

# **STADT BARGTEHEIDE, KREIS STORMARN, BEBAU- UNGSPLAN NR. 5B - 6. ÄNDERUNG UND ERGÄN- ZUNG**

**GEBIET:** Bereich 1: südlich Am Redder, nordöstlich der bestehenden  
Gewerbegrundstücke an der Rudolf-Diesel-Straße  
Bereich 2: Rudolf-Diesel-Straße, von Einmündung Am Redder  
bis südöstliche Wendeanlage

# TEIL B - TEXT

- Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke" sowie Nr. 3 "Vergnügungsstätten" der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. (§9(1)1 BauGB + §1(6)1 BauNVO)
- Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 2 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 "Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind" der Baunutzungsverordnung allgemein zulässig ist. (§9(1)1 BauGB + §1(6)2 BauNVO)
- Nach § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die allgemein zulässige Nutzung nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 "Tankstellen" nicht zulässig ist. (§9(1)1 BauGB + §1(5) BauNVO)
- Nach § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die allgemein zulässige Nutzung nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 "Anlagen für sportliche Zwecke" nur ausnahmsweise zulässig ist, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt. (§9(1)1 BauGB + §1(5) BauNVO)
- Gemäß § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung i.V.m. § 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von maximal 300 qm Geschossfläche zulässig, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nicht-vollgeschoss, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen. (§9(1)1 BauGB + §1(5) BauNVO i.V.m. §1(9) BauNVO + §31(1) BauGB)
- Nach § 1 Abs.9 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen für Telekommunikations-Dienstleistungen als Mobilfunksende- und -empfangsanlagen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes unzulässig sind. Diese Unzulässigkeit gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen als Mobilfunksende- und -empfangsanlagen, soweit diese gewerblich betrieben werden. (§9(1)1 BauGB + §14(2) BauNVO + §1(9) BauNVO)
- Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird Folgendes festgesetzt: Zum Schutze der angrenzenden Wohnbebauung sind im Geltungsbereich der 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5b nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in folgender Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK,i,k}$  nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB

Teilfläche i	TF 1		TF 2		TF 3		TF 4		TF 5	
	$L_{EK}$ tags	$L_{EK}$ nachts								
WR Nordwest B-Plan Nr. 3	52	40	55	40	55	40	60	45	60	45
WA Nordost B-Plan Nr. 25	60	55	60	55	55	40	60	45	60	45

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt in Anlehnung an DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Die Immissionsprognosen sind abweichend von der DIN 45691:2006-12 wie folgt durchzuführen:

- Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleistungspegeln mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 (ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Plangeltungsbereich, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände, Immissionspunkthöhe jeweils für das oberste Geschoss der nächstgelegenen Wohnbebauung);
- Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1.) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten. (§9(1)1 BauGB + §1(4)1 BauNVO)
- Innerhalb der zulässig dreigeschossigen Bebauung (III) ist eine viergeschossige Bebauung zulässig, sofern die festgesetzte Geschossflächenzahl und die maximal zulässige Traufhöhe nicht überschritten werden. (§9(1)1 BauGB)
- Innerhalb der zulässig zweigeschossigen Bebauung (II) ist eine dreigeschossige Bebauung zulässig, sofern die festgesetzte Geschossflächenzahl und die maximal zulässige Traufhöhe nicht überschritten werden. (§9(1)1 BauGB)
- Die festgesetzten Traufhöhen baulicher Anlagen können oberhalb der Gebäudedachdeckung entsprechend den technischen Anforderungen durch Lüftungsanlagen, Schornstein, Fahrstuhlschächte, Dachaufbauten, Dachreiter oder ähnliche Bauteile ausnahmsweise bis zu 4 m überschritten werden. Dies gilt auch für Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung. (§9(1)1 BauGB + §16(2)4 BauNVO i.V.m. §31(1) BauGB + §14(2) BauNVO)
- (nur Baufeld 1 und 2 - Erweiterungsfläche Fa. Lindab)  
Die Traufhöhe baulicher Anlagen innerhalb des Gewerbegebietes in der Nordostecke des Plangebietes mit zulässig zweigeschossiger Bebauung (II) wird mit einer Höhe von 7,5 m über mittlere vorhandene Geländeoberkante des Gebäudeanschnittes festgesetzt. (Baufeld 1) Bei einer dreigeschossigen Bebauung (III) wird die Traufhöhe baulicher Anlagen in diesem Bereich mit einer Höhe von 11 m über mittlere vorhandene Geländeoberkante des Gebäudeanschnittes festgesetzt. (Baufeld 2)  
Die festgesetzte Traufhöhe baulicher Anlagen in diesem Bereich kann für Hochlager sowie oberhalb der Gebäudedachdeckung entsprechend den technischen Anforderungen durch Lüftungsanlagen, Schornsteine, Fahrstuhlschächte, Dachaufbauten, Dachreiter oder ähnliche Bauteile ausnahmsweise bis zu 4 m überschritten werden. Dies gilt auch für Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung. (Baufeld 1 und 2) (§9(1)1 BauGB + §16(2)4 BauNVO i.V.m. §31(1) BauGB + §14(2) BauNVO)
- Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 darf für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1, 2 und 3 der Baunutzungsverordnung bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,9 als Höchstgrenze überschritten werden. (§9(1)1 BauGB + §19(4) BauNVO)
- Bei der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind die Grenzabstände der offenen Bauweise einzuhalten. Baulängen über 50 m sind zulässig. (§9(1)2 BauGB)
- (gilt für alle Gewerbegrundstücke)  
Bei den nach § 9 Abs. 1 Ziffer 24 Baugesetzbuch innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vom November 1989, Teil 5, Tabellen 8,9 und 10 für den Lärmpegelbereich III sind die Maßnahmen zum Schutz von Büronutzungen und zulässiger Wohnnutzung vor Gewerbelärm bei Neu-, Umbau- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Für alle Gebäudeseiten sind die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten. Fenster und Türen von Büros sowie von Schlafräumen und Kinderzimmern sind mit Dauerlüftungsanlagen zu versehen, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster für den Lärmpegelbereich III erfüllen, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des Lärmpegelbereiches III genügen. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen. Bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Büros sowie Schlafräume und Kinderzimmer von dem Bauvorhaben betroffen sind. Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren. (§9(1)24 BauGB)

Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten und in den nachfolgend stehenden Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 vom November 1989 aufgeführt, die Bestandteil dieser Text-Ziffer sind:

DIN 4109 Seite 13

Tabelle 8. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB(A)	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume <sup>1)</sup> und ähnliches
erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB					
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
7	VII	> 80	2)	2)	50

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9. Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis  $S_{(W+F)}/S_G$

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{(W+F)}/S_G$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

$S_{(W+F)}$ : Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in  $m^2$

$S_G$ : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in  $m^2$ .

Tabelle 10. Erforderliche Schalldämm-Maße erf.  $R'_{w,res}$  von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern

Spalte	1	2	3	4	5	6	7
Zeile	erf. $R'_{w,res}$ in dB nach Tabelle 8	Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in ... dB/... dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %					
		10%	20%	30%	40%	50%	60%
1	30	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25	30/30
2	35	35/30 40/25	35/30	35/32 40/30	40/30	40/32 50/30	45/32
3	40	40/32 45/30	40/35	45/35	45/35	40/37 60/35	40/37
4	45	45/37 50/35	45/40 50/37	50/40	50/40	50/42 60/40	60/42
5	50	55/40	55/42	55/45	55/45	60/45	-

Diese Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m und Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr, unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf.  $R'_{w,res}$  des Außenbauteils nach Tabelle 8 und der Korrektur von -2 dB nach Tabelle 9, Zeile 2.

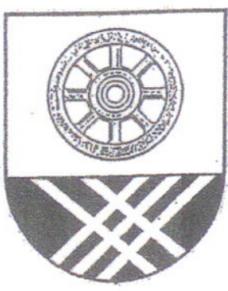
- Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtfläche) ist die Errichtung von Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau der Rudolf-Diesel-Straße bzw. der Straße Am Redder zulässig. Die Höhenbeschränkung betrifft auch Bepflanzungen. Weiter ist innerhalb dieser Sichtflächen eine Bebauung jeglicher Art mit einer Höhe von über 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau unzulässig. (§9(1)10 BauGB)
- Die festgesetzte Fläche für das Parken von Fahrzeugen in Längsaufstellung darf für die Schaffung von Grundstückszugängen und -zufahrten unterbrochen werden. Weiter sind in ihr Pflanzflächen für Straßenbäume zulässig. (§9(1)11 BauGB)

# **TEIL B - TEXT**

17. Im Gewerbegebiet entlang des Carl-Benz-Weges sind in den Bereichen zwischen Straßenbegrenzungslinie und zugehöriger vorderer Baugrenze bauliche Anlagen jeglicher Art mit Ausnahme von Einfriedigungen, Schrankenanlagen von Toreinfahrten, sonstige Grundstückszufahrten sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung unzulässig. (§9(1)10 BauGB)
- Nur Hinweis:*  
Zu den nachfolgenden Textziffern 18 bis 23 wird auf die Beachtung der Hinweise unter Ziffer 6b in der Begründung verwiesen.
18. Gemäß § 9(1)25a Baugesetzbuch sind auf dem Grundstück (Flurstück 33/22 - Baufeld 2) innerhalb des Gewerbegebietes im Bereich zwischen den Straßenbegrenzungslinien des Carl-Benz-Weges und der vorderen Baugrenze hochstämmige Einzelbäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Sie sind in einem Abstand von 15 m zu pflanzen. Der Höchstabstand darf maximal 25 m betragen und ist durch dichtere Abstände an anderer Stelle auszugleichen. (§9(1)25a BauGB i.V.m. §9(1)25b BauGB)
19. Die festgesetzten Flächen der Landschaftswälle sind mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Hierzu sind auch Baum- und Strauchgruppen zu bilden.  
Die Bepflanzungsmaßnahmen sind auf der Walkkrone bzw. der Nordostseite des Landschaftswalles vorzunehmen. Eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern auf der Nordwestseite des Landschaftswalles bis hin zum festgesetzten Knick ist nicht zulässig. Auf dem Landschaftswall sind in Abständen von bis zu 30 m Eichen als Einzelbäume (Überhälter) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. In die Landschaftswälle sind verbleibende Knickteile des zu versetzenden Knicks auf der jeweiligen Nordostseite des künftigen Landschaftswalles einzubauen und auf Dauer zu erhalten. (§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB + §9(1)25b BauGB)
20. Die Randstreifen entlang den Flächen für die Landschaftswälle sowie die übrigen Bereiche entlang den neu anzulegenden Knicks als extensiv genutzte Gras- und Krautflur sind als naturnahe Rasen- und Wiesenflächen mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Andere Nutzungen, die dem Schutzzweck dieser Flächen für die Entwicklung und Erhaltung der angrenzenden Randstreifen als extensiv genutzte Gras- und Krautflur sowie dem Gehölzbestand des Landschaftswalles und den neu anzulegenden Knicks widersprechen, sind unzulässig. (§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB + §9(1)25b BauGB)
21. Neu anzulegende Knicks, auch unter Verwendung von zu versetzenden Knickteilen, erhalten eine Grundbreite von mindestens 3,0 m und eine Walkkronenhöhe von mindestens 0,75 m (Böschung 1: 1= 0,75m, Walkkrone=1,50m, Böschung 1: 1= 0,75m). In der Walkkrone ist eine Pflanzmulde anzulegen. Die Bepflanzung ist zweireihig, in Teilbereichen auch dreireihig mit heimischen Laubgehölzen entsprechend der potenziellen natürlichen Vegetation vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten.  
Die Bepflanzung des Knicks am Landschaftswall ist abweichend zum Erhalt der ökologischen Funktion vorwiegend mit Hasel und Brombeeren vorzunehmen, wobei die Brombeeren in größeren zusammenhängenden Flächenanteilen zu pflanzen sind. Der Anteil der Hasel sollte 40 % der Pflanzfläche auf der Walkkrone des Knicks ausmachen, für die übrigen 60 % der Pflanzfläche auf der Walkkrone sind Arten des bunten Knicks zu pflanzen. Der Anteil der Brombeere sollte maximal 25 % der seitlichen Böschungsbereiche als Unterwuchs der Pflanzfläche ausmachen und in Strauchgruppen mit mindestens jeweils 15 m Länge gepflanzt werden. Die übrigen 75 % der seitlichen Böschungsbereiche sind mit anderen kleinwüchsigen Straucharten des bunten Knicks zu bepflanzen.  
Auf diesem Knick sind in Abständen von bis zu 30 m Eichen als Einzelbäume (Überhälter) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die zu pflanzenden Eichen auf dem Knick bzw. dem Landschaftswall sind versetzt vorzunehmen. (§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB + §9(1)25b BauGB)
22. Die von der Bebauung freizuhaltende Fläche des Knickschutzstreifens entlang der Südostseite des südlich der Straße Am Redder neu angelegten Knick sowie die zwischen den bestehenden und dem neu angelegten Knick befindlichen Flächen sind als naturnahe Rasen- und Wiesenflächen mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Andere Nutzungen, die dem Schutzzweck dieser Flächen für die Entwicklung und dem Erhalt der angrenzenden Knicks widersprechen, sind unzulässig. (§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB + §9(1)25b BauGB)
23. Das Entfernen und Versetzen des vorhandenen Knicks auf der Nordostseite des bisherigen Geh- und Radweges ist frühestens nach vollständiger Neuanlage und Bepflanzung des Knicks am Landschaftswall und dem Ablauf von mindestens zwei vollständigen Vegetationsperioden (März bis Oktober) zulässig. Er ist zu versetzen zum Aufbau des Doppelknicks entlang der Straße Am Redder. Verbleibende Knickteile sind danach in den aufzubauenden Landschaftswall auf dessen Nordostseite zu integrieren. Lückenhafter Pflanzenbestand ist mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.  
Auf diesem zu versetzenden Knick entlang der Straße Am Redder sind in Abständen von bis zu 30 m Eichen als Einzelbäume (Überhälter) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. (§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB + §9(1)25b BauGB)
24. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen der Textziffern 19, 20, 21, 22 und 23, die Flächen für Maßnahmen nach § 9(1)20 Baugesetzbuch als extensiv genutzte Gras- und Krautflur, entlang den Flächen der Landschaftswälle sowie der Neuanlage der Knicks und die Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes zur Sicherung des innergebietlichen Ausgleichsdefizits werden aufgrund des § 1a Baugesetzbuch als Ausgleichsmaßnahme den neu entstehenden Bauflächen des Gewerbegebietes zugeordnet. (§1a BauGB)

# ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5B - 6. Änderung und Ergänzung	§9(7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5) BauNB
<b>GE</b>	<b>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b> Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung	§9(1) BauGB
<b>III 0,8</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. III)	
<b>1,2</b>	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B. 0,8)	
	Höchstzulässige Traufhöhe über Normal-Null (z.B. + 54 m ü NN)	
	Höchstzulässige Traufhöhe über Oberkante Gelände (z.B. + 7,5 m ü. OKG)	
<b>TF 5</b>	Bezeichnung und Abgrenzung der Teilflächen unterschiedlich zulässiger Emissionskontingente	
<b>BAUFELD 2</b>	Baufeldbezeichnung als Zuordnung (z.B. 2)	
<b>a</b>	<b>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</b> Abweichende Bauweise	§9(1)2 BauGB
	Baugrenze	
	<b>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN</b> Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	§9(1)10 BauGB
	<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> Straßenbegrenzungslinie	§9(1)11 BauGB
	Verkehrsfläche (Trennsystem)	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fläche für das Parken von Fahrzeugen in Längsaufstellung mit Pflanzflächen für Straßenbäume	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Straßenbegleitgrün	
	<b>PRIVATE GRÜNFLÄCHEN</b> Private Grünfläche	§9(1)15 BauGB
	Park- und Gartenanlage - privat	
	Extensiv genutzte Gras- und Krautflur - privat	
	<b>FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§9(1)20 BauGB
	Fläche für einen Landschaftswall	
	Landschaftswall mindestens + 2,0 m und höchstens + 3,5 m über Oberkante Gelände des Bezugspunktes.	
	<b>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</b> Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche	§9(1)21 BauGB
	Leitungsrecht (L)	
	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche	
	Gehrecht (G), Fahrrecht (F)	
	<b>FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES</b> Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989, Teil 5, Tabellen 8, 9 und 10 (z.B. LPB III)	§9(1)24 BauGB
	LPB III	
	<b>FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG</b> Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung -	§9(1)25a BauGB i.V.m. §9(1)25b BauGB
	- Gehölzstreifen	
	- Gehölzgruppenpflanzung	
	- Knickneuanpflanzung unter Verwendung von zu versetzenden Knickteilen	
	Knickneuanpflanzung	
	<b>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</b> Zu erhaltender Einzelbaum	§9(1)25b BauGB
	Zu erhaltender Knick	
	Knick v.	
<b>II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>		
	Vorhandener Knick - besonders geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 25(3) LNatSchG	§9(6) BauGB
	KNICK	
<b>III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCKARAKTER</b>		
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Künftig entfallende Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnung	
	Gebäude mit Hausnummer	
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
	Höhenlinie	
	Schnitt des Straßenprofils oder sonstiger Querschnitte	
	Künftig entfallende und zu versetzende Knicks	
	Künftig entfallende Einzelbäume	
	Sichtfläche	
	Künftige Regenwasserleitung - außerhalb des Plangebietes	
	Vorhandene Einzelbäume - außerhalb des Plangebietes	



# STADT BARGTEHEIDE, KREIS STORMARN, BEBAU- UNGSPLAN NR. 5B - 6. ÄNDERUNG UND ERGÄN- ZUNG

GEBIET: Bereich 1: südlich Am Redder, nordöstlich der bestehenden  
Gewerbegrundstücke an der Rudolf-Diesel-Straße  
Bereich 2: Rudolf-Diesel-Straße, von Einmündung Am Redder  
bis südöstliche Wendeanlage

## PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit  
geltenden Fassung  
wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 25.  
September 2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 B -  
6. Änderung und Ergänzung für das Gebiet:  
Bereich 1: südlich Am Redder, nordöstlich der bestehenden Gewerbe-  
grundstücke an der Rudolf-Diesel-Straße  
Bereich 2: Rudolf-Diesel-Straße, von Einmündung Am Redder bis  
südöstliche Wendeanlage  
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE:

- a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des zuständigen Ausschusses für  
Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 17. Januar 2008. Die ortsübliche Bekannt-  
machung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tage-  
blatt" erfolgt am 17. März 2008.  
Bargteheide, den 20.11.2008
- b) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat in seiner  
Sitzung am 14. Februar 2008 den Bebauungsplan Nr. 5B - 6. Änderung und Ergänzung,  
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung  
hierzu, als Vorentwurf beschlossen und zur Einleitung der Vorentwurfsbeteiligungsver-  
fahren bestimmt.  
Bargteheide, den 20.11.2008
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch  
erfolgte als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes in der Zeit  
vom 25. März 2008 bis zum 11. April 2008. Hierbei ist auch  
Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben worden. Die Bekanntmachung hierzu  
erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 17. März 2008.  
Bargteheide, den 20.11.2008
- d) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
sind zum Vorentwurf mit Schreiben vom 13. März 2008 nach § 4 Abs. 1  
Baugesetzbuch i.V.m. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch unterrichtet und zur Abgabe einer  
Stellungnahme sowie zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang  
und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden. Die Fristsetzung zur  
Abgabe einer Stellungnahme war bis zum 18. April 2008 festgelegt.  
Bargteheide, den 20.11.2008
- e) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat die vorge-  
brachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden  
und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Vorentwurfsbeteiligungsver-  
fahren geprüft am 13. Mai 2008 und am 17. Juni 2008.  
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Bargteheide, den 20.11.2008
- f) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 13. Mai  
2008 und ergänzend am 11. Juni 2008 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend  
aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit Begründung beschlossen und  
zur Einleitung der Entwurfsbeteiligungsverfahren sowie zur öffentlichen Auslegung  
bestimmt unter Beifügung der bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.  
Mit Beschluss vom 13. Mai 2008 erfolgte eine Plangebietserweiterung  
Bargteheide, den 20.11.2008
- g) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
sind gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch mit Schreiben vom 17. Juni 2008 zum Entwurf  
des Bebauungsplanes beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 01.  
August 2008 aufgefordert worden. Darüber hinaus sind sie über die öffentliche Ausle-  
gung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch benachrichtigt worden.  
Bargteheide, den 20.11.2008
- h) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) Bereich  
1 und 2 und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01. Juli  
2008 bis zum 01. August 2008 während folgender Zeiten: - Dienststunden - Montag  
8.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Dienstag 7.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis  
16.00 Uhr, Mittwoch 8.30 bis 12.30 Uhr, Donnerstag 14.30 bis 18.00 Uhr, Freitag 8.30  
bis 12.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt. Die öffentliche  
Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungs-  
frist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden  
können, am 23. Juni 2008 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht.  
Weiter ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellung-  
nahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben  
können.  
Bargteheide, den 20.11.2008
- p) Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)  
und dem Text (Teil B), am 25. September 2008 als Satzung beschlossen und die  
Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Bargteheide, den 20.11.2008
- q) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text  
(Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Bargteheide, den 20.11.2008
- r) Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 24.11.2008 in dem "Stormarner Tageblatt"  
ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit,  
eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwä-  
gung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf  
die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen die-  
ser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4  
Abs. 3 der Gemeindeordnung wurde ebenfalls hingewiesen.  
Die Satzung ist mithin am 25.11.2008 in Kraft getreten.  
Bargteheide, den 25.11.2008

## WEITERE VERFAHRENSVERMERKE:

- i) Die Stadtvertretung hat die Abwägung und Entscheidung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 13. Mai 2008 und ergänzend vom 11. Juni 2008 über das Ergebnis der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren bestätigt in ihrer Sitzung am 25. September 2008.  
Bargteheide, den (S)

\_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER

- j) Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren geprüft am 25. September 2008. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Bargteheide, den (S)

\_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER

- k) Die Stadtvertretung hat am 25. September 2008 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5B - 6, Änderung und Ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hierzu, geändert und gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch zur eingeschränkten öffentlichen Auslegung sowie zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.  
Bargteheide, den (S)

\_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER

- l) Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07. Oktober 2008 bis zum 21. Oktober 2008 während folgender Zeiten:  
- Dienststunden - Montag 8.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Dienstag 7.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch 8.30 bis 12.30 Uhr, Donnerstag 14.30 bis 18.00 Uhr, Freitag 8.30 bis 12.30 Uhr erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben

- i) werden können, am 29. September 2008 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht.  
Bargteheide, den (S)

\_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER

- m) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29. September 2008 gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch zum geänderten Entwurf erneut beteiligt, bzw. nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch von der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 21. Oktober 2008 aufgefordert worden.  
Bargteheide, den (S)

\_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER

- n) Auf Grund der nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch erneut durchgeführten Entwurfsbeteiligungsverfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor.  
Bargteheide, den (S)

\_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER

- o) Der katastermäßige Bestand am 20. DEZ. 2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 17. NOV. 2008

