



SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13B -NEU- 6. ÄNDERUNG

GEBIET: Die Straße Wurth von der Einmündung Alte Landstraße bis Einmündung Am Markt, südwestlich Wurth - Alte Landstraße Nr. 33 sowie Wurth gerade Nr. 2 bis Nr. 14 sowie Am Markt Nr. 9, nordöstlich Wurth - Alte Landstraße ungerade Nr. 27 bis Nr. 31 sowie Wurth ungerade Nr.1 bis Nr. 15

TEIL B - TEXT

1.

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtfläche) sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau (Fahrbahn) zulässig. Eine Bepflanzung mit einer Höhe von bis zu 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau (Fahrbahn) ist gleichfalls zulässig. Zu erhaltende Einzelbäume sind auch mit Höhen über 0,70 m zulässig.
(§ 9(1)10 BauGB)

2.

Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind nur bis einer Höhe von 1,0 m über dem zugehörigen Straßenniveau (Fußweg/Radweg) zulässig. Hecken sind in einem Abstand von mindestens 0,60 m von der Straßenbegrenzungslinie zu pflanzen.
(§ 9(4) BauGB + § 84 LBO)

3.

Auf den Baugrundstücken Wurth ungerade Nr. 1 bis Nr. 5 sowie gerade Nr. 6 bis Nr. 10 ist im Nahbereich der Grundstückszufahrten bzw. den einmündenden GFL-Rechten an der öffentlichen Verkehrsfläche Wurth ein Müllgefäßstandplatz zugunsten der rückwärtig liegenden Baugrundstücke im bedarfsgerechten Umfang anzulegen. Die notwendige Befestigung ist wasserdurchlässig auszubilden. Für das Baugrundstück Wurth gerade Nr. 6 – 10 wird weiter bestimmt, dass ein Abstellen von Müllgefäßen auch im Randbereich der Straße Kronskamp, also rückwärtig, zulässig sein soll.
(§ 9(1)14 BauGB § 9(1)20 BauGB)

4.

Erforderliche Versorgungsleitungsführungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Festnetz) sowie Television sind nur unterirdisch zulässig.
(§ 9(1)13 BauGB)

5.

Das Grundstück des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung – Stellplätze – ist mit einer mindestens 1,5 m hohen geschlossenen Einfriedigung an allen vier Seitenflächen zu versehen, mit Ausnahme des Bereiches der Zufahrt zum Grundstück Am Markt Nr. 9. Die Bezugshöhen sind aus den vorhandenen Geländehöhen an der Nordostseite des Flurstückes 100/8, an der Nordwestseite des Flurstückes 99/1 und an der Südwestseite aus den Flurstücken 103/22, 234 sowie 233 abzuleiten. Diese geschlossene Einfriedigung ist zur Minimierung von Schallimmissionen mit einem Flächengewicht von mindestens 20 kg/qm in schallabsorbierender Bauweise zu erstellen und auf Dauer zu erhalten. Sie ist mit geeigneten Pflanzen zu begrünen, die auf Dauer zu erhalten sind.
Des Weiteren ist die mindestens 1,5 m hohe geschlossene Einfriedigung auch entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze Am Markt Nr. 9 zu errichten bis hin zur Straßenbegrenzungslinie des Grundstückes entlang der Straße Am Markt entsprechend vorstehender Ausführung und den Bepflanzungsmaßnahmen.
(§ 9(1)24 BauGB + § 9(4) BauGB + § 84 LBO)

6.

Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 3 Nr. 4 „Gartenbaubetriebe“, Nr. 5 „Tankstellen“ der Baunutzungsverordnung innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.
(§ 9(1)1 BauGB + § 1(6)1 BauNVO)

7.

Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 2 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässige Nutzung des § 4 Abs. 3 Nr. 2 „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ der Baunutzungsverordnung innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets allgemein zulässig ist.
(§ 9(1)1 BauGB + § 1(6)2 BauNVO)

8.

Nach § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die allgemein zulässigen Nutzungen des § 6 Abs. 2 Nr. 6 „Gartenbaubetriebe“, Nr. 7 „Tankstellen“, Nr. 8 „Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind“ der Baunutzungsverordnung innerhalb des Mischgebietes nicht zulässig sind.
(§ 9(1)1 BauGB + § 1(5) BauNVO + § 31(1) BauGB)

9.

Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 6 Abs. 3 „Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 Ab. 3 Nr. 2 außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden“ der Baunutzungsverordnung innerhalb des Mischgebietes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.
(§ 9(1)1 BauGB + § 1(6)1 BauNVO)

10.

Innerhalb des Mischgebietes ist auf den Grundstücken Wurth ungerade Nr. 1 bis Nr. 5 sowie gerade Nr. 6 bis Nr. 10 und des Sonstigen Sondergebietes, Grundstück Am Markt Nr. 9, eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Innerhalb dieser abweichenden Bauweise (a) sind Baukörperlängen über 50 m zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise.
(§ 9(1)2 BauGB)

11.

Nach § 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen für Telekommunikations-Dienstleistungseinrichtungen von Mobilfunknetzbetreibern als Mobilfunksende- und -empfangsanlagen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes unzulässig sind. Diese Unzulässigkeit gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen als Telekommunikations-Dienstleistungseinrichtungen von Mobilfunknetzbetreibern als Mobilfunksende- und -empfangsanlagen, soweit diese gewerblich betrieben werden.
(§ 9(1)1 BauGB + § 14(2) BauNVO + § 1(9) BauNVO)

12.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes an der Ecke Wurth/Am Markt mit den Zweckbestimmungen - Einzelhandel /Nahversorgung für den Erdgeschossbereich sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen, Büros und Praxiseinrichtungen und Einzelhandelsbetriebe in den Obergeschossen - ist für die Errichtung einer Nahversorgungseinrichtung eine Verkaufsfäche bis 1.200 qm zulässig. Oberhalb des Erdgeschosses sind Nutzungen als Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie Büros und Praxiseinrichtungen und ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe bis jeweils max. 50 qm Verkaufsfäche zulässig.
(§ 9(1)1 BauGB + § 11 BauNVO + 31(1) BauGB)

13.

Die Fußbodenhöhen (Oberkante Fertigfußboden) der Gebäude werden mit max. 0,7 m Höhe über dem zugehörigen Straßenniveau festgesetzt. Die Lage des Bezugspunktes ist die Höhe der jeweiligen Straßenlängsachse in der Gebäudemitte. Bei rückwärtig liegenden Baugrundstücken gilt als Bezugshöhe für die Fußbodenhöhe das Mittel der Geländeoberfläche an den jeweiligen Gebäudeaußenwänden.
(§ 9(1)1 BauGB)

14.

Für die Baugrundstücke innerhalb des Plangebietes sind oberhalb des Erdgeschoss-Sockels der jeweiligen Gebäude maximal zwei Vollgeschosse sowie nur ein Nichtvollgeschoss zulässig.
(§ 9(1)1 BauGB)

15.

Für die Baugrundstücke des Allgemeinen Wohngebietes, des Mischgebietes sowie des Sonstigen Sondergebietes innerhalb des Plangebietes mit zulässig zweigeschossiger Bebauung werden die zulässigen Firsthöhen mit maximal + 12,5 m über Erdgeschoss-Sockel des jeweiligen Gebäudes festgesetzt.
(§ 9(1)1 BauGB)

16.

Innerhalb der Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes und des Mischgebietes im Plangebiet darf die zulässige Grundfläche durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Ziffer 1, 2 und 3 der Baunutzungsverordnung von bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Zur Erstellung von Stellplätzen, auch überdacht, mit ihren Zufahrten sind Ausnahmen der Überschreitung um bis zu 75 vom Hundert zulässig.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes im Plangebiet darf die zulässige Grundfläche durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Ziffer 1, 2 und 3 der Baunutzungsverordnung insbesondere für Stellplätze und deren zugehörigen Rangierflächen um bis zu 90 vom Hundert als Gesamtversiegelung überschritten werden. Dies gilt für den Bereich mit der Zweckbestimmung -Stellplätze-.

Für die übrigen Bereiche des Sonstigen Sondergebietes auf dem Grundstück Am Markt Nr. 9 darf die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 bis zu einer Grundflächenzahl als Gesamtversiegelung von 1,0 überschritten werden.

(§ 9(1)1 BauGB + § 31(1) BauGB)

17.
Die Anteile von festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind zur Ermittlung der Grundfläche und Geschossfläche anzurechnen.
(§ 9(1)1 BauGB)

18.
Die festgesetzte Lärmschutzwand an der nordwestlichen Grundstücksgrenze des Baugrundstückes Am Markt Nr. 9 ist mit einer Höhe von mindestens 1,5 m über den Höhen der angrenzenden Stellplätze bzw. 1,5 m über der angrenzenden Grundstückshöhe des Baugrundstückes Wurth Nr. 14 zu errichten und auf Dauer zu erhalten. Sie ist geschlossen und schallabsorbierend zu errichten mit einem Flächengewicht von mindestens 20 kg/m². Sie ist mit geeigneten Pflanzen zu begrünen, die auf Dauer zu erhalten sind.
(§ 9(1)24 BauGB + 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)

19.
a)
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie im Sonstigen Sondergebiet (SO) sind an den straßenzugewandten Gebäudefronten und den Seitenfronten bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen geschlossen auszuführen. Außenwohnbereiche sind an den straßenseitigen und an den seitlichen Gebäudefronten unzulässig. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten ist zulässig.

b)
Im Mischgebiet (MI) entlang der Straße Wurth sind an den straßenzugewandten Gebäudefronten und den Seitenfronten bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen bis zu einem Abstand von 16 m (gemessen von der Straßenmitte) geschlossen auszuführen. Außenwohnbereiche sind an den straßenseitigen und an den seitlichen Gebäudefronten unzulässig. Dies gilt gleichfalls bis zu einem Abstand bis zu 16 m. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten ist zulässig.

c)
Im Mischgebiet an der Alten Landstraße sind an den straßenzugewandten Gebäudefronten und den Seitenfronten bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen geschlossen auszuführen. Außenwohnbereiche sind an den straßenseitigen und an den seitlichen Gebäudefronten unzulässig. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten ist zulässig.

Die Maßnahmen zu a), b) und c) sind bei Neubau-, Umbau- und Erweiterungsbaumaßnahmen durchzuführen.

Von den vorgenannten Festsetzungen zu a), b) und c) kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung unter Berücksichtigung von Abschirmungen geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.
(§ 9(1)24 BauGB)

20.
Zum Schutze der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich 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 schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen bzw. mindestens dem Lärmpegelbereich III entsprechen.

Die Maßnahmen sind bei Neubau-, Umbau- und Erweiterungsbaumaßnahmen durchzuführen.
Von der vorgenannten Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung unter Berücksichtigung von Abschirmungen geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.
(§ 9(1)24 BauGB)

21.
Bei den nach § 9(1)24 Baugesetzbuch innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vom November 1989, Teil 5, Tabellen 8, 9 und 10 für den Lärmpegelbereich VI sind entlang der Straße Wurth und der Straße Am Markt zugewandten Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich VI, für die auf die jeweiligen Straße bezogenen seitlichen Gebäudeseiten sind die Anforderungen für den Lärmpegelbereich V einzuhalten, für die rückwärtigen Gebäudeseiten sind die Anforderungen des Lärmpegelbereiches IV einzuhalten. Im Lärmpegelbereich V sind entlang der Alten Landstraße, der Straße Wurth bzw. der Straße Am Markt zugewandten Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich V, für die auf die jeweiligen Straße bezogenen seitlichen Gebäudeseiten sind die Anforderungen für den Lärmpegelbereich IV einzuhalten, für die rückwärtigen Gebäudeseiten sind die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten. Im Lärmpegelbereich IV sind entlang der Alten Landstraße, der Straße Wurth und der Straße Am Markt zugewandten Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich IV, für die auf die jeweiligen straßenbezogenen seitlichen und rückwärtigen Gebäudeseiten sind die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten. Im Lärmpegelbereich III sind für alle Gebäudeseiten die Anforderungen des Lärmpegelbereiches III einzuhalten.

noch Textziffer 21:

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung unter Berücksichtigung von Abschirmungen geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren. (§ 9(1)24 BauGB)

zu Textziffer 19 bis 21:

Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten und in den nachfolgenden Tabellen 8, 9 und 10, Teil 5 der DIN 4109 vom November 1989 aufgeführt, die Bestandteil der Text-Ziffern 19 bis 21 sind:

Tabelle 8. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5	
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“	Raumarten			Büroräume ¹⁾ und ähnliches
			Bettenträume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsäume und ähnliches	ert. $R_{w,rez}$ des Außenbauteils in dB	
1	I	bis 55	35	30	-	
2	II	56 bis 60	35	30	30	
3	III	61 bis 65	40	35	30	
4	IV	66 bis 70	45	40	35	
5	V	71 bis 75	50	45	40	
6	VI	76 bis 80	?)	50	45	
7	VII	> 80	?)	?)	50	

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

?) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9. Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(W+F)}/S_G$

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{(W+F)}/S_G$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

$S_{(W+F)}$: Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m^2

S_G : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m^2 .

Tabelle 10. Erforderliche Schalldämm-Maße ert. $R_{w,rez}$ von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern

Spalte	1	2	3	4	5	6	7
Zeile	ert. $R_{w,rez}$ in dB nach Tabelle 8	Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in ... dB / ... dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %					
		10%	20%	30%	40%	50%	60%
		30	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25
2	35	35/30 40/25	35/30	35/32 40/30	40/30	40/32 50/30	45/32
3	40	40/32 45/30	40/35	45/35	45/35	40/37 60/35	40/37
4	45	45/37 50/35	45/40 50/37	50/40	50/40	50/42 60/40	60/42
5	50	55/40	55/42	55/45	55/45	60/45	-

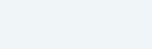
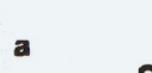
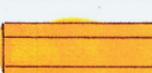
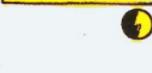
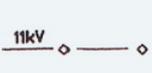
Diese Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m und Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr, unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß ert. $R_{w,rez}$ des Außenbauteiles nach Tabelle 8 und der Korrektur von -2 dB nach Tabelle 9, Zeile 2.

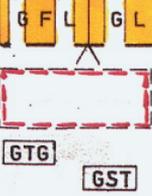
ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung

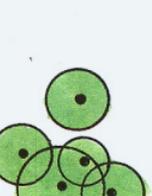
Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

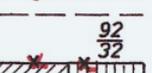
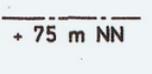
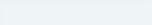
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13B - Neu - 6. Änderung	§9(7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5) BauNVO
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung	§9(1)1 BauGB
	Mischgebiet (MI) gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung	
	Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung	
	Zweckbestimmung: EG - Einzelhandel/Nahversorgung - großflächig nur im Erdgeschoss zulässig OG - Sport- und Freizeiteinrichtungen, nur in den Obergeschossen zulässig. OG - Büros und Praxen, nur in den Obergeschossen zulässig OG - Einzelhandelsbetriebe, in den Obergeschossen nur ausnahmsweise zulässig Stellplätze, nicht überdacht	
	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 GRUNDSTÜCKSFÄCHEN Abweichende Bauweise Offene Bauweise	§9(1)2 BauGB
	Baugrenze Baulinie	
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	§9(1)4 BauGB
	Stellplätze, nicht überdacht	
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	§9(1)10 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN Verkehrsfläche (Trennsystem)	§9(1)11 BauGB
	Fläche für das Parken von Fahrzeugen in Längsaufstellung	
	Fläche für das Parken von Fahrzeugen in Schrägaufstellung	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Grundstückzufahrt	
	Fahrbahngradiente Straßenbegrenzungslinie	
	Straßenbegleitgrün	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußweg -	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN Fläche für Versorgungsanlagen Transformatorstation	§9(1)12 BauGB
	FÜHRUNG VON VERSORGENGSLEITUNGEN Elektrische Hauptversorgungsleitung, unterird. (z.B. 11 kV)	§9(1)13 BauGB

	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L) Abgrenzung unterschiedlicher GFL-Rechte (z.B. GFL-Recht / GL-Recht)	§9(1)21 BauGB
	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen Gemeinschaftstiefgarage Gemeinschaftsstellplätze	§9(1)22 BauGB

	FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989, Teil 5, Tabellen 8, 9 und 10	§9(1)24 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schalgedämmten Lüftungen	
	Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen - Lärmschutzwand Lärmschutzwand mindestens + 1,5 m Höhe über Höhe der Stellplatzanlage	

	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN Zu erhaltender Einzelbaum Zu erhaltende Baumgruppe	§9(1)25b BauGB
--	---	----------------

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen
	Vorhandene Flurstücksgränze
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze Flurstücksbezeichnung
	Künftig entfallende bauliche Anlagen
	Künftig entfallende Flurstücksgränze
	Sichtfläche vorhandene Einzelbäume
	Künftig entfallende Einzelbäume
	Richtfunktrasse der Deutschen Telekom AG mit Angabe der zulässigen Bauhöhe im m +NN (z.B. + 76m NN)
	Eingemessene Abgrenzungen von Hofbefestigungen



SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13B -NEU- 6. ÄNDERUNG

GEBIET: Die Straße Wurth von der Einmündung Alte Landstraße bis Einmündung Am Markt, südwestlich Wurth - Alte Landstraße Nr. 33 sowie Wurth gerade Nr. 2 bis Nr. 14 sowie Am Markt Nr. 9, nordöstlich Wurth - Alte Landstraße ungerade Nr. 27 bis Nr. 31 sowie Wurth ungerade Nr. 1 bis Nr. 15

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 02. September 2010

folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13B - Neu- 6. Änderung für das Gebiet: Die Straße Wurth von der Einmündung Alte Landstraße bis Einmündung Am Markt, südwestlich Wurth - Alte Landstraße Nr. 33 sowie Wurth gerade Nr. 2 bis Nr. 14 sowie Am Markt Nr. 9, nordöstlich Wurth - Alte Landstraße ungerade Nr. 27 bis Nr. 31 sowie Wurth ungerade Nr. 1 bis Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

- a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 10. Dezember 2009. 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 07. Juni 2010. Bargteheide, den 26. Nov. 2010
- b) Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 25. März 2010 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Bargteheide, den 26. Nov. 2010
- c) 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. Bargteheide, den 26. Nov. 2010
- d) Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 25. März 2010 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. Bargteheide, den 26. Nov. 2010
- e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15. Juni 2010 bis zum 15. Juli 2010 einschließlich 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 wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 07. Juni 2010 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht. Bargteheide, den 26. Nov. 2010
- f) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 01. Juni 2010 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 15. Juli 2010 aufgefordert. Bargteheide, den 26. Nov. 2010
- g) Aufgrund des erkennbaren Bedarfs für die zusätzliche Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch ist diese in Form einer Informationsveranstaltung am 17. Juni 2010 durchgeführt. Hierbei ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben worden. Die ortsübliche Bekanntmachung hierfür ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" erfolgt am 07. Juni 2010. Bargteheide, den 26. Nov. 2010
- h) Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02. September 2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Bargteheide, den 26. Nov. 2010
- i) Die Stadtvertretung hat am 02. September 2010 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13b - neu - 6. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie die Begründung hierzu, geändert und gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch zur erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung sowie zur erneuten Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt. Bargteheide, den 26. Nov. 2010
- j) Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie die Begründung hierzu haben in der Zeit vom 21. September 2010 bis zum 05. Oktober 2010 während folgender Zeiten: - Dienststunden - Montag 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Dienstag 7.30 Uhr bis 12.30 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Mittwoch 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr, Donnerstag 14.30 Uhr bis 18.00 Uhr, Freitag 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 13. September 2010 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht. Bargteheide, den 26. Nov. 2010
- k) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16. September 2010 gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch zum geänderten Entwurf erneut beteiligt, bzw. nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch von der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 05. Oktober 2010 aufgefordert worden. Bargteheide, den 26. Nov. 2010
- l) Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18. November 2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Bargteheide, den 26. Nov. 2010
- m) Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 02. September 2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss veröffentlicht. Eine erneute Billigung der Begründung erfolgte durch Beschluss der Stadtvertretung am 18. November 2010. Bargteheide, den 26. Nov. 2010
- n) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. Bargteheide, den 26. Nov. 2010
- p) 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 29. Nov. 2010 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 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 30. Nov. 2010 in Kraft getreten. Bargteheide, den 30. Nov. 2010