

**SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE  
ÜBER DIE 8. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES NR. 5b**

für das Gebiet nördlich des Carl-Benz-Wegs, östlich der Straße Am Redder,  
südlich der Siedlung Am Knick

# TEIL B: TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung 2017 (BauNVO)

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5b, 3. Änderung und Ergänzung und des Bebauungsplanes Nr. 5b, 6. Änderung und Ergänzung gelten, mit Ausnahme der Textziffer 14. des Bebauungsplanes Nr. 5b, 3. Änderung und Ergänzung sowie mit Ausnahme der Textziffer 7. des Bebauungsplanes Nr. 5b, 6. Änderung und Ergänzung, soweit zutreffend, unverändert fort.

Die Textziffer 14. des Bebauungsplanes Nr. 5b, 3. Änderung und Ergänzung sowie die Textziffer 7 des Bebauungsplanes Nr. 5b, 6. Änderung und Ergänzung werden jeweils wie folgt neu gefasst:

## 1. Schutz vor Gewerbelärm (§ 1 (4), Satz 1, Ziffer 1 BauNVO)

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die folgenden richtungsbezogenen Emissionskontingente  $L_{EK,i}$  nachts (bezogen auf 1 m<sup>2</sup>) nicht überschreiten:

Richtungsbezogene Emissionskontingente  $L_{EK,i}$  (bezogen auf 1 m<sup>2</sup>) in Richtung Bebauungsplan Nr. 3

Gebiet k	Emmissionskontingent tags	Emissionskontingent nachts
ge26	60	40
ge27	60	40
ge28	59	45
ge29	60	45
ge30	60	45

Richtungsbezogene Emissionskontingente  $L_{EK,i}$  (bezogen auf 1 m<sup>2</sup>) in Richtung Bebauungsplan Nr. 25

Gebiet k	Emissionskontingent nachts
ge26	55
ge27	52
ge28	53
ge29	55
ge30	55

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 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, des Ruhezeitenzuschlags, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Plangeltungsbereich, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände).

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).

## 2. Schallschutz gegen Außenlärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz von Wohn- und Büronutzungen sind für Neu-, Um- und Ausbauten die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018) festgesetzt.

Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß für das jeweilige Außenbauteil (einschließlich aller Einbauten) gemäß DIN 4109 (Januar 2018) zu ermitteln. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.

Zum Schutz der Nachtruhe für ausnahmsweise zulässige Wohnnutzungen sind im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 (Januar 2018) erfüllt werden.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung 2017 (BauNVO)

## I. FESTSETZUNGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG



GEWERBEGEBIETE

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8

GRUNDFLÄCHENZAHL

(1,2)

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

III

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

TH ≤ 15 m ü. OKG

HÖCHSTZULÄSSIGE TRAUFHÖHE ÜBER OBERKANTE GELÄNDE (Z.B. +15 m Ü. OKG)

TH ≤ 65 m ü. NHN

HÖCHSTZULÄSSIGE TRAUFHÖHE ÜBER NORMAL HÖHEN NULL (Z.B. +65 m Ü. NHN)

ge 27

BEZEICHNUNG UNTERSCHIEDLICH ZULÄSSIGER EMISSIONSKONTINGENTE

Baufeld 2

BAUFELDBEZEICHNUNG ALS ZUORDNUNG  
(Z.B. 2)

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



BAUGRENZE

a

ABWEICHENDE BAUWEISE

### VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

### GRÜNFLÄCHEN



PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

Extensiv  
Gras + Kraut

EXTENSIV GENUTZTE GRAS- UND KRAUTFLUR

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN

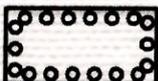
#### ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE

#### UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR

#### UND LANDSCHAFT



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN  
ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG  
VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



ANPFLANZEN VON KNICKS



ERHALTUNG VON BÄUMEN

## RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB  
(Baugesetzbuch)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
§§ 1 - 11 BauNVO  
§ 8 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

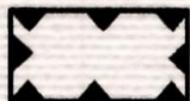
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25  
und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

## SONSTIGE PLANZEICHEN



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN  
UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN  
UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES  
BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES

§ 9 Abs. 1 Nr. 24  
BauGB

69 dB(A)

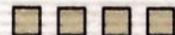
MASSGEBLICHER AUSSENLÄRMPEGEL



MASSGEBLICHE AUSSENLÄRMPEGEL-ISOPHONE  
SCHUTZBEDÜRFTIGE RÄUME



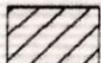
MASSGEBLICHE AUSSENLÄRMPEGEL-ISOPHONE  
ÜBERWIEGEND ZUM SCHLAFEN GENUTZTER RÄUME



MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN



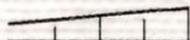
VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

929

FLURSTÜCKSBENZEICHNUNGEN

40.16

HÖHENPUNKTE



BÖSCHUNGEN

# PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 16.05.2019 folgende Satzung über die 8. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5b der Stadt Bargteheide für das Gebiet nördlich des Carl-Benz-Wegs, östlich der Straße Am Redder, südlich der Siedlung am Knick, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 14.09.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im "Stormaner Tageblatt" am 13.11.2017.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 21.11.2017 bis 22.12.2017 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 17.11.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuss für Planung und Verkehr hat am 05.09.2018 den Entwurf der 8. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.01.2019 bis 21.02.2019 während folgender Zeiten Montag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Dienstag von 7.30 Uhr bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr, Donnerstag von 14.30 Uhr bis 18.00 Uhr, Freitag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 14.01.2019 durch Abdruck im "Stormaner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.bargteheide.de](http://www.bargteheide.de) ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 13.12.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bargteheide, den **20. JUNI 2019**



*Birte Kruse-Gobrecht*

(Birte Kruse-Gobrecht)  
-Bürgermeisterin-

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom **12.4.2019** in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg, den **17.06.2019**

Siegel



*Karsten Sprick*

(Karsten Sprick)  
- Öffentl. best. Verm.-Ing.-

8. Die Stadtvertretung der Stadt Bargteheide hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.05.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Stadtvertretung der Stadt Bargteheide hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.05.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Bargteheide, den **20. JUNI 2019**



*Birte Kruse-Gobrecht*

(Birte Kruse-Gobrecht)  
- Bürgermeisterin -

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

Bargteheide, den **20. JUNI 2019**



*Birte Kruse-Gobrecht*

(Birte Kruse-Gobrecht)  
- Bürgermeisterin -

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **24.06.19** durch Abdruck eines Hinweises im "Stormaner Tageblatt" 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 (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **25.06.19** in Kraft getreten.

Bargteheide, den **25. JUNI 2019**



*Birte Kruse-Gobrecht*

(Birte Kruse-Gobrecht)  
- Bürgermeisterin -