

**Satzung der Stadt Bargteheide über die 2. (vereinfachte) Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 22a für das Gebiet nördlich des Tremsbütteler Weges,  
auf Höhe der Hausnummer 57-59**

# Teil B - Text -

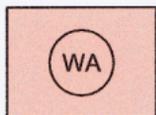
Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes bleiben in der durch die 1. Änderung geänderten und ergänzten Fassung unverändert bestehen.

# Zeichenerklärung

## I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete

### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,2

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

4 WE

Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

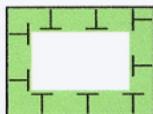


nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

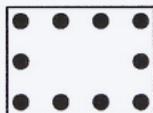


Baugrenze

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen  
für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung  
von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege  
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgestaltung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für  
die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
sowie von Gewässern



Bäume erhalten

## 5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

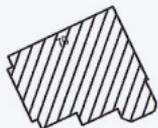


Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes



Lärmpegelbereiche an der jeweiligen Gebäudefront

## II. Darstellungen ohne Normcharakter



Gebäude, vorhanden



vorhandene Grundstücksgrenzen

# Verfahrensvermerke

1.  
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 24.06.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 25.10.2010.
2.  
Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 24.06.2010 wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.
3.  
Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 24.06.2010 wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, nach § 4 Abs. 1 BauGB, abgesehen.
4.  
Die Stadtvertretung hat am 19.08.2010 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.11.2010 bis zum 08.12.2010 während folgender Zeiten:

Montags	08:30 bis 12:30 Uhr und	14:00 bis 16:00 Uhr
Dienstags	07:30 bis 12:30 Uhr und	14:00 bis 16:00 Uhr
Mittwoch und Freitag	08:30 bis 12:30 Uhr und	
Donnerstag		14:30 bis 18:00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 25.10.2010 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

6.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 14.10.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bargteheide, den 19. Mai 2011



*[Handwritten signature]*

Bürgermeister

7.

Der katastermäßige Bestand am 2.6. JULI 2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 1.1. MAI 2011



*[Handwritten signature]*

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8.

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.03.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Bargteheide, den 19. Mai 2011



*[Handwritten signature]*

Bürgermeister

9.  
Die Stadtvertretung hat die 2. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 03.03.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Bargteheide, den 19. Mai 2011.....



Bürgermeister

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

Bargteheide, den 19. Mai 2011.....



Bürgermeister

11.  
Der Beschluss der 2. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22a durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am

30. Mai 2011..... 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 in Kraft getreten am

31. Mai 2011.....

Bargteheide, den 31. Mai 2011.....



Bürgermeister