

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 22a, 1. Änderung

FÜR DAS GEBIET :
Tremsbütteler Weg, Hausnummer 57
vordere und rückwärtige Grundstücke

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes bleiben bestehen, abgesehen von folgenden Änderungen und Ergänzungen:

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 + 2 BauGB)

1.4 (Ergänzung)

Im Wohngebiet WA2 darf die zulässige Grundflächenzahl nach §19 (4) Satz 2 BauNVO für die Gemeinschaftsstellplätze und die Zufahrt bis auf 70% überschritten werden. (§19 (4) Satz 3 BauNVO)

3.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20 BauGB)

3.4 (Ergänzung)

Im Kronenbereich der festgesetzten Bäume (auch der auf den Nachbargrundstücken zu erhaltenden Bäume) sind die festgesetzten Zufahrten (GFL) und Stellplätze sowie bauliche Anlagen innerhalb der überbaubaren Fläche unter Beachtung der DIN 18920 nur ausnahmsweise zulässig, sofern durch baumerhaltende Maßnahmen (z. B. Wurzelbrücken bei Zufahrten) oder auf andere Weise die langfristige Vitalität der Bäume nachgewiesen werden kann.

6.0 Gestaltung (§ 9 (4) BauGB)

6.3 (Änderung) Dachgestaltung

Bauliche Anlagen sind mit einem Dach mit einer Neigung von 30° - 60° und einer roten, braunen oder anthrazitfarbenen Pfanneneindeckung zu gestalten. Dies gilt nicht für Nebenanlagen und Garagen.

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

z. B. WA 1

Allgemeines Wohngebiet, mit Nummerierung § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

z. B. I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO

z. B. GRZ=0,2

Grundflächenzahl § 16 BauNVO

z. B. 2 WE

Höchstzulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden

Bauweise und Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB



Nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig
§ 22 BauNVO



Baugrenze § 23 BauNVO

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB



Gemeinschaftsstellplätze



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB



Gehölzschutzstreifen



Knickschutzstreifen im Siedlungsbereich



Anpflanzung von Hecken als zugeordnete Maßnahme

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB



Aufstellfläche Müllsammelbehälter

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen § 9 (1) 21 BauGB



Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Flächen vor Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB



Flächen für Schutzvorkehrungen

LPB III

Lärmpegelbereiche an jeweiliger Gebäudefront

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a+b BauGB

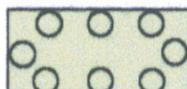
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25b BauGB



Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB



Bäume zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB



Hecken anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB

Sonstige Planzeichen



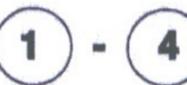
Abgrenzung der Art der Nutzung § 1 BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB



Baugrundstücke mit Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (künftig vorgesehene Baugrundstücke)



Nummerierung der Grundstücksflächen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB



Knick zu erhalten § 25 (3) LNatSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. 111/36

Flurstücksbezeichnung

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes bleiben bestehen, abgesehen von folgenden Änderungen und Ergänzungen:

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 + 2 BauGB)

1.4 (Ergänzung)

Im Wohngebiet WA2 darf die zulässige Grundflächenzahl nach §19 (4) Satz 2 BauNVO für die Gemeinschaftsstellplätze und die Zufahrt bis auf 70% überschritten werden. (§19 (4) Satz 3 BauNVO)

3.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20 BauGB)

3.4 (Ergänzung)

Im Kronenbereich der festgesetzten Bäume (auch der auf den Nachbargrundstücken zu erhaltenden Bäume) sind die festgesetzten Zufahrten (GFL) und Stellplätze sowie bauliche Anlagen innerhalb der überbaubaren Fläche unter Beachtung der DIN 18920 nur ausnahmsweise zulässig, sofern durch baumerhaltende Maßnahmen (z. B. Wurzelbrücken bei Zufahrten) oder auf andere Weise die langfristige Vitalität der Bäume nachgewiesen werden kann.

6.0 Gestaltung (§ 9 (4) BauGB)

6.3 (Änderung) Dachgestaltung

Bauliche Anlagen sind mit einem Dach mit einer Neigung von 30° - 60° und einer roten, braunen oder anthrazitfarbenen Pfanneneindeckung zu gestalten. Dies gilt nicht für Nebenanlagen und Garagen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 21.06.07. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 10.07.07 erfolgt.

2. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden im Rahmen der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 gegeben.

3. 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 BauGB verzichtet.

4. Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 21.06.07 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung 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 17.07.07 bis 17.08.07 nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 10.07.07 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Bargteheide, den 1.5. Nov. 07 Siegel



(Bürgermeister)

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 05.07.07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bargteheide, den 1.5. Nov. 07 Siegel



(Bürgermeister)

7. Der katastermäßige Bestand am 09. Okt. 2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den 06. NOV. 2007



(Bürgermeister)

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.09.07 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.09.07 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Bargteheide, den 1. 5. Nov. 07 Siegel



[Handwritten Signature]
.....
(Bürgermeister)

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

Bargteheide, den 1. 5. Nov. 07 Siegel



[Handwritten Signature]
.....
(Bürgermeister)

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 1. 9. Nov. 07 im Stormarner Tageblatt bekanntgemacht 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 20. Nov. 07 in Kraft getreten.

Bargteheide, den 20. Nov. 07 Siegel



[Handwritten Signature]
.....
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 20.09.07 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22a, 1. Änderung, für das Gebiet: Tremsbütteler Weg Hausnummer 57, vordere und rückwärtige Grundstücke, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.