



**STADT BARGTEHEIDE
BEBAUUNGSPLAN NR. 13 -NEU-
10. ÄNDERUNG**



TEIL B - TEXT


1. Auf den Flächen für den Gemeinbedarf - Schule - darf die Erdgeschossfußbodenhöhe (EGF) der Gebäude nicht mehr als 1 m über dem mittleren Geländeniveau liegen. (§9(1)1BauGB)
2. Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise (a) auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig. (§9(1)2BauGB i.V.m. §22BauNVO)
3. Bei vertikaler Gliederung dürfen Teile der Baukörper um + 0,50 m von den Baulinien abweichen und die Baugrenzen um 0,50 m überschreiten. (§9(1)2BauGB i.V.m. §23BauNVO)
4. 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)1BauGB + §14(2)BauNVO + §1(9)BauNVO)
5. Für das Baugrundstück der Fläche für den Gemeinbedarf - Schule - wird die zulässige Firsthöhe mit maximal + 12 m über Sockelhöhe Erdgeschoss festgesetzt. (§9(1)1BauGB)
6. Die zulässige Grundfläche darf von Grundflächen für Anlagen von Wegen, Zuwegungen und Schulhofbefestigungen und sonstigen Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass höchstens 80 % dieser zulässigen Überschreitung der Grundfläche voll versiegelt sein darf. Die Sicherung dieser Teilversiegelung dient der Grundwasserneubildung. (§9(1)1BauGB + §19(4) BauNVO + §9(1)20BauGB)

ZEICHENERKLÄRUNG




Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN



	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 -neu-10. Änderung	§9(7)BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5)BauNVO

III 0,38 	<u>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u>	§9(1)1BauGB
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B.III)	
	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B.0,38)	
	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (z.B.1,0)	





	<u>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN</u>	§9(1)2BauGB
a	Abweichende Bauweise	

	Baugrenze	
	<u>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</u> Fläche für den Gemeinbedarf	§9(1)5BauGB
	Zweckbestimmung: Schule	

	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u> Straßenbegrenzungslinie	§9(1)11BauGB
--	---	--------------

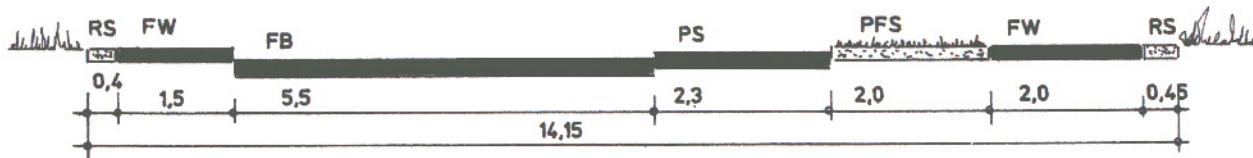
	<u>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</u> Zu erhaltender Einzelbaum	§9(1)25bBauGB
	Zu erhaltende Baumgruppe	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

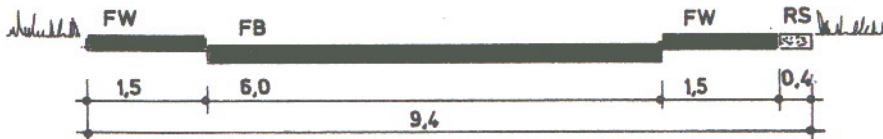
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	$\frac{42}{49}$
	Künftig entfallender Einzelbaum	5
	Künftig entfallende Baumgruppe / Baumreihe	11 12 13

Strassenquerschnitte M 1 : 100

a - a Emil-Noide-Straße



b - b Am Schulzentrum



RS - Randstreifen
FW - Fußweg
FB - Fahrbahn
PS - Parkstreifen
PFS - Pflanzstreifen mit Einzelbaum

WEITERE VERFAHRENSVERMERKE:

- i) Die Stadtvertretung hat die Abwägung und Entscheidung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 24. August 2006 über das Ergebnis der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren bestätigt in ihrer Sitzung am 08. November 2006.
Bargteheide, den **2 3. Nov. 2006**
- j) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren am 08. November 2006 geprüft, abgewogen und entschieden.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargteheide, den **2 3. Nov. 2006**
- k) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08. November 2006 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 08. November 2006 abschließend gebilligt.
Bargteheide, den **2 3. Nov. 2006**
- m) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Bargteheide, den **2 3. Nov. 2006**
- n) 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 **2 7. Nov. 2006** 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 **2 8. Nov. 2006** in Kraft getreten.
- Bargteheide, den **2 8. Nov. 2006**



M. Schmidt
BÜRGERMEISTER



M. Schmidt
BÜRGERMEISTER



M. Schmidt
BÜRGERMEISTER



M. Schmidt
BÜRGERMEISTER



M. Schmidt
BÜRGERMEISTER

WEITERE VERFAHRENSVERMERKE:

- 1) Der katastermäßige Bestand am **26. APR. 2006**
sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den **16. NOV. 2006**



A blue ink handwritten signature, consisting of several loops and a long vertical stroke, positioned above a horizontal line.



SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 -NEU- 10. ÄNDERUNG

GEBIET: Emil-Nolde-Straße, Bereich der Anne-Frank-Schule und des Ganztagszentrums

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)

in der zur Zeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 08. November 2006









folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 -neu- 10. Änderung für das Gebiet:

Emil-Nolde-Straße

Bereich der Anne-Frank-Schule und des Ganztagszentrums

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 11. Mai 2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" erfolgt am 12. Juni 2006.
Bargteheide, den **23. Nov. 2006**
- 
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 02. 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 07. Juli 2006 festgelegt.
Bargteheide, den **23. Nov. 2006**
- 
BÜRGERMEISTER
- 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 20. Juni 2006 bis zum 04. Juli 2006. Hierbei ist auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 12. Juni 2006.
Bargteheide, den **23. Nov. 2006**
- 
BÜRGERMEISTER
- d) Zur Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden sind diese nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch mit Schreiben vom 02. Juni 2006 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 07. Juli 2006 aufgefordert worden.
Bargteheide, den **23. Nov. 2006**
- 
BÜRGERMEISTER
- e) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat die Stellungnahmen Dritter sowie der Nachbargemeinden und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren am 24. August 2006 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargteheide, den **23. Nov. 2006**
- 
BÜRGERMEISTER
- f) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 24. August 2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt unter Beifügung der bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.
Bargteheide, den **23. Nov. 2006**
- 
BÜRGERMEISTER
- g) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch mit Schreiben vom 01. September 2006 zum Entwurf des Bebauungsplanes beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 13. Oktober 2006 aufgefordert worden. Darüber hinaus sind sie über die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch benachrichtigt worden.
Bargteheide, den **23. Nov. 2006**
- 
BÜRGERMEISTER
- h) 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 12. September 2006 bis zum 13. Oktober 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 zur Niederschrift abgegeben werden können am 04. September 2006 im "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 **23. Nov. 2006**
- 
BÜRGERMEISTER