

**SATZUNG DER  
STADT BARGTEHEIDE  
- KREIS STORMARN -  
ÜBER DIE 3. (vereinfachte) ÄNDERUNG  
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19**

**FÜR DAS GEBIET :**

**NÖRDLICH DER „JERSBEKER STRASSE“ (K 56),  
ÖSTLICH DER STRASSE „ROSSALLEE“,  
SÜDLICH DER STRASSE „AN DER RENNBAHN“  
UND WESTLICH DES GRUNDSTÜCKS AN DER RENNBAHN Nr. 28**

# TEIL B : TEXT

Es gelten die Texte (Teil B) zum Bebauungsplan Nr. 19 und zur 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19

## **Geänderte Festsetzungen:**

Ziffer 3. a), b) und d) zu „Die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten / Nebenanlagen des B-Planes Nr. 19 und die Festsetzung „Stellplätze und deren Zufahrten“ der 1. Änderung des B-Planes Nr. 19 erhält, das Plangebiet betreffend, folgende Fassung:

### **Stellplätze, Carports und Garagen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)**

Innerhalb des Plangebietes sind innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen C<sub>1</sub> bis C<sub>4</sub> Stellplätze und Carportanlagen einschließlich Nebenanlagen (wie z. B. Geräte- oder Fahrradschuppen usw.) grundsätzlich zulässig.

- Stellplätze und Carports haben zur Straßenbegrenzungslinie „An der Rennbahn“ einen Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten.
- In den Flächen C<sub>1</sub> und C<sub>4</sub> sind Nebenanlagen nur in Verbindung mit einem Carport oder einer Carportanlage zulässig.
- In den Fläche C<sub>2</sub> und C<sub>3</sub> sind Nebenanlagen auch getrennt vom Stellplatz bzw. von einem Carport oder einer Carportanlage zulässig.
- Carports und Carports mit Nebenanlage sind nur in Holzbauweise zulässig.
- Einzel- oder Doppelcarports sind auf gesamter Länge und in der Höhe zu einer Seite hin sichtoffen herzustellen; hierzu zählen nicht die vorgenannten zulässigen Nebenanlagen.

Nebenanlagen sind außerhalb der festgesetzten Flächen C<sub>1</sub> bis C<sub>4</sub> nur im rückwärtigen Gartenbereich zwischen der südlichen Baugrenze und der Grünfläche „Lärmschutzwall“ bzw. den festgesetzten Gehrechten (G1 und G2) mit einer Grundfläche bis max. 10 m<sup>2</sup> zulässig.

Terrassen als bauliche Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Freisitze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, sofern sie nicht für einen dauerhaften Aufenthalt geeignet oder hergerichtet sind.

Für die Grundstücke innerhalb des Plangebietes beträgt die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO maximal 60 m<sup>2</sup>.



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Plan-  
zeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlage

## I. FESTSETZUNGEN

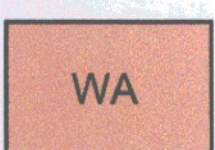


Grenze des räumlichen Geltungsbe-  
reiches der 3. (vereinfachte) Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 19

§ 9 Abs. 7 BauGB

### Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO

GR max.  
85 m<sup>2</sup>

Höchstzulässige Grundfläche (GR)  
mit Flächenangabe

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

GF max.  
150 m<sup>2</sup>

Höchstzulässige Geschossfläche (GF)  
mit Flächenangabe

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

II

Zahl der Vollgeschosse  
als Höchstmaß

§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

### Bauweise / Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



nur Reihenhäuser zulässig

§ 22 Abs. 2 BauNVO



Baugrenze

§ 23 BauNVO



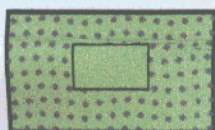
Abgrenzung unterschiedlicher  
Nutzung innerhalb des Plangebietes,  
z. B. von Grünflächen

§ 16 Abs. 5 BauNVO

### Grünordnung

§ 9 Abs. 1 Nr. 15  
und 25 BauGB

ÖFFENTLICH



Grünflächen, öffentlich und privat

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PRIVAT

Zweckbestimmungen:

V

Verkehrsgrün

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

K

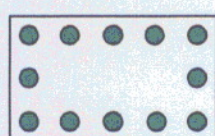
Knick

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

LSW

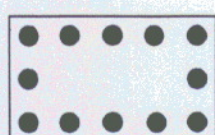
Lärmschutzwall

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Umgrenzung von Flächen  
zur Anpflanzung von Bäumen  
und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



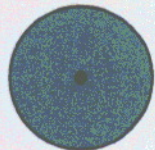
Umgrenzung von Flächen zum  
Erhalt von Bäumen und Sträuchern  
als ehemaliger Knick

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Bäume und Sträucher  
auf Knickwall zu erhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Einzelbäume zu erhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

### Immissionsschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



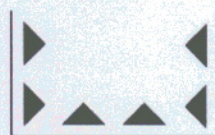
Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen  
zum Schutz gegen schädliche Umweltein-  
wirkung im Sinne des BImSchG

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

LSW

Lärmschutzwall mit H = 3,0 m  
(s. Systemschnitt als Darstellung ohne Normcharakter)

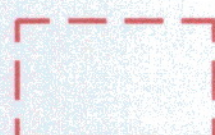
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i. V. m.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



zu schützende Gebäudeseiten  
(s. Text - Teil B Ziffer 9b der 1. Änd. - B-Plan Nr. 19)

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

### Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,  
Stellplätze, Carports und Gemeinschaftsan-  
lagen (s. Text - Teil B)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

C<sub>1</sub>

Stellplatz- und/oder Carportanlage  
mit Nebenanlage (z. B. Schuppen)  
(zugunsten An der Rennbahn Nr. 2 - 8)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

C<sub>2</sub>

Stellplatz- und/oder Carportanlage  
mit Nebenanlage (z. B. Schuppen)  
(zugunsten An der Rennbahn Nr. 10 + 12)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

C<sub>3</sub>

Stellplatz- und/oder Carportanlage  
mit Nebenanlage (z. B. Schuppen)  
(zugunsten An der Rennbahn Nr. 14)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

C<sub>4</sub>

Stellplatz- und/oder Carportanlage  
mit Nebenanlage (z. B. Schuppen)  
(zugunsten An der Rennbahn Nr. 16 - 26)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



# PLANZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)

Plan-  
zeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlage

weiter zu

## I. FESTSETZUNGEN

### Sonstige Planzeichen



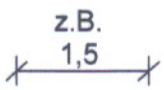
Mit Gehrechten zu belastende Flächen zu-  
gunsten der Anlieger der Grundstücke  
An der Rennbahn Nr. 2 - 14 (fortl. gerade Nr.)

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



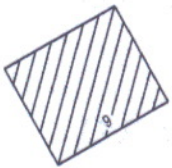
Mit Gehrechten zu belastende Flächen zu-  
gunsten der Anlieger der Grundstücke  
An der Rennbahn Nr. 16 - 26 (fortl. gerade Nr.)

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Bemaßung in m

## II. Darstellungen ohne Normcharakter



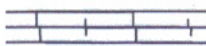
Vorhandene bauliche Anlagen



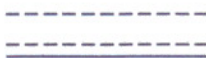
Flurstücksgrenze

275

Flurstücksbezeichnung



Böschung / Wall

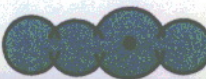


Gehweg / Fahrbahn / Parkplätze



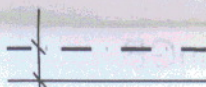
unbefestigte Wege

## III. Nachrichtliche Übernahmen



Knick

§ 25 Abs. 3 LNatSchG`07



15 m anbaufreie Strecke  
an der K 56

§ 229 Abs. 1 und 2 StrWG  
i. V. m. § 9 Abs. 6 BauGB



Ortsdurchfahrtsgrenze  
mit Kilometerangabe

§ 29 Abs. 1 und 2 StrWG  
i. V. m. § 9 Abs. 6 BauGB

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitions-  
erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990



# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 19.02.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ am 02.03.2009 erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB`07 („Öffentlichkeitsbeteiligung“) und von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 („Scoping“) ist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB`07 abgesehen worden.
3. Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.03.2009 nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB`07 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB`07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 19.02.2009 den Entwurf der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 mit Begründung beschlossen und zur Durchführung einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB`07 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB`07 bestimmt.
5. Der Entwurf der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.03.2009 bis zum 14.04.2009 während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Bargteheide (1. Obergeschoss/Neubau, Zimmer 0 34) nach § 3 Abs. 2 BauGB`07 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ am 02.03.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Hierbei ist nach § 13 Abs. 3 BauGB`07 darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB`07 abgesehen worden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Bürger (Öffentlichkeit) am 09.07.2009 geprüft. Das Ergebnis ist am 10.07.2009 mitgeteilt worden.

Bargteheide, den 10. Juli 2009



  
Bürgermeister



7. Die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.07.2009 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplansatzung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 09.07.2009 gebilligt.

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Bargteheide, den

10. JUL. 2009



Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 21.01.2009 und die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den

11. JUNI 2009



Öffentl. best. Verm.- Ing.

10. Der Beschluss der Stadtvertretung über die Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck in dem „Stormarer Tageblatt“ am 13.07. 2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 3 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 14.07. 2009 in Kraft getreten.

Bargteheide, den

14. JUL. 2009



Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB 07) in der aktueller Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 10. Januar 2000 (GVObI. Schl.-H., S. 47ff) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 09.07.2009 folgende Satzung über die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Bargteheide für das Gebiet nördlich der „Jersbeker Straße“ (K 56), östlich der Straße „Roßallee“, südlich der Straße „An der Rennbahn“ und westlich des Grundstückes An der Rennbahn Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.