

# TEIL B: TEXT

## TEIL I: BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 Nr.1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO)

1.1 Im Mischgebiet (MI) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die Nutzungen Gartenbaubetriebe, Tankstellen, und Vergnügungstätten ausgeschlossen. Gemäß § 1 Abs. 6 ist auch die Ausnahme, Vergnügungstätten nach § 6 Abs. 3 zuzulassen, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Im WA sind die in § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen (Berherbergungs-, Gewerbe- und Gartenbaubetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 In den reinen Wohngebieten (WR) sind gemäß § 1 Abs.6 BauNVO in Verbindung mit § 3 Abs. 3 BauNVO die Ausnahmen "Läden und nicht störende Handwerksbetriebe", sowie "Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke" und "Beherbergungsbetriebe" nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 und 4 BauNVO)

2.1 In den Gebieten 9 und 11 kann gemäß § 19 Abs.4 Satz 3 eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche für die Errichtung notwendiger Stell- und Parkplätze um bis zu 100 % erfolgen.

2.2 Die Anzahl der Wohnungen wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB in allen Gebieten mit Ausnahme von Gebiet 1, 2 und 9 auf zwei pro Einzelhaus, sowie eine pro Doppelhaushälfte und Haus einer Hausgruppe begrenzt, in Gebiet 9 auf fünf Wohnungen pro Gebäude.

2.3 In allen in der Planzeichnung durch Festsetzung bestimmten Gebieten wird die maximale Grundfläche aller Doppelhaushälften gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO auf 90 qm, die maximale Grundfläche aller Einzelhäuser auf 175 qm festgesetzt.

2.4 Für den Bereich der Gebiete 3, 5 und 7 wird gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO eine maximale Bautiefe von 11 m zwischen straßenseitiger und straßenabgewandter Gebäudesite festgesetzt. In einer zusätzlichen, auf der straßenabgewandten Seite anschließenden Bautiefe von 1 m dürfen darüber hinaus eingeschossige Wintergärten erstellt werden.

2.5 Bei der Ermittlung der Geschoßfläche sind gemäß § 20 Abs. 3 die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfangswände ganz mitzurechnen.

2.6 In Gebiet 1 und 2 ist ausnahmsweise gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO über die in der Planzeichnung festgesetzte Geschossigkeit hinaus die Ausnutzung des Dachgeschosses als Vollgeschoß zulässig, wenn dieses als Staffelgeschoß mit mindestens 1 m zurückgesetzten Außenwänden errichtet wird.

### 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 ABS.1 Nr. 2 BauGB + 22/23 BauNVO)

3.1 Ein Vortreten von Gebäudeteilen um bis zu 1,5 über Baugrenzen und um bis 0,6 m über Baulinien ist zulässig, wenn dies durch vertikale gebäudegliedernde Elemente (wie Erker und Treppenhäuser) oder Vordächer bedingt ist.

3.2 Mit Ausnahme von Gebiet 1 und 2 ist ein Zurückbleiben von den festgesetzten Baulinien gemäß §23 Abs.2 BauNVO bis zu 1,5 m zulässig.

### 4. HÖHE UND HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN

4.1 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird für die Höhenlage der baulichen Anlagen folgendes festgesetzt:

Mit Ausnahme von Gebiet 1 und 2 dürfen bauliche Anlagen auf der Straßenseite mit der Oberkante ihres Erdgeschoßfußbodens nicht höher als 0,60 m über der Bezugshöhe und nicht tiefer als die Bezugshöhe liegen. Bei abfallendem oder ansteigendem Gelände kann die Sockelhöhe um das Maß des natürlichen Geländeverlaufes reduziert bzw. ergänzt werden. Gleiches gilt für Gebäude mit versetzten Geschoßebenen.

4.2 Bezugshöhe ist die Oberkante des Gehweges der nächstliegenden öffentlichen Straße, bei Straßen ohne Gehweg (Mischflächen) gilt entsprechend die Oberkante der Straßenfläche.

4.3 Die Firsthöhe baulicher Anlagen darf bei festgesetzter I-Geschoßigkeit maximal 8,5m über Oberkante des Erdgeschoßfußbodens erreichen, bei II-Geschoßigkeit entsprechend 11m und bei III-Geschoßigkeit entsprechend 13,5m.

4.4 Für das Gebiet 11 wird zur Sicherung der Lärmschutzwirkung eine durchgehende Mindesthöhe der baulichen Anlagen von 4,5m über der Bezugshöhe festgesetzt. (§9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

### 5. NEBENANLAGEN UND GARAGEN / STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 Nr.4 BauGB)

5.1 Entlang der öffentlichen Straßen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO und Garagen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze oder -linie nicht zulässig.

5.2 In Gebiet 1 und 2 sind Stellplätze und Garagen nur auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen und zwischen Fahrrecht und Baukörper zulässig.

### 6. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)

#### 6.1 Dachneigung / Dacheindeckung:

Die Dachneigung ist der Planzeichnung zu entnehmen, für die Eindeckung ist eine rotbraune oder anthrazitfarbene Pfanne vorzusehen. Ausgenommen von den obigen Festsetzungen zur Dachneigung und Dachdeckung sind schrägverglaste Dachflächen oder Sonnenkollektoren, sowie begrünte Dächer bis 25 qm.

#### 6.2 Fassade:

Für alle baulichen Anlagen ist für die Außenwandfläche ein weißer oder hellfarbener Putz, rotes/ rotbraunes Mauerwerk oder naturfarbenes oder hellgetöntes Holz als Fassadenmaterial vorzusehen.

6.3 Die Gestaltung von Garagen und sonstigen Nebengebäude mit einer Grundfläche über 5 qm sind im Material dem Hauptgebäude anzupassen und mit einer Dachneigung von mind. 20 Grad zu versehen. Text-Nr. 6.1 Satz 2 gilt entsprechend.

6.4 Die festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze in Gebiet 1 sind unüberdacht mit Rasengittersteinen oder breittufigem Pflaster auszuführen und in die vorhandene Rasen-/Ziergehölzfläche zu integrieren.

6.5 Für die Fuß- und Radwege außerhalb der Straßenräume ist eine wassergebundene Deckung vorzusehen.

6.6 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis 0,3 qm zulässig.

6.7 Die Höhe des Kniestocks (Drempel) von Zelt- u. Satteldächern ist bis max. 0,8 m zulässig.

### 7. SICHTDREIECKE UND ZUFahrTEN

7.1 In den gemäß § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), dürfen Einfriedungen, Hecken und Strauchwerk eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

7.2 Grundstückszufahrten zur B75 und zur Umgehungsstraße sind gemäß §9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 und Abs. 6 BauGB nicht zulässig.

### 8. IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Für die Bebauung im Gebiet 4 sind Baukörperformen zu wählen, die nach Süden gerichtete ebenerdige Außenwohnbereiche entstehen lassen, in denen der Tages-Orientierungswert von 55 dB(A) überwiegend erreicht wird. Überschreitungen in der Größenordnung von 1 dB(A) sind zulässig.

8.2 Für die Bebauung in den Gebieten 1 und 2 (Riegelbebauung) sind dem Schlafen dienende Räume zu den Südseiten hin zu orientieren. Sofern das in Ausnahmefällen nicht möglich ist, sind ersatzweise passiver Schallschutz und schalldämmte Lüftungen vorzusehen. - Entsprechendes gilt für das nördlichste Gebäude im Gebiet 3.

8.3 In den Immissionsbereichen nahe der B 75 und der Umgehungsstraße sind für Aufenthaltsräume entsprechend § 2 Abs. 5 LBO im Baugenehmigungsverfahren passive Schallschutzvorkehrungen und ggf. schalldämmende Lüftungen entsprechend nachstehender Tabellen vorzusehen:

In der Planzeichnung gekennzeichnete Immissionsbereiche in Gebiet ... :	betroffene Gebäudesseiten : (SW = südwestliche, NW = nordwestliche Seite) (SO = südöstliche, NO = nordöstliche Seite)	Lärmpegelbereich:	schalldämmte Lüftungen für dem Schlafen dienende Räume erforderlich:
Gebiet 1 u.2	straßenzugewandte Fronten (NO)	IV	ja
	NW und SO	III	-
Gebiet 3	nördlichstes Gebäude : NO	IV	ja
	nördlichstes Gebäude : NW und SO	III	-
	SO der folgenden Doppelhausgruppe	III	-
Gebiet 4	NW und SW	III	-
Gebiet 7 u.8	NO der jeweils 1. Gebäude am östl. Gebietsrand	III	-
Gebiet 11	straßenzugewandte Fronten	IV	ja
	NO	IV	ja
	SW erste 20 m ab der Straßenfront	IV	ja
	übrige Fronten	III	-
Gebiet 12	nördlichste Zeile: NO und NW	III	-
	zweite Zeile von Süden: NW und SW	III	-
	südlichste Zeile: NO, NW u. SW	III	-
Gebiet 13	alle Gebäudesseiten	III	-

8.4 Sofern die Gebäude in Gebiet 1 und 2 noch nicht realisiert sind, ist entsprechend zusätzlich erforderlich:

In der Planzeichnung gekennzeichnete Immissionsbereiche in Gebiet ... :	betroffene Gebäudesseiten : (SO = südöstliche, NO = nordöstliche Seite)	Lärmpegelbereich:	
Gebiet 3	SO der 3. Doppelhausgruppe von Norden	III	-
Gebiet 7 u.8	NO der Gebäude an Planstraße A	III	-
Gebiet 9	östlichstes Gebäude: NO	III	-
Gebiet 10	NO	III	-

8.5 Für die nach Text-Nr. 8.3 u. 8.4 festgelegten Lärmpegelbereiche sind folgende resultierende Schalldämm-Maße erforderlich:

Lärmpegelbereich entsprechend DIN 4109, Tabelle 8	maßgeblicher Außenlärmpegel (dB(A))	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß (erf. R'w,res.) des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und ggf. Lüftung zusammen)	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen (dB)	Büro Räume und ähnliches (dB)
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35

TEIL II: GRÜNORNERISCHE FESTSETZUNGEN

i.V. mit (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

1. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf öffentlichen Grünflächen in Verbindung mit Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und § 8a BNatSchG)

1.1 Die verkehrsberuhigten Planstraßen D – H sind jeweils durch heimische Laubbäume zu begrünen.

1.2 Die Wendeplätze sind im Zentrum mit Großbäumen innerhalb einer begrünten Fläche von mindestens 30 qm zu bepflanzen.

1.3 Die Platz-Flächen der Geh- Fahr- und Leitungsrechte in Gebiet 6 sind zu mindestens 25 % zu begrünen und im übrigen Anteil breitfugig zu pflastern. Pro 150 qm Fläche ist mindestens ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.

2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft in Verbindung mit Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 8a BNatSchG)

2.1 Das Grabensystem für Niederschlagswasser aus den Baugebieten ist innerhalb der ausgewiesenen Grünflächen naturnah zu gestalten.

2.2 Die in der Planzeichnung dargestellten neuanzulegenden Teiche sind über die technisch erforderlichen Abscheide- und Absetzvorrichtungen hinaus landschaftsgerecht mit wechselnden Uferneigungen zwischen 1 : 3 und 1 : 5 auszubilden. Die Ufer oberhalb der Dauerstaulinie sind mit standortgerechten Gräsern und Kräutern einzusäen und der Eigenentwicklung zu überlassen.

(Hinweis: Die Maßnahmen 3.1 und 3.2 gleichen die Eingriffe in den Wasserhaushalt aus).

2.3 Die ausgewiesene Waldlichtungsfläche A1 ist im Rahmen der angrenzenden Waldentwicklung und -Pflege als Vorwald und Waldlichtung zu entwickeln.

(Hinweis: Diese Maßnahme ist Bestandteil der Ausgleichsflächen und -maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in den Boden).

3. Einfriedungen – Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. § 92 Abs.3 LBO)

3.1 Einfriedungen zu Straßen sind in ihrer Höhe auf maximal 1,20 m zu begrenzen. Zäune zu Straßen, Wegen und öffentlichen Grünflächen sind nur mindestens 50 cm von der Grundstücksgrenze zurückversetzt und nur mit vorgesetzter Hecke bepflanzt zulässig.

3.2 Innerhalb der mit GG als Gemeinschaftsgärten gekennzeichneten privaten Grünflächen sind Einfriedungen nicht zulässig.

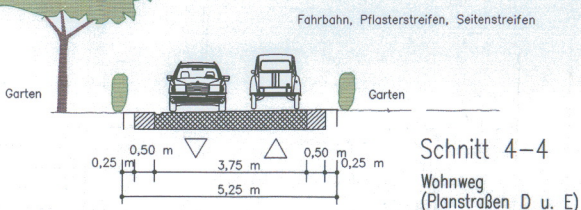
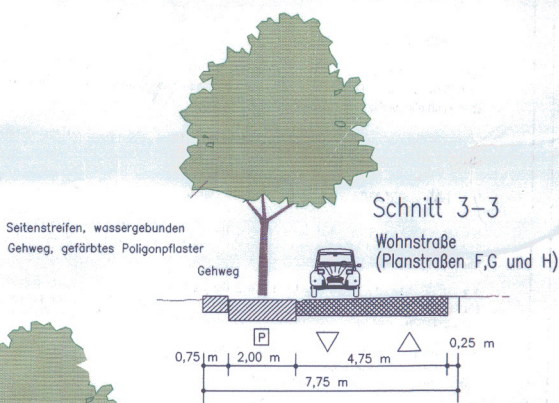
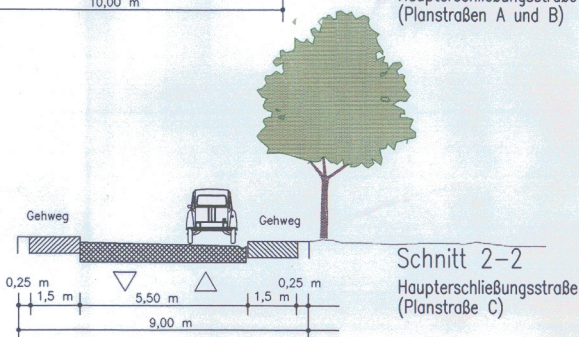
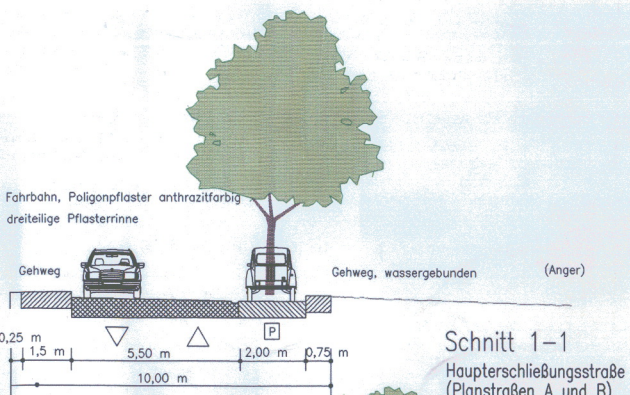
Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 22. April 1993

Hinweis: 1. Es ist die Baumschutzsatzung der Stadt Bargtheide zu beachten.

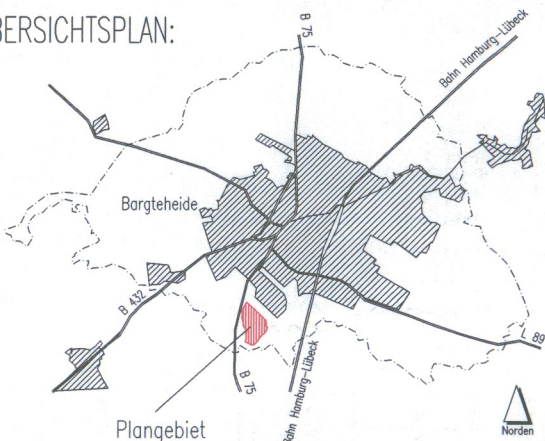
2. Die Satzung der Stadt Bargtheide für die Nahwärmeversorgung dieses Gebietes ist zu beachten.

3. Es ist vorgesehen, für den Bereich des Plangebietes ein Wasserschutzgebiet, Zone III auszuweisen.

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



ÜBERSICHTSPLAN:



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN:

Art der baulichen Nutzung . . . . . (§9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches – BauGB –, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung – BauNVO –)

Mi	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
WR	Reine Wohngebiete	§ 3 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung . . . . . (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl
GR max 800m <sup>2</sup>	maximale Grundfläche pro Grundstück
GF max 850m <sup>2</sup>	maximale Geschoßfläche pro Grundstück
II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
Ⓜ	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
II - III	Zahl der Vollgeschosse (als Mindest- und Höchstmaß)

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

	Baulinie	} s. auch Teil B Text Teil II Nr. 3.1 und 3.2	
	Baugrenze		
G	geschlossene Bauweise	ZD	nur Zeltdach zulässig
O	Offene Bauweise	SD	nur Satteldach zulässig
	nur Einzelhäuser zulässig		
	nur Doppelhäuser zulässig		
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		
	nur Hausgruppen zulässig		
	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig		

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen . . . . . (§9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

	Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung:	
	Gemeindehaus (Kindergarten)

Verkehrsflächen . . . . . (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:	
	Öffentliche Parkfläche
	Fuß- und Radweg
	Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung . . . . . (§9 Abs.1 Nr.12+14 und Abs.6 BauGB)

	Flächen für Versorgungsanlagen
	Trafostation

Grünflächen . . . . . (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)

	Flächendarstellung mit Zweckbestimmung	Ö = öffentlich			
	Flächendarstellung mit Zweckbestimmung	P = privat als Gemeinschaftsgarten (GG) der Anlieger			
	Flächendarstellung mit Zweckbestimmung	P = privat als Hausweide			
Zweckbestimmung:					
	Parkanlage		Spielplatz		Verkehrsgrün

Flächen für die Landwirtschaft und Wald . . . . . (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

	Flächen für Wald
--	------------------

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)

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Anpflanzen von Bäumen
	Erhaltung von Bäumen
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

## Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
GSt	Gemeinschaftsstellplätze, Gebiet 1 zugeordnet
TGa	Zweckbestimmung: Tiefgarage
GA (Abfall)	Zweckbestimmung: Gemeinschaftsanlage für Müllbehälter; wenn nicht in der Planzeichnung anders vermerkt, ist sie der jeweilig südlich liegenden WR-Fläche zugeordnet
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des ImmissionsschutzG (§9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB) s.a. Text-Nr. 8
	ditto., als Lärmschutzwand
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO)
	Flächen gleicher zugewiesener Festsetzungen
	festgesetzte Firstrichtung (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

	geschützter Knick (§ 15 LaNatSchG)
	Uferschutzstreifen (§ 11 LaNatSchG)
	geschützte Teiche (§ 15 a LaNatSchG)
	Waldabstand (§32 Abs. 5 Landeswaldgesetz)

## DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER:

	Flurstücksnummern
	Flurstücksgrenzen
	Sichtdreiecke mit Anfahr- und Anhaltesicht s. Teil B Text Nr. 7 (§9 Abs. 1 Nr. 10)
	geplante Fußwegverbindung
	vorh. und gepl. Baumstandorte ohne Festsetzungscharakter
	Darstellung im Straßenraum ohne Festsetzungscharakter
	Regenwasserversickerungs- und -ableitungsgraben
	Regenwasserklärteich
	Höhenlinien
	weitere vorh. Nadel- u. Laubbäume, jedoch nicht einzeln z. Erh. festgesetzt

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1996 (BGBl. I. S. 2046), sowie nach § 92 der LBO in der Fassung vom 21.07.1994 (GVOBl.Sch.-H./S.321) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom ... und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.34 "Areal ehemalige Gärtnerei Neubert" für das Gebiet südöstlich der Hamburger Straße (B75), östlich der Fischteiche, nordwestlich des Redders in Verlängerung der Straße "Am Bornberg" und südwestlich der Südumgehungsstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :

## VERFAHRENSVERMERKE :

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung am 24. NOV. 1994 und am .....

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 16. JUNI 1997 erfolgt.

Stadt Bargteheide, den 23. MRZ. 1998



- Der Bürgermeister -

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 30. Oktober 1996 in Form einer Bürgerinformation als öffentliche Darlegung und Anhörung durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 21. Oktober 1996 im "Stormarner Tageblatt".

Bargteheide, den 23. MRZ. 1998



- Der Bürgermeister -

Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 1.3. JUNI 1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Bargteheide, den 23. MRZ. 1998



- Der Bürgermeister -

Die Stadtvertretung hat am 14. MAI 1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Stadt Bargteheide, den 23. MRZ. 1998



- Der Bürgermeister -

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25. JUNI 1997 bis zum 22. AUG. 1997 während folgender Zeiten: - Dienststunden -

nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 16. JUNI 1997 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13. JUNI 1997 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Stadt Bargteheide, den 23. MRZ. 1998



- Der Bürgermeister -

Der katastermäßige Bestand am 5. NOV. 1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 18. MRZ. 1998



Offiziell bescheinigt  
DIPL.-INGENIEUR JÜRGEN GROB  
Rathausstr. 22/23b Ahrensburg  
Tel. 04181/5175-0, Fax 5175-25

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24. SEP. 1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Bargteheide, den 23. MRZ. 1998



- Der Bürgermeister -

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 26. NOV. 1997 bis zum 29. DEZ. 1997 während folgender Zeiten: - Dienststunden - erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 17. NOV. 1997 im "Stormarner Tageblatt" bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs.3 Satz 2 i.V. mit § 13 Abs.1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Stadt Bargteheide, den 23. MRZ. 1998



- Der Bürgermeister -

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24. SEP. 1997 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 24. SEP. 1997 gebilligt.

Stadt Bargteheide, den 23. MRZ. 1998



- Der Bürgermeister -

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs.1 Halbsatz 2 BauGB am 22.3.98 dem Landrat des Kreises Stormarn Annenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 28.4.98 Az. 60/2-62.000.134 erklärt, daß  
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht oder  
- die geltend gemachten Rechtsverstöße beheben worden sind.

Stadt Bargteheide, den 30. APR. 1998



- Der Bürgermeister -

~~Die geltend gemachte Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom ..... behoben. Die Behebung der geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom ..... Az. .... bestätigt.  
Die Hinweise sind beachtet.~~

~~Stadt Bargteheide, den~~

~~- Der Bürgermeister -~~

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

Stadt Bargteheide, den 30. APR. 1998



- Der Bürgermeister -

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 4. Mai 1998 durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht 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.2 BauGB und §4 Abs.3 GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 5. Mai 1998 in Kraft getreten.

Stadt Bargteheide, den 06. MAI 1998



- Der Bürgermeister -

# Stadt Bargteheide

## B-PLAN 34 "AREAL EHEMALIGE GÄRTNEREI NEUBERT"

für das Gebiet östlich der Hamburger Straße (B75), nordwestlich der Fischteiche, nordwestlich des vorh. landwirtschaftlichen Weges "Am Bromberg" und südlich der geplanten Südumgehungsstraße

Stand: Februar 1998

M. 1:1000

SCH / STZ / FB

