

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE

- KREIS STORMARN -

ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5b

„Nördlich des Carl-Benz-Weges, östlich der Straße Am Redder,
südlich der Straße Am Knick, westlich des
Gewerbegebietes Langenhorst“

für den Teilbereich:

nördlich der vorhandenen Bebauung Carl-Benz-Weg Nr. 12 und 13
und südlich der offenen Landschaft

TEIL B : TEXT

- I. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (den Plangeltungsbereich betreffend)
1. **Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)** *(inhaltlich unverändert aus der 2., 3. und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.5 b übernommen)*
- 1.1 Die allgemein zulässige Nutzung nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO - Tankstellen - ist gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
- 1.2 Die allgemein zulässige Nutzung nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO - Anlagen für sportliche Zwecke - ist gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.
- 1.3 Die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind - ist gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein zulässig.
- 1.4 Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke - sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.5 Die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO - Vergnügungsstätten (wie z. B. Tanzpaläste, Diskotheken, Bars, Spielhallen, Entertainment - Center) - ist gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.6 In den festgesetzten Gewerbegebieten ist Einzelhandel gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Davon ausgenommen ist der Einzelhandel mit folgenden Warensortimenten:
- Kraftfahrzeuge und Autoteile
 - Möbel
 - Gartenbedarf
 - Baubedarf und Holzhandel
 - Getränke
 - Teppiche und Bodenbeläge
 - Boote, Wohnwagen, Anhänger und Zelte
 - Landmaschinen, Maschinen und Geräte für die Grundstückspflege
 - landwirtschaftlicher Bedarf
 - Brennstoffe
 - Schwimmbäder, Saunen und Whirlpool
 - Waren, für die auf dem Grundstück ein Produktions- oder Großhandelsbetrieb besteht, bis zu einer Verkaufsfläche von max. 100 m². Zugehörige Randsortimente sind bis zu einem Verkaufsflächenanteil von max. 20%, höchstens bis zu einer Verkaufsfläche von max. 50 m² je Einzelhandelsbetrieb zulässig.
- 1.7 In den festgesetzten Gewerbegebieten sind bauliche Anlagen für Telekommunikation gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig. Diese Unzulässigkeit gilt auch für fernmelde-technische Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, soweit diese Hauptteil der gewerblichen Nutzung sind.
2. **Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)**
- Die festgesetzten Baugrenzen dürfen unter Beachtung der Abstandsflächen nach der LBO und den Festsetzungen zum Knickschutz für die Errichtung von offenen Vordächern oder Überdachungen zum Schutz der Eingangsbereiche und der Anlieferungszonen oder sonstigen Bewegungszonen innerhalb der gewerblichen Bauflächen bis zu einer Tiefe von 2,0 m überschritten werden.

- 3. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
(inhaltlich unverändert aus der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5b übernommen)
Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB planzeichnerisch festgesetzten Flächen sind Nebenanlagen als Hochbauten nur bis zu einer Grundfläche von insgesamt max. 200 m² und nur bis zu einer Höhe von max. 5,0 m zulässig.
- 4. Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB) durch zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)**
(inhaltlich unverändert aus der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5b übernommen)
Die festgesetzte zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 darf für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO, hierzu zählen auch genehmigungsbedürftige Abgrabungen und Aufschüttungen, bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,9 als Höchstgrenze überschritten werden.
- 5. Ausnahme von der Anzahl an Vollgeschossen (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)**
(inhaltlich unverändert aus der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5b übernommen)
Innerhalb der zulässigen zweigeschossigen Bebauung (II) ist eine dreigeschossige Bebauung zulässig, sofern die festgesetzte Geschoßflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird.
- 6. Ausnahmen von der Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)**
(inhaltlich unverändert, bezogen auf den Bezugspunkt modifiziert, aus der 3. und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5b übernommen)

 - 6.1 Die max. zulässige Traufhöhe baulicher Anlagen innerhalb des Gewerbegebietes mit zulässiger zweigeschossiger Bebauung (II) wird mit einer Höhe von 7,5 m, bezogen auf den mit 40,0 m über Normal Null festgesetzten Höhenbezugspunkt (HP), festgesetzt, wobei diese für Hochlager sowie oberhalb der Gebäudeeindeckung entsprechend den technischen Anforderungen durch Lüftungsanlagen und Schornsteine ausnahmsweise um bis 4,0 m überschritten werden darf. Dies gilt auch für Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO.
 - 6.2 Die max. zulässige Firsthöhe (= Gebäudehöhe) baulicher Anlagen - bei Gebäuden mit geneigten Dächern die Firsthöhe, bei Flachdachbauten die Oberkante des Gebäudes - innerhalb des Gewerbegebietes mit zulässiger zweigeschossiger Bebauung (II) wird mit einer Höhe von 12,5 m, bezogen auf den mit 40,0 m über Normal Null festgesetzten Höhenbezugspunkt (HP), festgesetzt, wobei diese entsprechend den technischen Anforderungen durch Lüftungsanlagen und Schornsteine ausnahmsweise um bis 4,0 m überschritten werden darf. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO dürfen die max. zulässige Firsthöhe nicht überschreiten.
- 7. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**
(inhaltlich unverändert aus der 1. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 b übernommen)
Mit der festgesetzten abweichenden Bauweise $> a <$ sind Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit Baukörperlängen über 50 m zulässig.

TEIL B : TEXT (FORTSETZUNG)

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

(inhaltlich unverändert aus der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5b übernommen)

8.1 Für die planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden folgende Entwicklungsziele und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt:

Die Entwicklungsmaßnahme 1 ist

- als „Biotopfläche“ zu entwickeln sowie dauerhaft zu erhalten
- und kann für die Regelung des Oberflächenwassers genutzt werden.

Innerhalb der Entwicklungsmaßnahme 2 ist

- ein Landschaftswall mit einer Höhe nach Norden von max. 1,5 m und nach Osten von max. 2,0 m auszuformen und mit einer dichten Anpflanzung mit Arten der Schlehen-Hasel-Knicks zu begrünen.
- Dem Wall sind beidseitig mind. 2,0 m breite Saumstreifen vorzulagern und zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln sowie dauerhaft zu erhalten
- Der Anschluss des innerhalb der Entwicklungsfläche 3 zulässigen Wanderweges an die südlich bzw. westlich gelegene Stellplatzanlage ist zulässig.

Die Flächen innerhalb der Entwicklungsfläche 3 sind

- zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- Die Überführung eines Wanderweges als unbefestigter Weg mit einer max. Breite von 2,0 m ist zulässig.

8.2 Zum nachhaltigen Schutz, Erhalt und Entwicklung des innerhalb des Plangebiets an der östlichen Grundstücksseite vorhandenen Knicks ist auf der privaten Grundstücksfläche mindestens ein 2,0 m breiter beidseitiger Saumstreifen, bezogen auf den Wallfuß, entlang der Knicks von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten.

Die Saumstreifen sind als Gras- und Krautflur extensiv zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(inhaltlich unverändert aus der 3. und 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5b übernommen und aktualisiert)

9.1 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wird der in der Planzeichnung (Teil A) ausgewiesene Lärmpegelbereich nach DIN 4109 festgesetzt. Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes gilt Lärmpegelbereich III. Die Festsetzungen gelten für alle Gebäudefronten. Dem genannten Lärmpegelbereich entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ $R_{w,res}$	
		Wohnräume	Büroräume ²⁾
	dB(A)	[dB(A)]	
III	61 - 65	35	30

¹⁾ resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

²⁾ 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.

9.2 Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, dem Stand der Technik entsprechende geeignete Weise sichergestellt werden kann.

9.3 Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

9.4 Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor Gewerbelärm außerhalb des Plangeltungsbereiches sind innerhalb des Plangeltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5b nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen maximal zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel vom L_w = 60 / 45 dB(A) tags / nachts (bezogen auf 1 m²) nicht überschreiten.

Grundlage der Festsetzungen ist §1 Abs. 4 Satz 1, Ziffer 1 der BauNVO für die GE-Flächen.

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:

- 1.) Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungsanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 (Berechnung in A-Pegeln, ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Plangeltungsbereich, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände);
- 2.) 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.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

10. Hauptentwässerungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im nordöstlichen Bereich des Plangeltungsbereiches verläuft eine Rohrleitung. Eine Überbauung kann mit Zustimmung der Stadt Bargteheide erfolgen. Sollte eine abschnittsweise Überbauung durch Hochbauten nicht möglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar sein, ist die Rohrleitung durch den Verursacher zu verlegen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 LBO)

1. Einfriedungen

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind Grundstückseinfriedungen als

- lebende Hecken und sonstige Gehölzpflanzungen bis zu einer Höhe von 1,80 m,
- offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,20 m,

zulässig, sofern Belange des Knickschutzes nicht berührt sind.

Die festgesetzten Höhen beziehen sich für das jeweilige Grundstück bzw. den Grundstücksteil auf die dem Grundstück bzw. dem Grundstücksteil angrenzende Betriebs- oder Freifläche.

2. Antennen, Sendeanlagen und Masten

(unverändert aus der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5b übernommen)

2.1 Antennen und sonstige Sendeanlagen einschließlich Trägerkonstruktionen auf Dächern sind bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zulässig.

2.2 Freistehende Masten einschließlich Antennen- und sonstige Sendeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 12,5 m zulässig.

III. HINWEIS

Artenschutz:

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem 28.02. ausgeführt werden.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktueller Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 01.03.2012 folgende Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5b „Nördlich des Carl-Benz-Weges, östlich der Straße Am Redder, südlich der Straße Am Knick, westlich des Gewerbegebietes Langenhorst“ der Stadt Bargteheide für den Teilbereich nördlich der vorhandenen Bebauung Carl-Benz-Weg Nr. 12 und 13 und südlich der offenen Landschaft, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



DIN-Vorschriften:

DIN-Vorschriften, auf die in dieser Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden bei der Stadt Bargteheide, Bau- und Planungsabteilung, Rathausstraße 24 - 26 in 22941 Bargteheide, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.



ZEICHENERKLÄRUNG

Plan- zeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

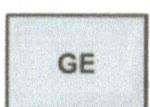


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5b

§ 9 Abs. 7 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Gewerbegebiet
(s. Teil B - Text, Ziffer I., 1.1 bis 1.7)

§ 8 BauNVO

0,8

Grundflächenzahl (GRZ)
(s. Teil B - Text, Ziffer I., 4.)

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

1,2

Geschossflächenzahl (GFZ)

§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(s. Teil B - Text, Ziffer I., 5.)

§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

TH max.
7,5 m

Höchstzulässige Traufhöhe (= Wandhöhe)
(Bezugshöhe s. Teil A - Nutzungsschablone und Teil B - Text, Ziffer I., 6.1)

§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

FH max.
12,5 m

Höchstzulässige Firsthöhe (= Gebäudehöhe)
(Bezugshöhe s. Teil A - Nutzungsschablone und Teil B - Text, Ziffer I., 6.2)

§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO



Höhenbezugspunkt (s. Nutzungsschablone und Eintragung in der Planzeichnung)

§ 18 Abs. 1 BauNVO i. V. m.
§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Bauweise / Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

a

Abweichende Bauweise
(s. Teil B - Text, Ziffer I., 7.)

§ 22 Abs. 4 BauNVO

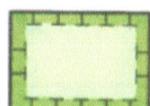


Baugrenze
(s. Teil B - Text, Ziffer I., 2.)

§ 23 BauNVO

Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB



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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



Bezeichnung der Entwicklungsmaßnahme, z. B. 1
(s. Teil B - Text, Ziffer I., 8.1)

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



Bäume und Sträucher auf Knickwall mit Saumstreifen zu erhalten
(s. Teil B - Text, Ziffer I., 8.2)

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Immissionsschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des BImSchG

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

L_W zu
tags / nachts
60 / 45
dB(A)

Flächenbezogener Schalleistungspegel tags / nachts (s. Text - Teil B, Ziffer I., 9.4)

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

LPB

III

Lärmpegelbereich
(s. Text - Teil B, Ziffer I., 9.1 bis 9.3)

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

St / Ne

Stellplätze und Nebenanlagen zugunsten aller Grundstücksflächen Carl-Benz-Weg Nr. 12 + 13 (s. Teil B - Text, Ziffer I., 3.)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Bargtheide
(s. Teil B - Text, Ziffer I., 10.)

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

z. B. 5,0

Bemaßung in m

II. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene bauliche Anlagen

33

55

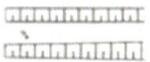
Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze

38,73

Höhenpunkt über NN



Böschungen / Wall



Schotterweg innerhalb der Ausgleichsfläche



Einzelbäume außerhalb des Plangeltungsbereiches (teilweise als Grenzbäume)



vorhandene Stellplatzanlagen



vorhandene Rohrleitung (Lage ist in der Örtlichkeit zu überprüfen)

III. Nachrichtliche Übernahme



Knick

§ 21 Abs. 1 LNatSchG

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 25.08.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ am 19.09.2011 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 25.08.2011 Gelegenheit zur Äußerung gegeben.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.09.2011 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 25.08.2011 den Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5b 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 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5b, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.09.2011 bis zum 26.10.2011 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 19.09.2011 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, 02. AUG. 2016



In Vertretung
Erster Stadtrat

6. Der katastermäßige Bestand vom 11.07.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 8. 07. 16



Öffentl. best. Verm.- Ing.

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der von der Planung betroffenen Nachbargemeinden und Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Naturschutzverbände am 01.03.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 8a. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5b, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.03.2012 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplansatzung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 01.03.2012 gebilligt.
- 8b. Der Satzungsbeschluss wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 16.03.2016 bestätigt.

Bargteheide, 02. AUG. 2016



In Vertretung
Erster Stadtrat

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

Bargteheide, 02. AUG. 2016



In Vertretung
Erster Stadtrat

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 „Stormarer Tageblatt“ am 08. AUG. 2016 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 09. AUG. 2016 in Kraft getreten.

Bargteheide, den 09. AUG. 2016



In Vertretung
Erster Stadtrat