaus - (D) gemäß § 5 DSchG	
	Mindestumgebungsschutzbereich von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Denkmal - Großes Armenhaus)	
	Anbaufreie Strecke mit Angabe der Breite zum befestigten Rand der Fahrbahn (Kreisstraße 89 - 15 m)	
	Ortsdurchfahrtsgrenze	
	Richtfunktrasse der Deutschen Telekom AG mit Angabe der zulässigen Bauhöhe in m + NN (z.B. + 55 m NN)	

VERFAHRENSVERMERKE:

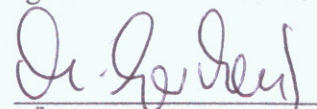
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03. Dezember 2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ am 22. August 2013 erfolgt.

Bargfeld-Stegen, den 26. Aug. 2013


BÜRGERMEISTER

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch erfolgte als öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes in der Zeit vom 30. August 2013 bis zum 13. September 2013.

Bargfeld-Stegen, den 26. Aug. 2013


BÜRGERMEISTER

Die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch bzw. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch am 19. August 2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bargfeld-Stegen, den

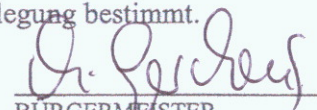
26. Aug. 2013


BÜRGERMEISTER

Der zuständige Bau- und Unterausschuss hat am 27. Januar 2014 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6A und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bargfeld-Stegen, den

26. Aug. 2014


BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6A und die Begründung haben in der Zeit vom 28. Februar 2014 bis 28. März 2014 während folgender Zeiten: - Dienststunden- (Montag bis Freitag (außer Mittwoch) 8.00 – 12.00 Uhr, Dienstag auch 14.00 – 18.00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20. Februar 2014 in dem „Stormarner Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.

Bargfeld-Stegen, den

26. Aug. 2014


BÜRGERMEISTER

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 13. Februar 2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bargfeld-Stegen, den

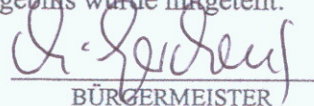
26. Aug. 2014


BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14. April 2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Bargfeld-Stegen, den

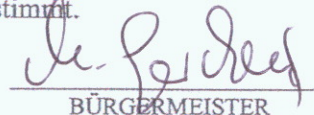
26. Aug. 2014


BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat am 14. April 2014 den Bebauungsplan mit Begründung geändert und zur verkürzten eingeschränkten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt.

Bargfeld-Stegen, den

26. Aug. 2014

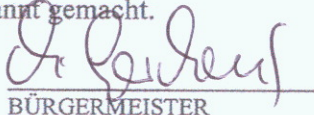

BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6A wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12. Mai 2014 bis zum 26. Mai 2014 während folgender Zeiten: - Dienststunden - (Montag bis Freitag (außer Mittwoch) 8.00 - 12.00 Uhr, Dienstag auch 14.00 - 18.00 Uhr) erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 02. Mai 2014 in dem „Stornarer Tageblatt“ortsüblich bekannt gemacht.

Bargfeld-Stegen, den

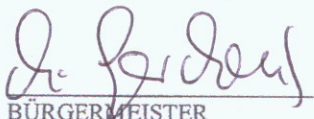
26. Aug. 2014


BÜRGERMEISTER

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch am 25. April 2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bargfeld-Stegen, den

26. Aug. 2014


BÜRGERMEISTER

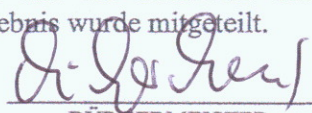
PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie des § 84 Landesbauordnung, jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30. Juni 2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 A für das Gebiet: Reimerskoppel, südlich rückwärtig Fliederweg und östlich Jersbeker Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

NOCH VERFAHRENSVERMERKE:

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30. Juni 2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Bargfeld-Stegen, den 26. Aug. 2014


BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat am 30. Juni 2014 den Bebauungsplan mit Begründung erneut geändert und zur verkürzten eingeschränkten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt.

Bargfeld-Stegen, den

26. Aug. 2014


BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6A wurde nach der öffentlichen Auslegung erneut geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25. Juli 2014 bis zum 08. August 2014 während folgender Zeiten: - Dienststunden - (Montag bis Freitag (außer Mittwoch) 8.00 - 12.00 Uhr, Dienstag auch 14.00 - 18.00 Uhr) erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 17. Juli 2014 in dem „Stormarner Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.

Bargfeld-Stegen, den

26. Aug. 2014


BÜRGERMEISTER

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch am 14. Juli 2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bargfeld-Stegen, den

26. Aug. 2014


BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 12. JUNI 2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 22. AUG. 2014

(S)

Auf Grund der nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch durchgeführten eingeschränkten Beteiligung liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor.

Bargfeld-Stegen, den

26. Aug. 2014


BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 30. Juni 2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bargfeld-Stegen, den

26. Aug. 2014


BÜRGERMEISTER

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Bargfeld-Stegen, den

26. Aug. 2014


BÜRGERMEISTER

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 28. AUG. 2014 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 29. AUG. 2014 Kraft getreten.

Bargfeld-Stegen, den

29. Aug. 2014


BÜRGERMEISTER