

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 - NEU - 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

GEBIET: Nelkenweg, Nelkenweg Nr. 19 bis Nr. 23 sowie Grünbereich mit
Landschaftswall bis hin zum Südring

TEIL B - TEXT

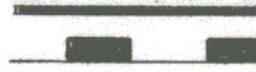

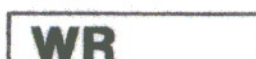
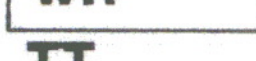









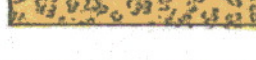



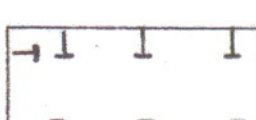

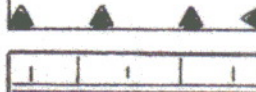
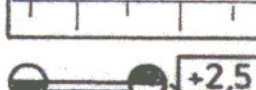



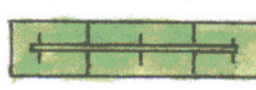
1. Erforderliche Versorgungsleitungsführungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Festnetz) sowie Television sind nur unterirdisch zulässig. (§ 9(1)13 BauGB)
2. Einfriedigungen auf den Baugrundstücken entlang den öffentlichen Verkehrsflächen des neu entstehenden kombinierten Geh- und Radweges bzw. Geh- und Fahrradfahrrechtes sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem jeweils zugehörigen Wegeniveau zulässig. (§ 9(1)4 BauGB)
3. Nach § 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen für Telekommunikationsdienstleistungseinrichtungen als Mobilfunksende und -empfangsanlagen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes unzulässig sind. Diese Unzulässigkeit gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen als Mobilfunksende und -empfangsanlagen, soweit diese gewerblich betrieben werden. (§ 9(1)1 BauGB + § 14(2) BauNVO + § 1(9) BauNVO)
4. Für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie Carports mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Das festgesetzte Geh- und Fahrradfahrrecht mit seinen Versiegelungsanteilen ist von der Ermittlung der zulässigen Überschreitung ausgenommen. (§ 9(1)1 BauGB)
5. Innerhalb des Reinen Wohngebietes wird die Firsthöhe der Gebäude bei zulässig zweigeschossiger Bebauung mit 12,0 m über Erdgeschoss-Sockel festgesetzt. (§ 9(1)1 BauGB)

- 6. Die festgesetzte Baufläche des Reinen Wohngebietes (WR), nordöstlich des künftigen Geh- und Radweges bzw. des Geh- und Fahrradfahrrechtes und Teilflächen der Flurstücke 20/25 und 20/26 umfassend, ist von einer Bebauung jeglicher Art freizuhalten. Die auf dieser Baufläche festgesetzte zulässige Grundfläche und Geschossfläche wird dem Baugrundstück Nelkenweg Nr. 19 bis Nr. 23 zugeordnet und kann auf diesem Baugrundstück verrechnet werden. (§ 9(1)1 BauGB + § 9(1)10 BauGB)**
- 7. Für die Anlage des Geh- und Radweges bzw. des Geh- und Fahrradfahrrechtes ist zur Vermeidung von schädlichen Umweltauswirkungen die Verwendung von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien unzulässig. (§ 9(1)24 BauGB)**

ZEICHENERKLÄRUNG

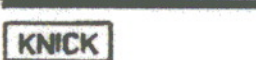
Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN


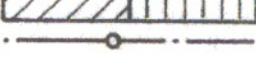




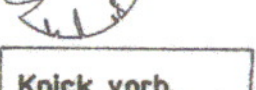
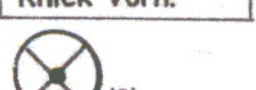
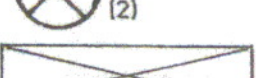
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12 - neu - 2. Änderung und Ergänzung	§9(7)BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5)BauNVO
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §9(1)1BauGB		
	Reines Wohngebiet (WR) gemäß §3 der Baunutzungsverordnung	
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. II)	
	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B. 0,4)	
	Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (z.B. 0,8)	
BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN §9(1)2BauGB		
	Geschlossene Bauweise	
	Baugrenze	
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN §9(1)10BauGB		
	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	
VERKEHRSFLÄCHEN §9(1)11BauGB		
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Gehweg	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Geh- und Radweg	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Straßenbegleitgrün und Wegebegleitgrün	
	Geh- und Radweg - Gradiente	
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN §9(1)21BauGB		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	
G, FF	Gehrecht (G), Fahrradfahrrecht (FF)	
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN §9(1)15BauGB		
	Private Grünfläche	
	Extensiv genutzte Gras- und Krautflur mit Strauchbestand - privat	
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT §9(1)20BauGB		
	Umgrenzung von Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES §9(1)24BauGB		
	Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen	
	Fläche für einen Lärmschutzwall bzw. Landschaftswall	
	Lärmschutzwall mindestens + 2,5 m Fahrbahngradienten (z.B. +2,5 m)	
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG §9(1)25aBauGB		
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung - Gehölz	
FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN §9(1)25bBauGB		
	Zu erhaltende Straßenbäume	
	Zu erhaltende Hecke	
	Zu erhaltender Knick	

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§9(6)BauGB

	Vorhandener Knick, außerhalb des Plangebietes gelegen, - Besonders geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 25 LNatSchG
--	---

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen
	Vorhandene Flurstücksgrenze
	Künftig entfallende Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	Anbaufreie Strecke, bis 20 m Abstand zum vorhandenen Fahrbahnrand der L 89
	Vorhandener Einzelbaum, außerhalb des Plangebietes
	Vorhandener Knick, außerhalb des Plangebietes
	Künftig entfallender Einzelbaum z.B. (2)
	Künftig entfallender Knick

In der Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung, abgedruckt im „Stormarer Tageblatt“ am 07. Mai 2007 ist aus technischen Gründen die Bezeichnung des Bebauungsplanes nicht richtig wiedergegeben worden; sie lautet richtig: Bebauungsplan Nr. 12 - neu - 2. Änderung und Ergänzung. Diese Berichtigung der Bebauungsplanbezeichnung ist am 29. Mai 2007 in dem „Stormarer Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bargtheide, den 07.06.2007



M. Misch
BÜRGERMEISTER

VERFAHRENSVERMERKE:

- a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 30. März 2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" erfolgt am 19. Juni 2006.

Bargteheide, den 03. Mai 07




BÜRGERMEISTER

- b) Aufgrund des Vorentwurfsbeschlusses des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 11. Mai 2006 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch mit Schreiben vom 13. Juni 2006 beteiligt worden. Hierbei sind sie unterrichtet und aufgefordert worden zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme war bis zum 14. Juli 2006 festgelegt.

Bargteheide, den 03. Mai 07




BÜRGERMEISTER

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)

in der zur Zeit geltenden Fassung,
wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 05. März 2007
folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 -neu- 2. Änderung und
Ergänzung für das Gebiet:
Nelkenweg, Nelkenweg Nr. 19 bis Nr. 23 sowie Grünbereich mit Land-
schaftswall bis hin zum Südring
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

c) Aufgrund des Vorentwurfsbeschlusses des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 11. Mai 2006 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes in der Zeit vom 27. Juni 2006 bis zum 11. Juli 2006. Hierbei ist auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 19. Juni 2006.
Bargteheide, den 03. Mai 07



[Signature]
BÜRGERMEISTER

d) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch am 21. September 2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargteheide, den 03. Mai 07



[Signature]
BÜRGERMEISTER

e) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 21. September 2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen 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.
Bargteheide, den 03. Mai 07



[Signature]
BÜRGERMEISTER

f) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch mit Schreiben vom 15. November 2006 zum Entwurf des Bebauungsplanes beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 29. Dezember 2006 aufgefordert worden. Darüber hinaus sind sie über die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch benachrichtigt worden.
Bargteheide, den 03. Mai 07



[Signature]
BÜRGERMEISTER

g) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hierzu, haben unter Beifügung bereits vorliegender umweltbezogener Stellungnahmen in der Zeit vom 21. November 2006 bis zum 29. Dezember 2006 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 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können am 13. November 2006 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden. Weiter ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
Bargteheide, den 03. Mai 07



[Signature]
BÜRGERMEISTER

h) Die Stadtvertretung hat die Abwägung und Entscheidung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 21. September 2006 über das Ergebnis der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren bestätigt in ihrer Sitzung am 05. März 2007.
Bargteheide, den 03. Mai 07



[Signature]
BÜRGERMEISTER

i) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen Dritter sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren am 05. März 2007 geprüft, abgewogen und entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargteheide, den 03. Mai 07



[Signature]
BÜRGERMEISTER

j) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05. März 2007 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 05. März 2007 abschließend gebilligt.
Bargteheide, den 03. Mai 07



[Signature]
BÜRGERMEISTER

k) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Bargteheide, den 03. Mai 07



[Signature]
BÜRGERMEISTER

m) Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 07. Mai 07 in dem "Stormarner 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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 08. Mai 07 in Kraft getreten.
Bargteheide, den 08. Mai 07



[Signature]
BÜRGERMEISTER

STADT BARGTEHEIDE - B.-PLAN NR. 12-NEU-2. ÄND. UND ERG.

Juni 2006	Vorentwurfsbeteiligung		
Nov. 2006	Entwurfsbeteiligung		
April 2007	Satzung		