



**Satzung der Stadt Bargteheide,
Kreis Stormarn,
über den Bebauungsplan Nr. 13-neu-
14. Änderung und Ergänzung
als Bebauungsplan der Innenentwicklung**

**Gebiet: westlich Bahnhof Bargteheide, nördlich Bahnhofstraße
22, östlich Traberstieg ungerade Nrn. 9 bis 13 und
südlich Bahnhofstraße 8/12**

TEIL B - TEXT

Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 9(1)1 BauGB

1. Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes (SO) nach § 11 der Baunutzungsverordnung mit den Zweckbestimmungen „Schank- und Speisewirtschaft; Service Point sowie Funktionsräume im Zusammenhang mit der Nutzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – öffentliche Parkfläche.“ sind die zulässigen Nutzungen auch gemischt und in unterschiedlicher flächenhafter Gewichtung zulässig. (§ 11 BauNVO)
2. Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes (SO) ist oberhalb des zulässigen Vollgeschosses kein anderes Geschoss zulässig.
3. Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes (SO) sind die vorhandenen Einzelbäume mit den Nrn. 15, 17 und 18 auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Nachpflanzen von Einzelbäumen gleicher Art zu ersetzen. (§ 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)

Verkehrsflächen gemäß § 9(1)11 BauGB

4. Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche der Bahnhofstraße im Ostteil des Plangebietes sind funktional erforderliche Aufenthaltsflächen zulässig.
5. Von der festgesetzten westlichen Straßenbegrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche des Fahrbahnbereiches der K12 (Bahnhofstraße) kann nach § 31 Abs. 1 BauGB abgewichen werden, wenn die künftige Ausbauplanung der K12 (Bahnhofstraße) mit den beiden Busspuren und der Fahrbahn dieses erfordert. (§ 31(1) BauGB)
6. Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – öffentliche Parkfläche –, als überwiegender westlicher Teil des Plangebietes, sind die Verkehrsabläufe zwischen der Bahnhofstraße bis zum Traberstieg und bis zum Fußweg zur Rathausstraße neu zu führen. Es sind zusätzliche Park- und Stellplatzangebote zu schaffen für die hier zusammenkommenden verschiedensten Bereiche der innerstädtischen Mobilität, innerhalb derer auch Bereiche mit Aufenthaltsfunktionen und Grüngestaltung zu berücksichtigen sind.

Ersatzpflanzung von Einzelbäumen nach § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB

7. Für die Umgestaltungsmaßnahmen im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – öffentliche Parkfläche – ergibt sich ein Verlust von bis zu 11 Einzelbäumen. Hierfür wird ein artenschutzrechtlicher Ausgleich im gleichen Verhältnis mit bis zu 11 Ersatzbäumen festgesetzt. Die artenschutzrechtlichen Ersatzpflanzungen sind innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – öffentliche Parkfläche – an geeigneter Stelle zu integrieren. Die zu pflanzenden Ersatzbäume sind auf Dauer zu erhalten. Ausnahmsweise sind auch Ersatzpflanzungen außerhalb des Plangebietes zulässig. (§ 1a BauGB, § 9(1)20 BauGB + § 31(1) BauGB)

Hinweis 1:

DIN-Vorschriften, auf die in dieser Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden bei der Stadt Bargteheide, Fachbereich 4: Planung, Umwelt und öffentliche Sicherheit, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Hinweis 2:

Das Bestandsgebäude Bahnhofstraße 20 ist ein eingetragenes unbewegliches Kulturdenkmal. Hierzu wird auf die Beachtung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigungspflichten gemäß § 12 DSchG S-H hingewiesen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung

Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 -neu- 14. Änderung und Ergänzung

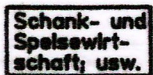
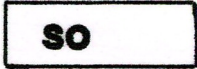
§9(7) BauGB

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§9(1)1 BauGB

Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung
Zweckbestimmung:

Schank- und Speisewirtschaft;
Service Point sowie Funktionsräume im Zusammenhang mit der Nutzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - öffentliche Parkfläche -



I
GR=128qm

Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze (z.B. I)
Grundfläche als Höchstgrenze (z.B. 128 qm)

FH=4,5m

Zulässige Firsthöhe als Höchstgrenze (z.B. 4,5 m)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§9(1)2 BauGB

Offene Bauweise

O

Baulinie

VERKEHRSFLÄCHEN

§9(1)11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Parkfläche -

Bezeichnung klassifizierter Straßen
- Kreisstraße 12 -



K 12



FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRAUCHERN

- zu erhaltender Einzelbaum

§9(1)25bBauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

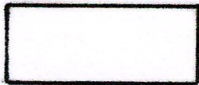
§9(6) BauGB

Eingetragenes unbewegliches Kulturdenkmal
gemäß § 5 DSchG SH



- Bestandsgebäude Bahnhofstraße Nr.20

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Vorhandene bauliche Anlagen



Vorhandene Flurstücksgrenze



In Aussicht genommene Grundstücksgrenze



Flurstücksbezeichnung



Künftig entfallende Flurstücksgrenze



Künftig entfallender Einzelbaum

Prägender vorhandener Einzelbaum, außerhalb
des Plangebietes gelegen



Satzung der Stadt Bargteheide, Kreis Stormarn, über den Bebauungsplan Nr. 13-neu- 14. Änderung und Ergänzung als Bebauungsplan der Innenentwicklung

Gebiet: westlich Bahnhof Bargteheide, nördlich Bahnhofstraße
22, östlich Traberstieg ungerade Nrn. 9 bis 13 und
südlich Bahnhofstraße 8/12

PRÄAMBEL:


Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 05. März 2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13-neu-14. Änderung und Ergänzung für das Gebiet: westlich Bahnhof Bargteheide, nördlich Bahnhofstraße 22, östlich Traberstieg ungerade Nrn. 9 bis 13 und südlich Bahnhofstraße 8/12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 08. August 2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ am 13. August 2018. Die nach § 13a Abs. 3 Baugesetzbuch erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
2. Auf Beschluss des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 08. August 2018 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch abgesehen.
3. Auf Beschluss des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 06. Juni 2019 wurde ein Beschluss zur Anpassung des Planinhaltes gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur Anpassung des Planinhaltes als ergänzender Beschluss zum Aufstellungsbeschluss erfolgte durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ am 23. September 2019.
4. Der Ausschuss für Planung und Verkehr hat am 28. März 2019 den Entwurf der 14. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13 -neu- und die 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.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 01. Oktober 2019 bis zum 08. November 2019 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 23. September 2019 in dem „Stormarner Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch auszulegende Unterlagen wurden unter dem Link www.bargteheide.de/Rathaus-Politik/Bauleitplanung eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 19. September 2019 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 08. November 2019 aufgefordert.

Bargteheide, den 26. MAI 2020





BÜRGERMEISTERIN

7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05. März 2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Bargteheide, den 26. MAI 2020





BÜRGERMEISTERIN

8. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 05. März 2020 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 05. März 2020 abschließend gebilligt.

Bargteheide, den 26. MAI 2020





BÜRGERMEISTERIN

9. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom ~~07.03.20~~ 04.03.20, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg, den 16. 04. 20





ÖBVI

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

Bargteheide, den 26. MAI 2020



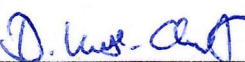

BÜRGERMEISTERIN

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie Internetadresse der Stadt und 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 02. JUNI 2020 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. JUNI 2020 in Kraft getreten.

Bargteheide, den 03. JUNI 2020




BÜRGERMEISTERIN