

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE

- KREIS STORMARN -

ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 - NEUAUFSTELLUNG

Für das Gebiet:

| | |
|----------------|---|
| westlich | der Bebauung Am Bornberg Nr. 10 bis 22 (fortl. gerade Nr.), |
| südöstlich | der Bebauung Nelkenweg Nr. 1 bis 19 (fortl. ungerade Nr.) einschließlich der Wegeparzelle mit Anbindung an den „Nelkenweg“ des Bebauungsplanes Nr. 12 Neufassung, |
| nördlich | des Geh- und Radweges „Am Bornberg“ und der Bebauung Am Born- berg Nr. 24 bis 34 (fortl. gerade Nr.) des Bebauungsplanes Nr. 15A, |
| nordöstlich | der Waldflächen am Südring (L89), |
| südlich | der Bebauung Lohe Nr. 36 und Nr. 36 a-d |
| einschließlich | zweier Straßenabschnitte „Nelkenweg“ und „Lohe“ zwischen Louise- Zietz-Weg und Rosenweg sowie des ehem. Löschteichs an der „Lohe“ |

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

- 1.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Schank- und Speisewirtschaften - unzulässig.
- 1.2 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Betriebe des Beherbergungsgewerbes 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, bei Flachdachbauten oder flach geneigten Dächern die Oberkante des Gebäudeabschlusses.

Der untere Bezugspunkt für die in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung (Teil A) für die Teilgebiete festgesetzten maximalen Wand- und Firsthöhen ist jeweils die in den Straßen- und Wegeflächen planzeichnerisch festgesetzte Höhenangabe der mittleren Fahrbahnoberkante der geplanten Verkehrs- und Wegeflächen des an die überbaubare Grundstücksfläche unmittelbar angrenzenden öffentlichen Straßenabschnittes.

Die Wandhöhe ist das Maß von dem festgesetzten unteren Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

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

- 2.2.1 Innerhalb der Teilgebiete WA 3 und WA 4 des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) darf die jeweils festgesetzte höchstzulässige Gebäudehöhe um bis zu maximal 1,5 m durch technisch notwendige Aufbauten (z. B. Fahrstühle, Brandschutzlüfter, BHK-Schornsteinanlage und sonstige notwendige technische Einrichtungen und Anlagen) als untergeordnete Bauteile bis zu maximal 1% der Grundfläche des jeweiligen Baukörpers überschritten werden.

Sofern ein eigenständiges BHKW-Gebäude im Teilgebiet WA 3 im Baufeld „G6 a“ errichtet wird, ist eine maximal zulässige Höhe der Schornsteinanlage von 10,0 m, bezogen auf den festgesetzten Höhenbezugspunkt der mittleren Fahrbahnoberkante der unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, zulässig.

- 2.2.2 Die Errichtung von Sonnenkollektoren ist innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) auf dem Dach der Hauptbaukörper allgemein zulässig, wobei innerhalb der Teilgebiete WA 3 bis WA 6 die festgesetzte höchstzulässige Gebäude- und Wandhöhe (GH = WH) für diese Nutzung um 1,5 m überschritten werden darf.

- 2.2.3 In den Teilgebieten WA 1 und WA 2 des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) darf die festgesetzte höchstzulässige Wandhöhe ausschließlich für die Errichtung von Gauben um bis zu 2,0 m sowie im Baufeld „B1“ des Teilgebietes WA 6 um bis zu 3,0 m überschritten werden.

2.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

- 2.3.1 Die zu den öffentlichen Verkehrsflächen bzw. zu den inneren Gebäudeerschließungsflächen liegenden Baugrenze dürfen ausnahmsweise nur für untergeordnete Bauteile, wie Wetterschutz, Überdachung, Vordach, Windfang, Erker, usw. in einer Tiefe von bis zu maximal 1,0 m und einer Breite von bis zu maximal 5,0 m überschritten werden.

- 2.3.2 Die Errichtung von Terrassen als bauliche Anlagen ist im direkten funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper auch außerhalb der überbaubaren Flächen, jedoch nicht mehr als 1/3 der zulässigen Grundfläche, zulässig.

- 2.3.3 In dem Teilgebiet WA 4 des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist die Errichtung von Absturzsicherungen, Umfassungswänden und eine teilweise Überdachung bzw. eine Überspannung der Tiefgaragenzufahrt durch Rankgerüste außerhalb der Baugrenzen, jedoch innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB festgesetzten Flächen („TGa“), grundsätzlich zulässig bis zu einer Höhe von 2,0 m, bezogen auf die angrenzende Geländeoberfläche.

- 2.3.4 In dem Teilgebiet WA 4 des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist die Errichtung eines Treppenabgangs im Baufeld „G9“ außerhalb der überbaubaren Fläche in einer Breite von bis zu 1,50 m zulässig.

- 2.3.5 In dem Teilgebiet WA 7 des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist der Erhalt des bestehenden, 1 m hohen Eingangspodestes außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

2.4 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)

- 2.4.1 Im Teilgebiet WA 1 („Einzelhausbebauung am Knick“) darf die in der Nutzungsschablone festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 durch Anrechnung der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von höchstens 0,55 überschritten werden.

- 2.4.2 Im Teilgebiet WA 2 („Einzelhausbebauung“) darf die in der Nutzungsschablone festgesetzte Grundflächenzahl von 0,35 durch Anrechnung der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von höchstens 0,7 überschritten werden.

- 2.4.3 Im Teilgebiet WA 3 („Geschosswohnungsbau“ mit Waldschutzstreifen) darf die in der Nutzungsschablone festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 durch Anrechnung der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von höchstens 0,8 überschritten werden.

- 2.4.4 Im Teilgebiet WA 4 („Geschosswohnungsbau“ mit Tiefgarage) darf die in der Nutzungsschablone festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 durch Anrechnung der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von höchstens 0,8 überschritten werden.

- 2.4.5 Im Teilgebiet WA 5 („Kernhaus“) darf die in der Nutzungsschablone festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 durch Anrechnung der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von höchstens 0,6 überschritten werden.

- 2.4.6 Im Teilgebiet WA 6 („Bauernhaus“) darf die in der Nutzungsschablone festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 durch Anrechnung der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von höchstens 0,6 überschritten werden.

- 2.4.7 Im Teilgebiet WA 7 („Bestandsbebauung“) darf die in der Nutzungsschablone festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 durch Anrechnung der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von höchstens 0,55 überschritten werden.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

- 3.1 Im Teilgebiet WA 6 des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) mit abweichender Bauweise > a < sind Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m zulässig.

- 3.2 Innerhalb des Teilgebietes WA 3 dürfen sich die Abstandsflächen des Geschosswohnungsbaus „G6“ mit den Abstandsflächen des eingeschossigen Baukörpers („G6a“) an der Zuwegung zum Regenrückhaltebecken (RRB) nur dann überlagern, wenn sich innerhalb der überlagerten Abstandsflächen des eingeschossigen Baukörpers ausschließlich Nebenräume befinden.

- 3.3 Das Gebäude innerhalb des Baufeldes „G6a“ darf gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB ohne Abstandsfläche an die zukünftige Grenze zum neu zu bildenden Flurstück des RRB im Sinne des § 6 Abs. 1 Satz 3 LBO heran gebaut werden.

4. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb der Teilgebiete WA 1 und WA 2 des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind mit Realisierung einer Einzelhausbebauung maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

5. Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

- 5.1 Die Errichtung und der Nachweis erforderlicher Stellplätze gem. der örtlichen Bauvorschrift zur Ziffer II, 5. erfolgt für die Teilgebiete WA 3 (mit WA 3a + b) und WA 4 [Geschosswohnungsbau] auf den hierfür nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB planzeichnerisch (Teil A) festgesetzten Flächen („TGa“, „GSt1“ und „GSt2“).

Somit ist die Errichtung von Carports oder Garagen auch außerhalb dieser planzeichnerisch festgesetzten Flächen nicht zulässig.

- 5.2 Die Errichtung und der Nachweis erforderlicher Stellplätze gem. der örtlichen Bauvorschrift zur Ziffer II, 5. erfolgt für die Teilgebiete WA 1, WA 2 und WA 5 bis WA 7 auf den privaten Grundstücksflächen, wobei diese auch außerhalb der Baugrenzen grundsätzlich allgemein zulässig sind.

- 5.3 Die Errichtung und der Nachweis erforderlicher Flächen für Fahrradstellplatzanlagen und Abfallbehälteranlagen erfolgt für die Teilgebiete WA 3 (mit WA 3a + b) bis WA 6 auf den hierfür jeweils nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB planzeichnerisch (Teil A) festgesetzten Flächen, wobei die Zuordnung der Flächen zum geplanten Gebäude in der Zeichenerklärung festgesetzt ist.

Darüber hinaus sind diese Nebenanlagen auch innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der festgesetzten Tiefgarage allgemein zulässig.

- 5.4 Die Errichtung und der Nachweis erforderlicher Flächen für Fahrradstellplatzanlagen und Abfallbehälteranlagen erfolgt für die Teilgebiete WA 1, WA 2 und WA 7 auf den privaten Grundstücksflächen, wobei diese auch außerhalb der Baugrenzen grundsätzlich allgemein zulässig sind.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 6.1 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA), Teilgebiet WA 3, ist zur Unterhaltung und Reinigung von RW- und SW-Leitungen sowie für die Nutzung durch Notfallfahrzeuge ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht planzeichnerisch (Teil A) festgesetzt und die Begünstigten in der Zeichenerklärung zugeordnet, das zugleich der Allgemeinheit als Wegeverbindung zwischen den Wendeplätze an den Teilgebieten WA 3 und WA 4 und dem Geh- und Radweg am RRB dient.

- 6.2 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA), Teilgebiet WA 3, sind Geh- und Fahrrechte zugunsten der Notfallfahrzeuge festgesetzt, die als Feuerwehrzufahrt und -aufstellflächen dienen. Eine uneingeschränkte Zugänglichkeit ist sicherzustellen.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung (§ 1a Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

- 7.1.1 Innerhalb des Plangeltungsbereichs werden Knickbeeinträchtigungen durch die Anlage von lineare Strauchpflanzungen mit landschaftstypischen, standortgerechten Gehölzarten im Südwesten am Randes des Plangebietes (dem Wald vorgelagert) mit einem Wert von 50 m und östlich des Regenrückhaltebeckens (RRB) durch die Anlage einer gleichfalls einreihigen Strauchhecke mit einem Wert von 40 m innerhalb von Grünflächen, privat bzw. öffentlich, teilweise ersetzt und dem Teilgebiet WA 1 als Eingriffsverursacher zugeordnet.

- 7.1.2 Die im Südwesten dem Wald vorgelagerte Strauchpflanzung ist auf der Seite des Waldes mit einem dauerhaften Zaun zu versehen. Ein Zusammenwachsen von Wald und Strauchreife ist durch regelmäßige Pflege auf Dauer auszuschließen, um den Waldabstand nicht zu verringern.

- 7.2 Zum nachhaltigen Schutz, Erhalt und Entwicklung des innerhalb des Plangeltungsbereiches entlang des nordwestlichen Plangebietsrands vorhandenen Knickabschnitt ist innerhalb eines 2,0 m breiten Schutzstreifens, bezogen auf die Böschungsunterkante,
- die Errichtung baulicher Anlagen,
 - das Anlegen von sonstigen Befestigungen einschl. der Herstellung von Terrassen,
 - die Durchführung von Arbeiten im Boden wie z. B. das Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen und
 - und das Durchführen von Abgrabungen oder Aufschüttungen
- unzulässig. Knick und Schutzstreifen sind zum nachhaltigen Schutz als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Knickschutz“ festgesetzt.
- 7.3 Für den im Nordwesten innerhalb des Plangeltungsbereiches mit Erhaltungsgebot festgesetzten und vorhandenen Knickabschnitt wird abweichend von einer Regelpflegemaßnahme festgesetzt, dass die innerhalb des Knicks planzeichnerisch festgesetzten „Knickeichen“ nunmehr (mit Rechtskraft dieser Bebauungsplansatzung) als das Orts- und Landschaftsbild prägenden Einzelbäume zu erhalten und fachgerecht zu pflegen sind.
- 7.4 Im Kronentraufbereich der mit Erhaltungsgebot planzeichnerisch (Teil A) festgesetzten, das Orts- und Landschaftsbild prägenden Einzelbäume sind bauliche und sonstige Maßnahmen nur so auszuführen, dass keine nachhaltigen Schädigungen dieser Bäume zu erwarten sind.

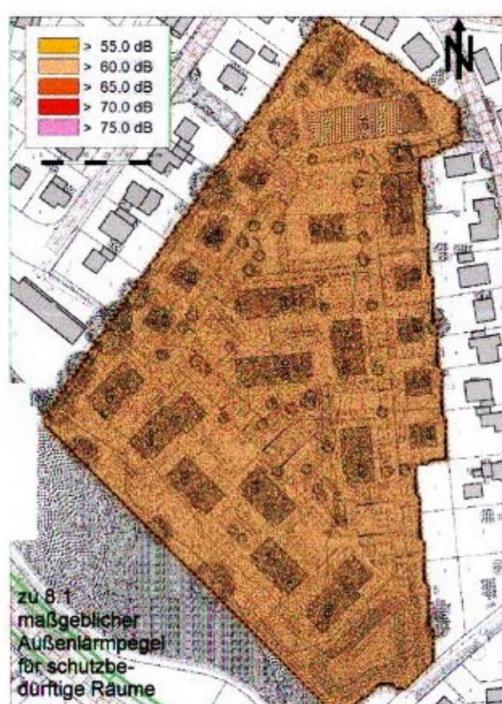
EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE (DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER)



Ökopoolfläche „Delingsdorf“ der Stadt Bargteheide auf Flurstück 70/1, Flur 4, Gemarkung Delingsdorf

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

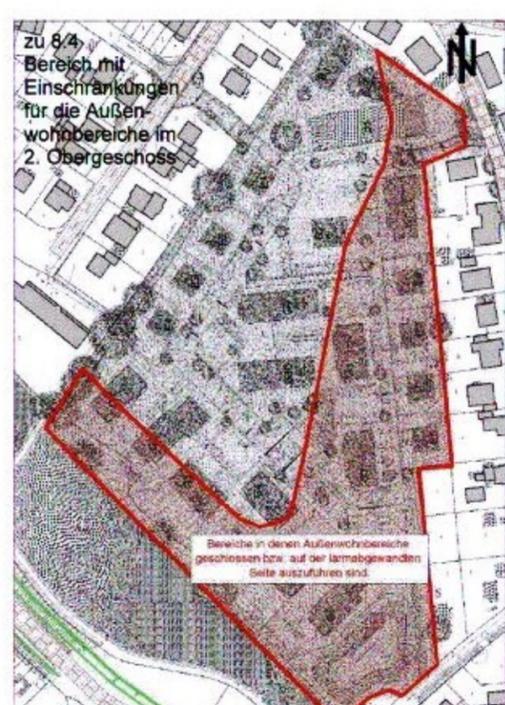
- 8.1 Zum Schutz der Wohn- und Büro Nutzungen werden für Neu-, Um- und Ausbauten die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018) entsprechend den beiden Abbildungen festgesetzt.



- 8.2 Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß für das jeweilige Außenbauteil (einschließlich aller Einbauten) gemäß DIN 4109 (Januar 2018) zu ermitteln.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.

- 8.3 Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 (Januar 2018) erfüllt werden.



- 8.4 Befestigte Außenwohnbereiche im 2. Obergeschoss wie Balkone, Loggien und Dachterrassen sind in den vorangestellten dargestellten Bereichen nur in geschlossener Gebäudeform bzw. auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig. Offene Außenwohnbereiche sind ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.

- 8.5 Von den Festsetzungen unter Ziffer I., 8.1 bis 8.4 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 LBO)

1. Einfriedungen

- 1.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen und der Flächen für die Regenwasserrückhaltung (RRB) geschlossene Einfriedungen jedweder Art (im Sinne „blickdicht“, wie z. B. Mauern) grundsätzlich nicht zulässig, wobei dies nicht für Friesenwälle oder Trockenmauern gilt.

- 1.2.1 Im Bereich der Gemeinschaftsstellplatzanlagen und des Teilgebietes WA 6 sind zum öffentlichen Straßenraum und zu den Wohngebäuden hin geschnittene Laubholzhecken mit einer Höhe von mind. 1,2 m entsprechend den zeichnerischen Eintragungen in der Planzeichnung (Teil A) anzulegen, um ggf. auftretende Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch Blendwirkung von Scheinwerfern zu mindern.

Die Hecken sind mit standortgerechten Gehölzarten zu begrünen.

Die Anlage eines Zaunes, wenn dieser auf der zum Grundstück gerichteten Seite der Hecke errichtet wird und die Hecke nicht überragt, ist zulässig. Ebenso ist er zulässig, wenn er mit standortgerechten, heimischen Straucharten sowie Kletterpflanzen begrünt wird.

- 1.3 Die Errichtung eines Zaunes an den Nord-, Ost- und Südseite des Regenrückhaltebeckens ist allgemein zulässig und ist an der Nord- und Südseite mit standortgerechten Straucharten sowie Kletterpflanzen zu begrünen.

2. Sicht- und Blendschutz

Zur Vermeidung jeglicher sich aus der Nutzung der Gemeinschaftsstellplatzanlage im Teilgebiet WA 3a des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes möglicher weise ergebende Wohnbebauung ist als Sicht- und Blendschutz eine „immergrüne“ lebende Hecke entlang der östlichen Seite der Gemeinschaftsstellplatzanlage mit einer Höhe von mind. 1,0 m und höchstens 1,50 m, bezogen auf die Oberflächenoberkante der Gemeinschaftsstellplatzanlage, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Neben dieser Heckenpflanzung können auch andere Materialien in der vorgenannten Höhebegrenzung verwendet werden bzw. in Kombination zueinander gebracht werden, sofern sie in ihrer Wirkung blickdicht sind und mögliche Blendwirkungen unterbinden.

3. Dachneigung / Dächer

- 3.1 In den Teilgebieten WA 3 bis WA 5 des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind für die Hauptbaukörper ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu 10° und in den Teilgebieten WA 1, WA 2, WA 6 und WA 7 sind für die Hauptbaukörper geneigte Dächer ab 35 bzw. 40° entsprechend den Eintragungen in den Nutzungsschablonen zulässig.

- 3.2 In allen Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes (WA) können untergeordnete Bauteile des Hauptgebäudes und Nebenanlagen, die im baulichen oder im direkten funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen, vom Hauptgebäude abweichende Dachneigungen aufweisen.

- 3.3 In allen Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO mit Flachdächern und geneigten Dächern bei einer Dachneigung bis maximal 35°, sofern sie nicht nach Ziffer II, 3.2 zu beurteilen sind, zulässig.

4. Gestaltung der privaten Stellplatz- und Freiflächen sowie der öffentlichen Erschließungsflächen

Zur Gestaltung des Wohnquartiers sind Pflanzungen von Einzelbäumen (vorwiegend mittelkronige, standortgerechte und einheimischen Laubbäume, Hochstamm, Stammumfang mind. 16 - 18 cm in unregelmäßiger Anordnung entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung (Teil A) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

Je Baum ist eine vegetationsfähige Fläche von mind. 12 m² Größe zu schaffen, zu begrünen und auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.

5. Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes sind Kfz-Stellplätze entsprechend dem nachfolgenden Stellplatzschlüssel herzurichten:

- WE bis 60 m² Grundrissfläche: 1 Stellplatz (Geschosswohnungsbau)
- WE bis 90 m² Grundrissfläche: 1,5 Stellplatz (Geschosswohnungsbau)
- WE ab 90m² Grundrissfläche: 2 Stellplätze (Wohnung oder Einzelhaus)
- Einzelhaus mit 2 WE (ohne Realteilung) 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit

Geförderte Wohnungen (WE) werden nach ihrer Größe mit einem Faktor von 0,7 multipliziert, also folgendermaßen:

- WE bis 60 m² Grundrissfläche: 1,0 Stellplatz x 0,7 = 0,7 Stellplatz
- WE bis 90 m² Grundrissfläche: 1,5 Stellplatz x 0,7 = 1,05 Stellplatz
- WE ab 90m² Grundrissfläche: 2,0 Stellplatz x 0,7 = 1,4 Stellplatz

6. Beleuchtung

Innerhalb des Teilgebietes WA 3 ist die künstliche Beleuchtung der Wohnbaugrundstücke und die Lichtlenkung so auszuführen, dass eine direkte Beleuchtung des „Waldschutzstreifens“ und des Knicks vermieden wird.

III. Hinweise

Artenschutz:

Bauzeitenregelung: Strukturen, die ausschließlich als Sommerquartier nutzbar sind (Wochenstuben, Tagesverstecke, Balzquartiere), können im Kernwinter (01.12. - letzter Tag im Februar) abgerissen bzw. gefällt werden; bei nachgewiesenen Wochenstuben ist auf die Bereitstellung von Ersatzquartieren zu achten. Bei festgestellten Winterquartieren findet im Herbst (September - Oktober) eine (ggf. endoskopische) Untersuchung auf Besatz statt. Sofern ein Besatz durch Fledermäuse festgestellt wird, ist durch Vergrämungs- und ggf. Umsiedlungsmaßnahmen sicherzustellen, dass keine Tiere im Quartier verbleiben. Anschließend wird, nach vorgezogener Bereitstellung entsprechender Ersatzquartiere, das Quartier entweder verschlossen oder sofort durch Gebäudeabriss bzw. Baumfällung entfernt. Nach Verschluss erfolgt ein Gebäudeabriss bzw. eine Baumfällung anschließend in den Wintermonaten (01.12. - letzter Tag im Februar).

Ungefährdete Frei- und Boden- sowie Höhlen- und Nischenbrüter: Die Baufeldräumung sowie Abriss-, Sanierungs- oder Umbauarbeiten erfolgen zum Schutz der in den Gehölzen und Gebäuden vorkommenden Brutvögel unter Beachtung der naturschutzrechtlichen Vorgaben außerhalb der Brutzeit, d.h. im Zeitraum zwischen 1. Oktober und letztem Tag im Februar. Eine Ausweitung des Zeitfensters ist möglich, wenn durch vorherige fachgutachterliche Kontrolle Brutvorkommen insbesondere gebäudebewohnender Brutvogelarten im oder am Gebäude ausgeschlossen werden können.

Kompensation:

Der sich aus der Satzung der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 - Neuaufstellung ergebene Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft, der nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches ausgeglichen werden kann, wird für das Allgemeine Wohngebiet mit deren öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der Flächen für die Regenwasserrückhaltung außerhalb des Plangeltungsbereiches

1. auf der Ökopoofläche „Delingsdorf“ der Stadt Bargteheide auf dem Flurstück 70/1, Flur 4, Gemarkung Delingsdorf in einer Flächengröße von 7.000 m² abgebucht und somit nachgewiesen.
2. Zudem sind Knickbeeinträchtigungen durch einen Wert von 65 m Knicklänge in enger Absprache mit der UNB auf einer Ökokontofläche in der Gemeinde Elmenhorst (Flur 1: Flurstücke 16, 17 und 19; Flur 7: Flurstücke 57, 132/55 und 79/53) aufzuwerten.

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 Preetz zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Rechtsfolgen:

Im Geltungsbereich der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 - Neuaufstellung werden die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 12 - Neuaufstellung einschließlich dessen rechtswirksamen Änderungen für das Plangebiet der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 12 - Neuaufstellung ersetzt.

Denkmalschutz:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

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

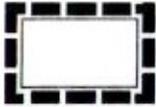
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990, geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 2253)

**Plan-
zeichen**

Erläuterung

Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

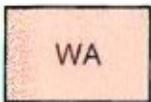


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 - Neuaufstellung

§ 9 Abs. 7 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Allgemeine Wohngebiete
(s. Teil B - Text Ziffer I., 1.1 + 1.2)

§ 4 BauNVO

z. B.
0,3

Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)
(s. Nutzungsschablone / Planzeichnung - Teil A und s. Teil B - Text Ziffer I., 2.4)

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

z. B.
**F mind.
2.500 m²**

Mindestgrundstücksfläche mit Flächenangabe

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

z. B.
**FH max.
10,0 m**

Höchstzulässige Firsthöhe
(Bezugspunkt s. Nutzungsschablonen / Planzeichnung - Teil A und s. Teil B - Text Ziffer I., 2.2)

§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

z. B.
**GH = WH
max.
10,50 m**

Höchstzulässige Wandhöhe
(= Gebäudehöhe)
(Bezugspunkt s. Nutzungsschablonen in der Planzeichnung - Teil A und s. Teil B - Text Ziffer I., 2.2)

§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

z. B.
**WH max.
4,0 m**

Höchstzulässige Wandhöhe (= Gebäudehöhe)
(Bezugspunkt s. Nutzungsschablonen in der Planzeichnung - Teil A und s. Teil B - Text Ziffer I., 2.2)

§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

z. B.
III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (s. Nutzungsschablonen)

§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO



Höhenbezug und -angabe zur mittleren Fahrbahnoberkante der geplanten Verkehrsflächen

§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Bauweise / Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o

Offene Bauweise

§ 22 Abs. 1 BauNVO

a

Abweichende Bauweise
(s. Teil B - Text Ziffer I., 3.1 bis 3.3)

§ 22 Abs. 4 BauNVO

Baugrenze
(s. Teil B - Text Ziffer I., 2.3)

§ 23 BauNVO





nur Einzelhäuser zulässig
(s. Teil B - Text Ziffer I., 4.)

§ 22 Abs. 2 BauNVO

DN
> 35°

geneigte Dächer, Dachneigung mit
Mindestmaß (s. Teil B - Text Ziffer II., 3.)

§ 9 Abs. 6 BauGB
i. V. m. § 84 LBO

FD
DN < 10°

Flachdach und flach geneigte Dächer
mit einer Dachneigung als Höchstmaß
(s. Teil B - Text Ziffer II., 3.)

§ 9 Abs. 6 BauGB
i. V. m. § 84 LBO

SD / WD /
KWD

Satteldach / Walmdach
Krüppelwalmdach

§ 9 Abs. 6 BauGB
i. V. m. § 84 LBO



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung,
z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des
Maßes der Nutzung / der Anzahl von Vollge-
schossen innerhalb eines Baugebietes

§ 16 Abs. 5 BauNVO

Verkehr

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegleitgrün

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Zuwegung

Zuwegung (zum Regenrückhaltebecken)

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

G + R

Geh- und Radweg

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Ver-
kehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsfläche
besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

V

Verkehrsberuhigter Bereich

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

P

Öffentliche Parkplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

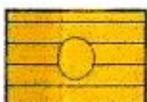


Behinderten-Parkplatz

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Flächen für die Ver- und Entsorgung und Hauptversorgungsleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13
und 14 BauGB



Flächen für die Abwasserbeseitigung
und für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12
und 14 BauGB



Regenrückhaltebecken

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

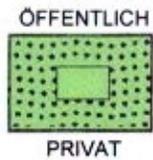


Trafostation

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung

§ 9 Abs.1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB



Grünflächen, öffentlich und privat

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zweckbestimmungen:



„Hecken- und Knickschutzstreifen“
(s. Teil B - Text Ziffer I., 7.2)

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



„Spiel- und Kommunikationsbereiche“

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



„Waldschutzstreifen“

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Bäume zu pflanzen
(s. Teil B - Text Ziffer II., 4.)

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Hecke (als Ersatzmaßnahme für Knickbeeinträchtigungen) zu pflanzen
(s. Teil B - Text Ziffer I., 7.1)

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



Hecke im Rahmen der Grüngestaltung zu pflanzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Sonstige Bepflanzungen im Rahmen der Grüngestaltung zu pflanzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Bäume und Sträucher auf Knickwall zu erhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



das Orts- und Landschaftsbild prägende Einzelbäume zu erhalten
(s. Teil B - Text Ziffer I., 7.3 + 7.4)

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

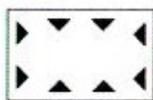


Bäume zu erhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Immissionsschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des BImSchG
(s. Teil B - Text Ziffer I., 8.1 - 8.5)

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

> 65 dB
< 70 dB

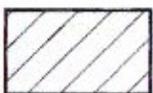
maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume gilt für den gesamten Plangeltungsbereich (s. Teil B - Text Ziffer I., 8.1)

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Abgrenzung maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden (s. Teil B - Text Ziffer I., 8.1)

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Bereich, in dem die Außenwohnbereiche des 2. Obergeschosses in geschlossener Gebäudeform auszuführen sind
(s. Teil B - Text Ziffer I., 8.4)

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Sicht- und Blendschutz
(s. Teil B - Text Ziffer II., 2.)

§ 84 LBO i.V.m.
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (s. Teil B - Text Ziffer I., 5.)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

TGa

Tiefgarage (zugunsten der Anlieger der Teilgebiete WA3 und WA 4 des Allgemeinen Wohngebietes)

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

St₁

Stellplätze (zugunsten der Anlieger der Gebäude E3 und E4 des Teilgebietes WA 1 des Allgemeinen Wohngebietes)

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

GSt₁

Gemeinschaftsstellplatzanlagen (zugunsten der Anlieger der Wohngebäude G1 bis G6 innerhalb des Teilgebietes WA 3 + WA 3a + b des Allgemeinen Wohngebietes)

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

GSt₂

Gemeinschaftsstellplatzanlagen (zugunsten der Anlieger der Wohngebäude G7 bis G9 innerhalb des Teilgebietes WA 4 des Allgemeinen Wohngebietes)

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

F₁

Fahrradstellplatzanlagen (zugunsten der Anlieger des Wohngebäudes G1 - G4 und G6 innerhalb des Teilgebietes WA 3 des Allgemeinen Wohngebietes)

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

F₂

Fahrradstellplatzanlagen (zugunsten der Anlieger des Wohngebäudes G7 innerhalb des Teilgebietes WA 4 des Allgemeinen Wohngebietes)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

M₁

Abfallbehälterstandort (zugunsten der Anlieger der Wohngebäude G3 bis und G6 innerhalb des Teilgebietes WA 3 des Allgemeinen Wohngebietes)

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

M₂

Abfallbehälterstandort (zugunsten der Anlieger der Wohngebäude G7 bis G10 innerhalb des Teilgebietes WA 4 des Allgemeinen Wohngebietes)

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

M₃

Abfallbehälterstandort (zugunsten der Anlieger des „Kernhauses“ innerhalb des Teilgebietes WA 5 des Allgemeinen Wohngebietes)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

M₄

Abfallbehälterstandort (zugunsten der Anlieger / Nutzer des „Bauernhauses“ innerhalb des Teilgebietes WA 6 des Allgemeinen Wohngebietes)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



Spiel- und Kommunikationsbereiche (zugunsten der Anlieger des Allgemeinen Wohngebietes = Generationenquartier Am Bornberg Inklusion)

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe, der Notfallfahrzeuge und der Allgemeinheit

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Notfallfahrzeuge (Feuerwehruzufahrt / -aufstellflächen)

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

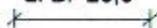
z. B.
WA 2

Bezeichnung der Teilgebiete

z. B.
G3

Bezeichnung und Nummerierung der geplanten Gebäude nach der Nutzungsart

z. B. 20,0

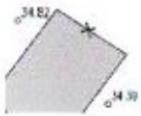


Bemaßung in m

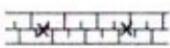
II. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene
bauliche Anlagen



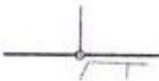
Mit Realisierung des Bebauungsplanes
zukünftig fortfallende bauliche Anlagen



Mit Realisierung des Bebauungsplanes
zukünftig fortfallender Knickabschnitt

$\frac{20}{19}$

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Flur



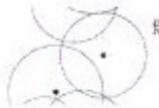
Gehweg / Fahrbahn / Gehweg

•
46.99

Höhenpunkt über NHN



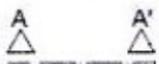
Bäume außerhalb des Plangeltungsbereiches
mit Einwirkungen auf das Plangebiet



Bäume innerhalb des Plangeltungsbereiches
ohne besonderen Schutzanspruch



Tempo 30-Zone



Schnittführung Straßenprofil

| | |
|--|--------------------------------------|
| Nutzungsschablone | |
| Art der baulichen Nutzung | Bezeichnung der Teilgebiete |
| Anzahl der Vollgeschosse ggf. mit Nutzungseinschränkungen | |
| Maß der baulichen Nutzung höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) | Bauweise |
| Mindestgrundstücksgröße (F mind.) | Bauweise bezogen auf die Hausform |
| höchstzulässige Wand- bzw. Firsthöhen mit Bezugspunkt | |
| Dachform / Dachneigung | |

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 03.09.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Stormarner Tageblatt“ am 19.10.2015 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist als öffentliche Auslegung des Vorentwurfs in Form der „Scoping-Unterlage“ im Rathaus der Stadt Bargteheide vom 25.05.2016 bis zum 27.06.2016 (einschließlich) durchgeführt worden.
3. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 10.05.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuss für Planung und Verkehr hat am 05.09.2018 den Entwurf der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 - Neuaufstellung mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 - Neuaufstellung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 02.10.2018 bis zum 09.11.2018 (einschließlich) während folgender Zeiten: Montag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Dienstag von 7.30 Uhr bis 12.30 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Mittwoch von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr, Donnerstag von 14.30 Uhr bis 18.00 Uhr, Freitag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr im Rathaus der Stadt Bargteheide (1. Obergeschoss/Neubau) 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 24.09.2018 durch Abdruck im „Stormarner Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.bargteheide.de unter Rubrik „Amtliche Bekanntmachungen“ sowie „Bauleitplanung“ ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 19.09.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Nachbargemeinden wurden nach § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.05.2016 von der Planung unterrichtet.

Bargteheide, 29. NOV. 2019



(Siegel)

D. Kusch

Bürgermeisterin

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom 22.11.2018, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg, 3.09.2019



(Siegel)

Wachsmuth

Öffentl. best. Verm.- Ing.

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Naturschutzverbände am 16.05.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 16.05.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Bargteheide, 29. NOV. 2019



(Siegel)

D. Kusch

Bürgermeisterin

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

Bargteheide, 29. NOV. 2019



(Siegel)

D. Kusch

Bürgermeisterin

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse der Stadt Bargteheide und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 02. DEZ. 2019 durch Abdruck im „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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 03. DEZ. 2019 in Kraft getreten.

Bargteheide, 03. DEZ. 2019



(Siegel)

D. Kusch

Bürgermeisterin