

**Satzung der Gemeinde Bargfeld-Stegen  
über den Bebauungsplan Nr. 6, 3. Änderung  
- als Bebauungsplan der Innenentwicklung -**

Gebiet: Fliederweg gerade Hausnummer 10

# Teil B: Text

1. **Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)

1.1 **Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist als Ausnahme in dem MD-Gebiet die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Terrassen bis maximal 3 m Tiefe zulässig.

2. **Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der Fläche "Umgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind" sind Garagen, Carports, hochbauliche Nebenanlagen und Einrichtungen unzulässig.

3. **Baugestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

- (1) Außenwände Hauptgebäude: Für die Fassaden sind rote bis rotbraune Ziegel zulässig sowie für die Sockel Natursteine.
- (2) Garagen: Innerhalb des Umgebungsschutzbereiches der Kulturdenkmale sind für Garagen und Nebenanlagen die gleichen Materialien zu verwenden wie für die Hauptgebäude.
- (3) Dachmaterialien: Das Dach des Hauptgebäudes, welches dem Denkmalschutz unterliegt, und im Teil A: Planzeichnung mit einem "D" gekennzeichnet ist, darf nur mit einem Reet- oder Strohdach gedeckt werden. Die Dächer der übrigen Haupt- und Nebengebäude sind nur mit einem S-Pfannendach im Farbton Ziegelrot herzustellen.
- (4) Dachformen: Die Dächer der Hauptgebäude sind nur als symmetrische, gleichschenklige Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdächer zulässig mit einer zulässigen Dachneigung von 40 bis 55 Grad.
- (5) Fenster: Fenster sind nur als stehende, kleinteilige Fenster zulässig. Bei "Ochsenaugen" in der Dachfläche sind quadratische oder liegende, kleinteilige Fenster zulässig.
- (6) Dachgauben: Dachgauben sind nur bis zu einer breite von je 20 % der zugehörigen Traufkantenlänge zulässig.
- (7) Drempel: Die konstruktive Höhe der Drempel bei Wohngebäude wird mit maximal 0,60 m festgesetzt. Bei Nebenanlagen ist die Ausführung eines Drempels unzulässig.
- (8) Sockelhöhen: Die Sockelhöhen werden mit 34,5 m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.
- (9) Einfriedigung: Im Falle der Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind bis zu einer Gesamthöhe von 0,70 m nur einheimische Laubgehölze - bei Bedarf - mit Zaun zulässig, der zum Baukörper ausgerichtet ist.

# Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung 2017

## I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)

**0,20** Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

**(0,13)** Geschossflächenzahl (GFZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

**|** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

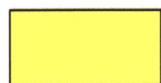
 Baugrenze

 Baulinie

 nur Einzelhäuser zulässig

### Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Straßenbegrenzungslinie

 öffentliche Straßenverkehrsfläche

### Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b und § 1a BauGB)

 Erhaltung einer Hecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

### Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung der Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

## II. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

 Firstrichtung

## III. Darstellungen ohne Normcharakter

 vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

 Höhenpunkt über Normalhöhennull (NHN)

 Flurstücksbezeichnung

 vorhandene bauliche Hauptanlage

 vorhandene bauliche Nebenanlage

## IV. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

 Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 1 DSchG)

# Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.12.2020 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im „Markt“, Bargtheider Ausgabe, am 17.02.2021 und ergänzend auf der Internetseite des Amtes Bargtheide-Land unter <https://www.bargtheide-land.de/Amt/Bekanntmachungen/>.
2. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist gemäß dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.12.2020 verzichtet worden.
3. Der Bau- und Umweltausschuss hat den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung mit Begründung am 22.02.2021 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.04.2021 bis zum 25.05.2021 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.04.2021 durch Abdruck im „Markt“, Bargtheider Ausgabe, ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <http://www.bargtheide-land.eu/cms/bauleitplaene-oeff-auslegung/> ins Internet eingestellt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.04.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bargfeld-Stegen,



Siegel

*Andreas Gerckens*  
(Andreas Gerckens)  
- Bürgermeister -

05. Juli 2021

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom 07.01.2021 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg, 29.06.2021



Siegel

*Steve Wachsmuth*  
(.....)  
- Öffentlich bestellte/r  
Vermessungsingenieur/in -

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.06.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14.06.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bargfeld-Stegen,



Siegel

*Andreas Gerckens*  
(Andreas Gerckens)  
- Bürgermeister -

05. Juli 2021

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

Bargfeld-Stegen,



Siegel

*Andreas Gerckens*  
(Andreas Gerckens)  
- Bürgermeister -

05. Juli 2021

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes der Innenentwicklung 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 ..... 10. Juli 2021 ..... durch Abdruck im „Markt“, Bargtheider Ausgabe, 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.  
11. Juli 2021  
Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Bargfeld-Stegen,



Siegel

*Andreas Gerckens*  
(Andreas Gerckens)  
- Bürgermeister -

12. Juli 2021