

SATZUNG DER
STADT BARGTEHEIDE
- KREIS STORMARN -
ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5a
„Nordöstlich Rudolf-Diesel-Straße,
östlich der Straße „Am Redder“

FÜR DEN TEILBEREICH.

ÖSTLICH DER BEBAUUNG RUDOLF-DIESEL-STRASSE NR. 1 UND
WESTLICH DER BEBAUUNG RUDOLF-DIESEL-STRASSE NR. 5

TEIL B : TEXT

1. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

- 1.1 Bei einer viergeschossigen Bebauung (IV) wird die maximale Gebäudehöhe - bei Gebäuden mit geneigten Dächern die Firsthöhe, bei Flachdachbauten die Oberkante des Gebäudes - mit einer Höhe von maximal 20,0 m festgesetzt, wobei die Ausbildung des Dachgeschosses als Staffelgeschoss zulässig ist.
- 1.2 Die unter Ziffer 1.1 festgesetzte maximale Gebäudehöhe ist für alle Vorhaben innerhalb des Plangeltungsbereiches bezogen auf den auf der Fahrhahnoberkante der Rudolf-Diesel-Straße planzeichnerisch festgesetzten Höhenpunkt (HP).
- 1.3 Die unter Ziffer 1.1 für eine viergeschossige Bebauung festgesetzte maximale Gebäudehöhe ist nur bei der Errichtung von Büro- und Verwaltungsgebäuden zulässig.

2. Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 2.1 Die planzeichnerische festgesetzte Tiefgarage (TGa) ist als Garagengeschoss nicht auf die Anzahl der Vollgeschosse anzurechnen.
- 2.2 Mit der planzeichnerischen Festsetzung einer Tiefgarage (TGa) ist nicht die Verpflichtung verbunden, diese zu errichten bzw. den Stellplatznachweis für das Vorhaben innerhalb dieser Flächenfestsetzung zu führen, wenn dies auf dem Betriebsgrundstück erfolgen kann.

Es gelten die planzeichnerischen (Teil A) und textlichen (Teil B) Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 5a und zur 1., 3., 4. und 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a

Geänderte und ergänzte Festsetzungen:
(bezogen auf den Plangeltungsbereich der 6. Änderung)

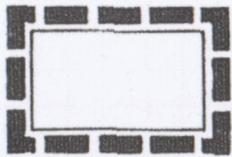
ZEICHENERKLÄRUNG

Plan-
zeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

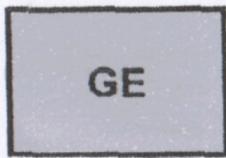


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a

§ 9 Abs. 7 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Gewerbegebiet
(s. Teil B - Text, Ziffer 1.3)

§ 8 BauNVO

IV

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß
(s. Teil B - Text, Ziffer 1.1, 1.2 + 2.1)

§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
i. V. m.

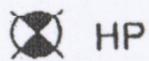
§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

GH max.
20,0 m

Höchstzulässige
Gebäudehöhe
(Bezugspunkt s. Teil B - Text, Ziffer 1.1)

§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
i. V. m.

§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO



Höhenbezugspunkt
(s. Eintragung in der Planzeichnung
und Teil B - Text, Ziffer 1.2)

§ 18 Abs. 1 BauNVO
i. V. m.

§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Bauweise / Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



Baugrenze

§ 23 BauNVO

Sonstige Planzeichen



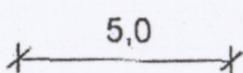
Umgrenzung von Flächen für
Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen
und Gemeinschaftsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

TGa

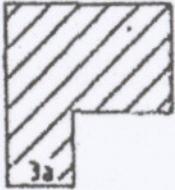
Tiefgarage
(s. Teil B - Text, Ziffer 2.1 + 2.2)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

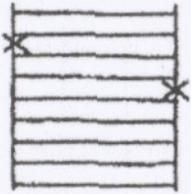


Bemaßung in m

II. Darstellungen ohne Normcharakter



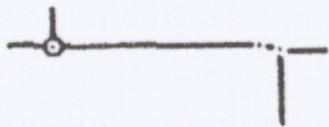
Vorhandene bauliche Anlagen



Mit Realisierung der Bebauungsplansatzung
zukünftig fortfallende bauliche Anlagen

$\frac{1}{82}$

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



zukünftig fortfallende
Flurstücksgrenze



Flur

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 09.12.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ am 27.12.2010 erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB („Öffentlichkeitsbeteiligung“) und von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen worden. Der Öffentlichkeit wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr am 27.01.2011 Gelegenheit zur Äußerung gegeben.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.02.2011 nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 27.01.2011 den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a mit Begründung beschlossen und zur Durchführung einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB bestimmt.
5. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.02.2011 bis zum 15.03.2011 während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Bargteheide (1. Obergeschoss/Neubau, Zimmer 0 34) nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 07.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Bargteheide, den **25. Mai 2011**



(Siegel)

Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand vom 09.05.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den **19. MAI 2011**



(Siegel)

Öffentl. best. Verm.- Ing.

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der von der Planung betroffenen Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit am 13.04.2011 geprüft. Das Ergebnis ist am 19.05.2011 mitgeteilt worden.

Bargteheide, den 25. Mai 2011



(Siegel)

Bürgermeister

8. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.04.2011 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplansatzung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.04.2011 gebilligt.

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

Bargteheide, den 25. Mai 2011



(Siegel)

Bürgermeister

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 „Stormarner Tageblatt“ am 30.05. 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 am 31.05. 2011 in Kraft getreten.

Bargteheide, den 01. Juni 2011



(Siegel)

Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktueller Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 13.04.2011 folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a „Nordöstlich Rudolf-Diesel-Straße, östlich der Straße „Am Redder“ der Stadt Bargteheide für den Teilbereich östlich der Bebauung Rudolf-Diesel-Straße Nr. 1 und westlich der Bebauung Rudolf-Diesel-Straße Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.