



# **Satzung der Stadt Bargteheide, Kreis Stormarn, über den Bebauungsplan Nr. 10a, 2. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung**

**Gebiet I:** Westlich der Hamburger Straße (L 82), nördlich der Straße Eckhorst, südöstlich der Schlosstraße

**Gebiet II:** Südlich Alte Landstraße Nr. 71 und Nr. 73

---

## **PRÄAMBEL:**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 16. März 2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10a, 2. Änderung für das

Gebiet I: Westlich der Hamburger Straße (L 82), nördlich der Straße Eckhorst, südöstlich der Schlosstraße

Gebiet II: Südlich Alte Landstraße Nr. 71 und Nr. 73

bestehend aus dem Text mit Übersichtsplan erlassen:

---

## **TEXT:**

### 1. Neufestsetzung

Gemäß § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.V.m. § 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind im Mischgebiet Einzelhandelsbetriebe nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgeschlossen.

Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von maximal 300 qm Geschossfläche zulässig, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Bei der Ermittlung der Geschossflächen für die ausnahmsweise zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die nicht Vollgeschosse sind, einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschl. ihrer Umfassungswände ganz mit zu rechnen.

§ 9(1)1 BauGB + § 1(5) BauNVO i.V.m. § 1(9) BauNVO + § 6(2)3 BauNVO + § 31(1) BauGB

### Hinweis:

Andere Festsetzungsinhalte sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Die übrigen, von den vorstehenden Festsetzungen nicht betroffenen Planinhalte des Bebauungsplanes Nr. 10a gelten unverändert weiter.



**Umgrenzung des Geltungsbereiches der Neufestsetzung  
des Textes gemäss § 9 Abs. 7 Baugesetzbuch**

# VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 01. Oktober 2015. Die nach § 13a Abs. 3 Baugesetzbuch erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ erfolgt am 19. Oktober 2015.
2. Auf Beschluss des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 01. Oktober 2015 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 Ausschuss für Planung und Verkehr hat am 01. Oktober 2015 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 27. Oktober 2015 bis zum 27. November 2015 während folgender Zeiten: - Dienststunden- Montag 8.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Dienstag 7.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch 8.30 bis 12.30 Uhr, Donnerstag 14.30 bis 18.00 Uhr, Freitag 8.30 bis 12.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 19. Oktober 2015 in dem „Stormarner Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 15. Oktober 2015 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 27. November 2015 aufgefordert.

Bargtheide, den 15. APR. 2016



BÜRGERMEISTER

7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16. März 2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 10a, 2. Änderung bestehend aus dem Text mit Übersichtsplan am 16. März 2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Bargtheide, den 15. APR. 2016



BÜRGERMEISTER

9. Der katastermäßige Bestand am 08. OKT. 2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 21. MRZ. 2016



Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur

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

Bargtheide, den 15. APR. 2016



BÜRGERMEISTER

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung 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 20. APR. 2016 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 21. APR. 2016 in Kraft getreten.

Bargtheide, den 21. APR. 2016



BÜRGERMEISTER