

# Stadt Bargteheide

Kreis Stormarn

## **Bebauungsplan Nr. 10 - neu - 1. Änderung**

Gebiet: Südlich der Lindenstraße, westlich und nördlich der  
Schloßstraße

# Text (Teil B)

## 1. Höhenlage gem. § 9 (3) BauGB

Die Sockelhöhen der Gebäude werden mit max. 0,70 m Höhe über dem Niveau der Lindenstraße im Bereich der Grundstückszufahrt festgesetzt.

## 2. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

Die konstruktive Höhe der Drempe (Kniestöcke) wird mit max. 0,60 m Höhe festgesetzt.

Die zulässigen Dachneigungen werden mit 35 – 48° festgesetzt. Abweichend werden für Anbauten als Erker, Veranden, Wintergärten, überdachte Balkone und Terrassen sowie Windfänge die zulässigen Dachneigungen mit 25 – 48° festgesetzt. Abweichend sind für Giebelwalme Dachneigungen bis 65° zulässig.

## Hinweis

Für das Plangebiet gilt die Gestaltungssatzung der Stadt Bargteheide.

# Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

## I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB



Reines Wohngebiet

**0,3**

Grundflächenzahl



Geschossflächenzahl

**I**

Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

**ED**

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
gem. § 9 (1) 22 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

**GSt**

Gemeinschaftsstellplätze

Sonstige Planzeichen

**2 WE**

Max. zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

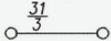
## II. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Künftig fortfallende Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen



In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen



Flurgrenze



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht aus dem Ursprungsplan

3,20

Vermaßung in m

# Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 14.02.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarer Tageblatt am 03.03.2008 erfolgt.
2. Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 14.02.2008 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 14.02.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.03.2008 bis 11.04.2008 während der Dienststunden 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 geltend gemacht werden können, am 03.03.2008 im Stormarer Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 10.03.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bargteheide, 21. August 2008



Siegel

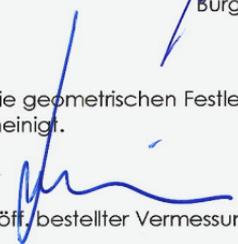
  
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 21. August 2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 20. Juli 2008



Siegel

  
öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.06.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 23.06.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Bargteheide, 21. August 2008



Siegel

  
Bürgermeister

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

Bargteheide, 21. August 2008



  
Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 25.08.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel 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 26.08.2008 in Kraft getreten.

Bargteheide, 26. August 2008



  
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 23.06.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 - neu - 1, Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen: