

**SATZUNG DER STADT
BARGTEHEIDE, KREIS
STORMARN, ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 13
-NEU- 9. ÄNDERUNG**

GEBIET: Emil-Nolde-Straße 7

TEIL B - TEXT



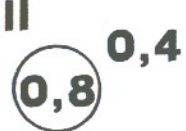








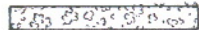
1. Erforderliche Versorgungsleitungsführungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Festnetz) sowie Television sind nur unterirdisch zulässig. (§9(1)13BauGB)
2. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 3 Nr. 4 "Gartenbaubetriebe", Nr. 5 "Tankstellen" der Baunutzungsverordnung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. (§9(1)1BauGB + §1(6)1BauNVO)
3. 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 Wohngebietes allgemein zulässig ist. (§9(1)1BauGB + §1(6)2BauNVO)
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 Emil-Nolde-Straße Nr. 7 wird die zulässige Firsthöhe bei zulässig zweigeschossiger Bebauung mit maximal + 12,0 m über Sockelhöhe Erdgeschoss des Gebäudes festgesetzt. (§9(1)1BauGB)
6. Innerhalb der Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes darf die zulässige Grundfläche durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Ziffer 1, 2 und 3 der Baunutzungsverordnung um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. (§9(1)1BauGB)
7. Die als zu erhalten festgesetzten Laubholzhecken zur Einfassung der Stellplatzanlage, sowohl auf der Fläche für den Gemeinbedarf - Schule - als auch des Baugrundstückes des Allgemeinen Wohngebietes, sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen gleicher Art zu ersetzen. (§9(1)20BauGB + §9(1)25aBauGB i.V.m. §9(1)25bBauGB)
8. Die als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen gleicher Art zu ersetzen, (§9(1)20BauGB + §9(1)25aBauGB i.V.m. §9(1)25bBauGB)

ZEICHENERKLÄRUNG





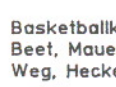
Planzeichen Erläuterung

Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

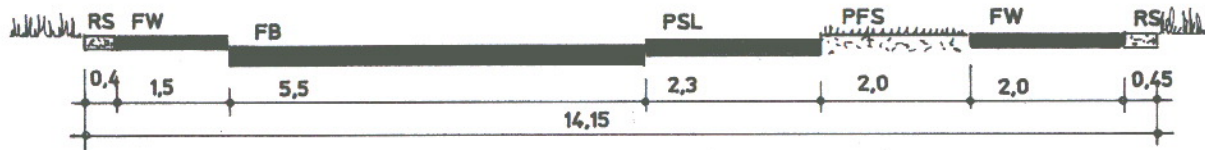
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des des Bebauungsplanes Nr. 13 -Neu- 9. Änderung.	§9(7)BauGB
	<u>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u> Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung	§9(1)1BauGB
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. II) Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B. 0,4) Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (z.B. 0,8)	
	<u>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</u> Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	§9(1)2BauGB
	Baugrenze	
	<u>FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE</u> Fläche für Stellplätze	§9(1)4BauGB
 	<u>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</u> Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung - Schule -	§9(1)5BauGB
	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u> Strassenbegrenzungslinie Grundstückszufahrt	§9(1)11BauGB
	<u>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</u> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)	§9(1)21BauGB
 	<u>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</u> Zu erhaltender Einzelbaum Zu erhaltende Laubholzhecke	§9(1)25bBauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

 	Vorhandene bauliche Anlagen Vorhandene Flurstücksgrenze Flurstücksbezeichnung	
	Vorhandene Einzelbäume	
	Außerhalb des Plangeltungsbereiches befindliche zu erhaltende Einzelbäume	
	Bezeichnungen aus dem Katasterbestand: z.B. Basketballkorb, Beet, Mauer, Treppe, Weg u.s.w.	

STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100

Emil-Nolde-Straße, vor Nr. 5 von Nordwest nach Südost a - a



RS - Randstreifen
FW - Fussweg
FB - Fahrbahn
PFS - Pflanzstreifen

VERFAHRENSVERMERKE:

- a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 16. Juni 2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" erfolgt am 11. Juli 2005.

Bargtheide, den 22. Juni 2006



[Handwritten Signature]
BÜRGERMEISTER

- b) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 16. Juni 2005 den Bebauungsplan, bestehend aus dem Text sowie der Begründung mit Übersichtsplan hierzu, als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung sowie zur Einleitung der Entwurfsbeteiligungsverfahren bestimmt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch ist nach § 13 Abs. 2 Ziffer 1 Baugesetzbuch abgesehen gemäß Beschluss des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 16. Juni 2005.

Mit Schreiben vom 01. Juli 2005 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sind, um Hergabe einer Stellungnahme gebeten worden nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme war bis zum 19. August 2005 festgelegt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text sowie die Begründung mit Übersichtsplan hierzu, haben in der Zeit vom 19. Juli 2005 bis zum 19. August 2005 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 abgegeben werden können am 11. Juli 2005 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden. Weiter ist darauf hingewiesen worden, dass nach der Abgabefrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Bargtheide, den 22. Juni 2006



[Handwritten Signature]
BÜRGERMEISTER

c) Aufgrund der Abwägungsentscheidung zum Ergebnis der Entwurfsbeteiligungsverfahren nach § 13 Baugesetzbuch i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch hat der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr in seiner Sitzung am 17. November 2005 bestimmt, das Aufstellungsverfahren nicht mehr nach § 13 Baugesetzbuch, sondern als normales Aufstellungsverfahren nach § 3 und § 4 Baugesetzbuch fortzuführen.

Bargteheide, den 22. Juni 2006



(S)
BÜRGERMEISTER

d) Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 17. November 2005 die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 -Neu-, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hierzu, als Vorentwurf beschlossen und zur Einleitung der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren bestimmt.

Bargteheide, den 22. Juni 2006



(S)
BÜRGERMEISTER

e) Zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch ist der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hierzu, in der Zeit vom 13. Dezember 2005 bis zum 06. Januar 2006 öffentlich ausgelegt worden. Hierbei ist auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben worden.

Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 05. Dezember 2005.

Bargteheide, den 22. Juni 2006



(S)
BÜRGERMEISTER

f) Mit Schreiben vom 28. November 2005 sind die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch 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 06. Januar 2006 festgelegt.

Bargteheide, den 22. Juni 2006



(S)
BÜRGERMEISTER

g) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat die Stellungnahmen Dritter sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher aus Anlass der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren am 19. Januar 2006 geprüft.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bargteheide, den 22. Juni 2006



(S)
BÜRGERMEISTER

h) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 19. Januar 2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt unter Beifügung der bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

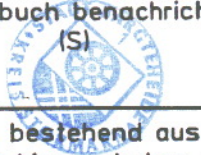
Bargteheide, den 22. Juni 2006



(S)
BÜRGERMEISTER

i) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch mit Schreiben vom 27. Januar 2006 zum Entwurf und der Begründung beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 07. März 2006 aufgefordert worden. Darüber hinaus sind sie über die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch benachrichtigt worden.

Bargteheide, den 22. Juni 2006



(S)
BÜRGERMEISTER

j) 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 07. Februar 2006 bis zum 07. März 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 30. Januar 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 22. Juni 2006



(S)
BÜRGERMEISTER

o) 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 26. Juni 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 27. Juni 2006

in Kraft getreten.

Bargteheide, den 27. Juni 2006



(S)
BÜRGERMEISTER

WEITERE VERFAHRENSVERMERKE:

- k) Die Stadtvertretung hat die Abwägung und Entscheidung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 19. Januar 2006 über das Ergebnis der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren bestätigt in ihrer Sitzung am 30. Mai 2006.

Bargtheide, den 22. Juni 2006

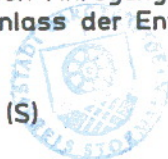


Mittler
BÜRGERMEISTER

- l) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren am 30. Mai 2006 geprüft, abgewogen und entschieden.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bargtheide, den 22. Juni 2006

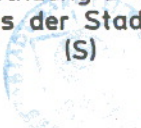


Mittler
BÜRGERMEISTER

- m) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30. Mai 2006 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 30. Mai 2006 abschließend gebilligt.

Bargtheide, den 22. Juni 2006



Mittler
BÜRGERMEISTER

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

Bargtheide, den 22. Juni 2006



Mittler
BÜRGERMEISTER

WEITERE VERFAHRENSVER- MERKE:

Der katastermäßige Bestand am **12. SEP. 2005**
sowie die geometrischen Festlegungen der neuen
städtebaulichen Planungen werden als richtig
bescheinigt.

Ahrensburg, den

8. JUNI 2006



PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
in der zur Zeit geltenden Fassung
wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom
30. Mai 2006
folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 -Neu- 9. Änderung
für das Gebiet: Emil-Nolde-Straße 7
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen: