

**SATZUNG DER
STADT BARGTEHEIDE
- KREIS STORMARN -
ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 11**

Für das Gebiet:
westlich „Alte Landstraße“ und
nördlich „Jersbeker Straße“

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Nutzungsgliederung und Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 5 und 7 BauNVO)

1.1.1 In dem festgesetzten „Besonderen Wohngebiet“ (WB) sind folgende Arten, die nach § 4a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässig sind, unzulässig und sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Prostitutionsgewerbe,
- Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Produktionen, Darstellungen, Handlungen und / oder Verkaufartikel mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,
- Speditionen, Fuhrunternehmen,
- Lagerhaltung und Lagerplätze innerhalb außerhalb von Gebäuden,
- Garagenanlagen.

1.1.2 In dem festgesetzten „Besonderen Wohngebiet“ (WB) sind die nach § 4a Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Vergnügungsstätten und Tankstellen - unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1.1 Die in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist bei Gebäuden mit geneigten Dächern die Firsthöhe (FH)

max.) und bei Flachdachbauten oder flach geneigten Dächern die Oberkante des Gebäudeabschlusses (GH max. = WH max.). Die Gebäudehöhe (Wandhöhe) ist das Maß von dem festgesetzten unteren Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Der untere Höhenbezugspunkt ist mit dem Höhenbezugspunkt und der Höhenangabe über NHN, bezogen auf das jeweilige Baufenster, festgesetzt.

- 2.1.2 Die Errichtung von Sonnenkollektoren ist innerhalb des „Besonderen Wohngebiets“ (WB) auf den Dächern der Hauptbaukörper allgemein zulässig.

2.2 Überschreitung der Bauhöhen (§ 16 Abs. 6 BauNVO und § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten „Besonderen Wohngebiets“ (WB) kann die baufeldbezogen festgesetzte höchstzulässige Höhe baulicher Anlagen ausnahmsweise um bis zu 1,5 m ausschließlich für technisch notwendige Aufbauten (z. B. Brandschutzlüfter, Lüftungsanlagen, Wärmerückgewinnung und sonstige notwendige technischen Einrichtungen und Anlagen) als untergeordnete Bauteile auf bis zu maximal 2 % der Grundfläche des betroffenen Hauptgebäudes überschritten werden.

2.3 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB) einschließlich der zulässigen Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten „Besonderen Wohngebiets“ (WB) darf abweichend von der in Bezug auf die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO geltende 50%-Regelung die für die beiden Teilgebiete, WB 1 und WB 2, jeweils festgesetzte maximale Grundfläche derart überschritten werden, dass zusammen mit den Hauptgebäuden eine Gesamt-GRZ von maximal 0,8 zulässig ist. Eine Überschreitung dieser so genannten „Kappungsgrenze“ von 0,8 ist nicht zulässig.

2.4 Ausnahmen von den überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)

- 2.4.1 Die zur öffentlichen Verkehrsfläche und zu den Hauseingängen liegenden Baugrenzen dürfen ausnahmsweise für untergeordnete Bauteile, wie Vordach, Wetterschutz, Windfang, Erker, usw. in einer Tiefe von 1,0 m und einer Breite von 5,0 m überschritten werden.
- 2.4.2 Die Errichtung von Terrassen als bauliche Anlagen ist im direkten funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper auch außerhalb der überbaubaren Flächen, jedoch nicht mehr als die Hälfte der realisierten Grundfläche der Terrasse, zulässig.
- 2.4.3 Die Errichtung von Balkonen als bauliche Anlagen ist im direkten funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper auch außerhalb der überbaubaren Flächen, sofern Belange des Nachbarschutzes und des Immissionsschutzes dem nicht entgegenstehen, zulässig.
- 2.4.4 Die Errichtung einer Außentreppe zur TGA₁ ist auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

3. Stellplätze und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Der Nachweis und die Errichtung notwendiger Stellplätze sind innerhalb des festgesetzten „Besonderen Wohngebiets“ (WB) in den hierfür nach § 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB planzeichnerisch (Teil A : Planzeichnung) festgesetzten Flächen nachzuweisen und herzustellen.

4. Nebenanlagen (§ 14 Absatz 1 BauNVO)

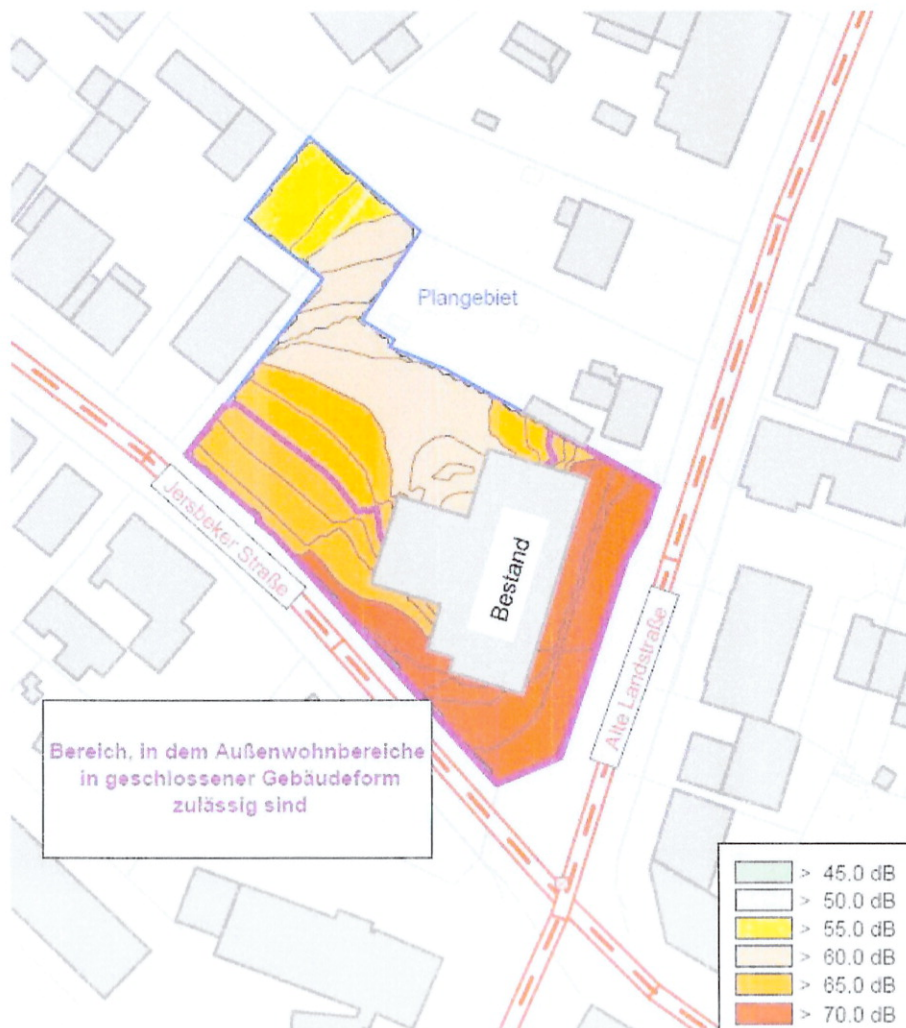
Innerhalb des festgesetzten „Besonderen Wohngebiets“ (WB) ist die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen grundsätzlich zulässig.

5. Maßnahmen zur Grünordnung sowie Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und 25 BauGB)

- 5.1 Innerhalb des festgesetzten „Besonderen Wohngebiets“ (WB) sind mit Fortfall der entlang der „Alte Landstraße / Jersbeker Straße“ stehenden Laubbäume Ersatzpflanzungen innerhalb des Plangebiets an den hierfür planzeichnerisch (Teil A: Planzeichnung) festgesetzten Standorten vorzunehmen.
Für die Ersatzpflanzungen sind Laubbäume vorzugsweise mit schlanker Kronenausbildung und der Mindestqualität Hochstamm mit 14 bis 16 cm Stammumfang in Baum-schulqualität innerhalb einer offenen Vegetationsfläche von mind. 9 qm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind in der nächsten Pflanzperiode nachzupflanzen.
- 5.2 Sollte es sich im Rahmen der Vorhabenrealisierung herausstellen, dass der eine oder andere Pflanzstandort aufgrund von Leitungstrassen nicht umsetzbar oder sinnvoll sein sollte, sind die nicht zu realisierenden Standorte an anderer Stelle im Stadtgebiet durchzuführen.
- 5.3 Innerhalb des festgesetzten „Besonderen Wohngebietes“ (WB) sind die Flachdächer des nördlichen Baufeldes des Teilgebietes WB 1 extensiv zu begrünen und dauerhaft mit diesem Entwicklungsziel zu erhalten.

6. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 6.1 Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen ist im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach der DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen. Die hierfür erforderlichen maßgeblichen Außenlärmpegel sind der planerischen Zurückhaltung folgend nachrichtlich in der Begründung aufgeführt.
- 6.2 Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. Die schallgedämmten Lüftungen sind bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämmmaßes für das Außenbauteil gemäß den ermittelten und ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109 (Januar 2018) zu berücksichtigen.
- 6.3 Befestigte Außenwohnbereiche sind in den in der nachfolgenden Abbildung dargestellten Bereichen nur in geschlossener Gebäudeform zulässig. Offene Außenwohnbereiche sind ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Immissionsgrenzwert von 64 dB(A) tags nicht überschritten wird.
Diese Anforderungen gelten für Neu- und Umbauten. Die Wohnungen im Bestand (1. und 2. Obergeschoss des Gebäudes - Alte Landstraße 44, 22941 Bargtheide) bleiben von dieser Maßgabe unberührt.



6.4 Von den Festsetzungen zu Ziffer I., 6.1 bis 6.3 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 LBO)

1. Einfriedungen

Innerhalb des festgesetzten „Besonderen Wohngebiets“ (WB) sind Grundstückseinfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen als

- ebene Hecken und sonstige Gehölzpflanzungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig, sofern Belange der Verkehrssicherheit nicht berührt sind. Die festgesetzten Höhen beziehen sich für das Grundstück bzw. Grundstücksteil auf die dem Grundstück bzw. dem Grundstücksteil vorgelagerte öffentliche Verkehrsfläche.

2. Antennen, Sendeanlagen und Masten

2.1 Antennen und sonstige Sendeanlagen einschließlich Trägerkonstruktionen auf Dächern sind bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zulässig.

2.2 Freistehende Masten einschließlich Antennen- und sonstige Sendeanlagen sind innerhalb des Plangeltungsbereiches aufgrund der räumlichen Dichte unzulässig.

3. Werbeanlagen

3.1 Innerhalb des festgesetzten „Besonderen Wohngebiets“ (WB) sind

- Werbeanlagen am Gebäude und an der Stätte der Leistung entsprechend den gesetzlichen Regelungen der Landesbauordnung allgemein zulässig, wobei die festgesetzte Gebäudehöhe durch die Oberkante der Werbeanlage nicht überschritten werden darf.

3.2 Unzulässig sind im o. g. „Besonderen Wohngebiet“ (WB)

- Werbeanlagen auf Dächern,
- Anlagen mit wechselndem und / oder bewegtem Licht,
- nach oben abstrahlende Beleuchtungen.

4. Gestaltung der privaten Freiflächen

Zur Förderung einer naturnahen Gestaltung der Gärten, insbesondere der Vorgartenzone ist die Anlage eines „modernen, unkrautfreien und vermeintlich pflegeleichten Schottergartens“ untersagt.

Danach sollen Vorgärten vollflächig mit Vegetation begrünt und dauerhaft erhalten werden. Befestigte Flächen sind für die erforderlichen Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen, Hauszugangswege zulässig. Die flächige Gestaltung der Vorgärten mit Materialien wie z.B. Schotter und Kies ist unzulässig. Als Vorgärten gelten die Grundstücksflächen zwischen der Grenze der öffentlichen und/oder der privaten Wohnwegerschließungen von der die Zuwegung zum Hauseingang erfolgt und der bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten, vorderen Baugrenze.

In gleicherweise sollen auch die übrigen Garten- und Freiflächen der Grundstücke begrünt werden. Die Anlage von geschotterten oder gekiesten Flächen ist über das teilgebietsbezogen festgesetzte Maß der baulichen Nutzung untersagt, sodass 20% der Grundstücksflächen in dieser Weise zu begrünen ist.

III. Hinweise

Artenschutz:

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Handlungen und Arbeiten an Bäumen, Hecken, Gebüsch und anderen Gehölzen sowie der Abriss von Gebäuden gem. § 35 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der gesetzlichen Schonzeit ausgeführt werden, d. h. zurzeit nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars eines Jahres ausgeführt werden.

Rechtsfolgen:

Im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 werden alle Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 einschließlich dessen rechtswirksamen Änderungen für den Bereich des Plangeltungsbereiches durch diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 ersetzt.

Vorschriften:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u. ä.) können im Rathaus der Stadt Bargteheide, (1. Obergeschoss/Neubau, Zimmer 0 34a), Rathausstraße 24-26 in 22941 Bargteheide, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden diese jeweils in der bei Erlass des Bebauungsplanes geltenden Fassung Anwendung und werden ebenfalls bei der Stadt Bargteheide zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Erhaltung von Bäumen:

Fachliche Grundlagen zur Erhaltung der Bäume sind die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die RAS-LP4 „Richtlinien für die Anlage von Straßen Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“.

Baumschutzsatzung:

Es gilt die Satzung der Stadt Bargteheide zum Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung) vom 14.03.2019.

Gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Bargteheide sieht gemäß § 7 Abs. 2 die Pflanzung von Ersatzbäumen entsprechend der Rechnungstabelle der Anlage 2 vor, so dass die mit der Satzung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe durch die Pflanzung von mind. 12 Bäumen zu kompensieren sind.

Dabei soll die Kompensationspflanzung innerhalb des Plangebiets an den planzeichnerisch festgesetzten Standorten erfolgen.

Ermittlung des Stellplatz- und Abstellplatzbedarfes:


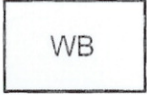











Die 1. Änderung der Richtlinie der Stadt Bargteheide (vom 12.12.2019) zur Ermittlung des Stellplatz- und Abstellplatzbedarfes ist zu beachten.

Altlasten:

Sollte bei der Umsetzung der Bauvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert oder bemerkt werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn unverzüglich zu unterrichten.

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Plan-zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Planungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11	§ 9 Abs. 7 BauGB
Art und Maß der baulichen Nutzung		
	Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete) <i>(s. Teil B - Text, Ziffer I., 1.1 + 1.2)</i>	§ 4a BauNVO
z.B. GRZ = 0,4	Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) <i>(s. Nutzungsschablone und Teil B - Text, Ziffer I., 2.3)</i>	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
z.B. FH max. 9,75 m	Höchstzulässige Firsthöhe (unterer Bezugshöhe s. Nutzungsschablone und <i>s. Teil B - Text, Ziffer I., 2.1.1 + 2.1.2)</i>	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
z.B. GH max. 13,00 m	Höchstzulässige Gebäudehöhe (untere Bezugshöhe s. Nutzungsschablone und <i>s. Teil B - Text, Ziffer I., 2.1.1 + 2.1.2)</i>	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
III - IV	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (s. Nutzungsschablone in der Planzeichnung - Teil A)	§ 16 Abs. 4 BauNVO
	unterer Höhenbezugspunkt in Meter über Normal Null (üNHN) (s. Nutzungsschablone und Eintragung in der Planzeichnung)	§ 18 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
Bauweise / Baugrenzen		
	offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
	Baugrenze <i>(s. Teil B - Text, Ziffer I., 2.4)</i>	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
SD / WD / FD / PD	Satteldach / Walmdach / Flachdach / Pultdach	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 84 LBO
z.B. DN 15° - 30°	Dachneigung als Mindest- und als Höchstmaß (s. Teil B - Text, Ziffer II., und Nutzungsschablone in der Planzeichnung - Teil A))	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 84 LBO
Verkehr		
	Straßenverkehrsflächen („Alte Landstraße“)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Geh- und Radweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen		
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Trafostation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zur Grünordnung		
	Bäume zu pflanzen <i>(s. Teil B - Text, Ziffer I., 5.1 + 5.2)</i>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB
Immissionsschutz		
	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des BimSchG <i>(s. Teil B - Text Ziffer I., 6.1 bis 6.4)</i>	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen
(s. Teil B – Text, Ziffer I., 3.)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

z.B.
TGa₁

Tiefgaragen (zugunsten der Anlieger des „Besonderen Wohngebiets“)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

TGa-Zufahrt

Tiefgaragenzufahrt zu den beiden TGa's (zugunsten der Anlieger des „Besonderen Wohngebiets“)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

St

Stellplätze (zugunsten der Anlieger des „Besonderen Wohngebiets“)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

C.-S.

Carsharing - Stellplatz

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

M₁

Abfallbehälterstandort (zugunsten der Anlieger des Teilgebiets 1 des „Besonderen Wohngebiets“)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

M₂

Abfallbehälterstandort (zugunsten der Anlieger des Teilgebiets 2 des „Besonderen Wohngebiets“)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

z. B. 3,0

Bemaßung in m

z.B.
WB 1

Bezeichnung von Teilgebieten

II. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene bauliche Anlagen



Mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallende Einzelbäume / Baumreihe

3/3

Flurstücksbezeichnung



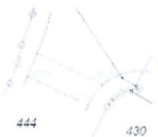
Flurstücksgrenze



Flur

X47.47

Höhenpunkt über NHN



Gehweg- und Radweg / Fahrbahn / Geh- und Radweg

Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Bezeichnung von Teilgebieten
Anzahl der Vollgeschosse	
Maß der baulichen Nutzung höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
höchstzulässige Gebäude- bzw. Firsthöhe mit Bezugspunkt	
Dachform / Dachneigung	

VERFAHRENSVERMERKE

* 20.08.2020

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 04.06.2020. * Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ am 20.09.2020 erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist mit Beschluss des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 04.06.2020 nach § 13a Abs. 2 Ziffer 1 BauGB abgesehen worden. 20.08.2020
3. Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 1 BauGB („frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung“) mit Schreiben vom 14.09.2020 von dem Planvorhaben unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Der Ausschuss für Planung und Verkehr hat am 19.08.2021 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.09.2021 bis zum 29.10.2021 (einschließlich) während folgender Zeiten: von Montag von 8.30 Uhr 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 im Rathaus der Stadt Bargteheide (1. Obergeschoss/Neubau, Zimmer 0 34a) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 20.09.2021 durch Abdruck im „Stormarner Tageblatt“ und durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 20.09.2021 im „Stormarner Tageblatt“ hingewiesen. In der Bekanntmachung ist auf die Einschränkung der Einsichtnahme der Planunterlagen mit Blick auf die Ausbreitung des Coronavirus verwiesen worden.
Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.bargteheide.de/Rathaus-Politi/Bauleitplanung zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.
6. Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Planungsträger sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben per E-Mail vom 29.09.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden wurden nach § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.09.2020 von der Planung unterrichtet. * und 29.09.2021

Bargteheide, 10.01.2022



(Siegel)

D. Inz-Ant

Bürgermeisterin

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom 06.12.2021, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Berkentin, den 17.12.2021



(Siegel)

Michael Schneider

Öffentl. best. Verm.- Ing.

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der von der Planung berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Naturschutzverbände am 03.12.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.12.2021 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom am 03.12.2021 gebilligt.

Bargteheide, 10.01.2022



(Siegel)

D. Inz-Ant

Bürgermeisterin

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

Bargteheide, 20.01.2022



J. Ines Auel

Bürgermeisterin

11. Der Beschluss der Bebauungsplansatzung durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse der Stadt Bargteheide und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Bereitstellung im Internet am 24.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet ist am 24.01.2022 durch Abdruck in dem „Stormarer Tageblatt“ 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, Entschädigungsansprüchen 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 25.01.2022 in Kraft getreten.

Bargteheide, 25.01.2022



J. Ines Auel

Bürgermeisterin