

# Stadt Bargteheide

Kreis Stormarn

## **Bebauungsplan Nr. 5b, 5. Änd. und Erg.**

Gebiet: tlw. Flurstück 33/59 der Flur 9 Gemarkung Bargteheide, nördlich des Carl-Benz-Weges, östlich der Straße Am Redder, südlich der Straße Am Knick, westlich des Gewerbegebietes Langenhorst

# Hinweis

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5b, 3. u. 4. Änderung zur Art der baulichen Nutzung gelten unverändert auch für diese 5. Änderung fort.

## Text (Teil B)

### 1. Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Nebenanlagen als Hochbauten sind nur bis zu einer Grundfläche von max. 200 qm und nur bis zu einer Höhe von max. 5 m zulässig.

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

Die mit der Entwicklungsmaßnahme Nr. 1 festgesetzte Fläche ist als Sickermulde auszubilden und zu einer feuchten Gras- und Krautflur zu entwickeln.

Auf der mit der Entwicklungsmaßnahme Nr. 2 festgesetzten Fläche ist ein Landschaftswall mit einer Höhe nach Norden von max. 1,5 m und nach Osten von max. 2 m auszuformen und mit einer dichten Anpflanzung mit Arten der Schlehen-Hasel-Knicks zu begrünen. Dem Wall sind beidseitig mind. 2 m breite Saumstreifen vorzulagern und zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln.

Die mit der Entwicklungsmaßnahme Nr. 3 festgesetzte Fläche ist zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln. Die Überführung eines Wanderweges mit max. 2 m Breite ist zulässig.

# Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

## I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB



Gewerbegebiet

$L_w$  (MAX.)  
60/45 dB(A)

Flächenbezogener Schall-Leistungspegel, tagsüber/nachts

**0,8**

Grundflächenzahl

Nebenanlagen und Stellplätze gem. § 9 (1) 4, BauGB



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

**No**

Nebenanlagen

**St**

Stellplätze

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



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen



Bezeichnung der Entwicklungsmaßnahme, z. B. 1

Sonstige Planzeichen



Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) 11 BauGB



Leitungsrecht gem. § 9 (1) 21 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

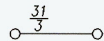
## II. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Geplante Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen



Höhenlinien



Vorhandene Böschungen



Sonstige vorhandene Bäume



Vorhandene Rohrleitung

# Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 10.05.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 25.06.2007 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 03.07.2007 bis einschließlich 17.07.2007 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. v. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 15.06.2007 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.09.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 06.09.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.09.2007 bis 26.10.2007 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 17.09.2007 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Bargtheide, 17. APR. 2008



  
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 17. APR. 2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 04. APR. 2008



  
öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.12.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 07.12.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bargtheide, 17. APR. 2008



  
Bürgermeister

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

Bargteheide, 1 7. APR. 2008



Siegel

*M. Misch*  
Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 2 1. APR. 2008 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 2 2. APR. 2008 in Kraft getreten.

Bargteheide, 2 2. APR. 2008



Siegel

*M. Misch*  
Bürgermeister

# Stadt Bargteheide

Kreis Stormarn

## **Bebauungsplan Nr. 5b, 5. Änd. und Erg.**

Gebiet: tlw. Flurstück 33/59 der Flur 9 Gemarkung Bargteheide, nördlich des Carl-Benz-Weges, östlich der Straße Am Redder, südlich der Straße Am Knick, westlich des Gewerbegebietes Langenhorst