

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE  
- KREIS STORMARN -  
ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG  
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5c  
„GEWERBEVERBINDUNGSSTRASSE“

FÜR DAS GEBIET:

ÖSTLICH UND SÜDLICH DER BEBAUUNG CARL-BENZ WEG NR. 2,  
ÖSTLICH UND NÖRDLICH DER BEBAUUNG RUDOLF-DIESEL-STRASSE NR. 26  
SÜDÖSTLICH DES REGENRÜCKHALTEBECKENS,  
SÜDLICH DER OFFENEN LANDSCHAFT,  
SÜDLICH DER BEBAUUNG LISE-MEITNER-STRASSE NR. 1 - 5,  
WESTLICH DER BEBAUUNG OTTO-HAHN-STRASSE NR. 2,  
WESTLICH UND NÖRDLICH DER BEBAUUNG „LANGENHORST“ NR. 1 - 1a  
NÖRDLICH DER LANDESSTRASSE NR. 89

und zugleich Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5b für den Teilbereich  
östlich der Wendeplatzanlage „Rudolf-Diesel-Straße - Carl-Benz Weg“,  
südlich der Bebauung Carl-Benz Weg Nr. 2 und nördlich der Bebauung Rudolf-Diesel-Straße Nr. 26  
sowie Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5c einschließlich seiner 2. Änderung  
für den Teilbereich der „Lise-Meitner-Straße“ und der „Otto-Hahn-Straße“  
in Höhe der Bebauung Lise-Meitner-Straße Nr. 1 - 5 und Otto-Hahn-Straße Nr. 2



# TEIL B : TEXT

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO)

1.1 In den Teilgebieten GE 2a und GE 2b sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO ausgeschlossen.

1.1.1 Ausnahmsweise wird in den Teilgebieten GE 2a und GE 2b des festgesetzten Gewerbegebietes zugelassen, dass Handwerks- und Gewerbebetriebe

- a. Autoteile und Kraftfahrzeuge
- b. Möbel
- c. Gartenbedarf
- d. Baubedarf
- e. Getränke
- f. auf dem Grundstück produzierte Waren

verkaufen, die sie selbst hergestellt, weiterverarbeitet oder weiterbearbeitet haben oder die sie in ihrer handwerklich oder gewerblichen Tätigkeit branchenüblicher Weise installieren, einbauen oder warten (Annex-Verkauf). Die Verkaufsfläche des Annex-Verkaufs muss der Betriebsfläche des jeweiligen Handwerks- oder Gewerbebetriebes deutlich untergeordnet sein.

1.2 In den Teilgebieten GE 2a und GE 2b des Gewerbegebietes, die durch dieses Änderungsverfahren überplant werden, sind nachfolgend aufgelistete Nutzungen unzulässig:

- Lagerhäuser und Lagerplätze
- Tankstellen und Speditionsgewerbe gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO
- Vergnügungsstätten (wie z. B. Tanzpaläste, Diskotheken, Bars, Spielhallen, Entertainment - Center)
- Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, wenn diese dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche untergeordnet sind sowie die Festsetzungen zum Immissionsschutz erfüllen.

1.2.1 Ausnahmen von den Festsetzungen unter Ziffer 1.2 können für den landwirtschaftlichen Bedarf und Betriebstankstellen gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO gewährt werden.

### 2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen unter Beachtung der Abstandsflächen nach der LBO für die Errichtung von vertikalen, Gebäude gliedernde Elemente (wie Treppenhäuser, Erker usw.) und Vordächer innerhalb der gewerblichen Bauflächen bis zu einer Tiefe von 1,5 m überschritten werden.

### 3. Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB'07)

Innerhalb der Teilgebiete GE 2a und GE 2b des Gewerbegebietes darf die maximal zulässige Firsthöhe baulicher Anlagen bis zu 1,5 m für technisch notwendige Aufbauten (z.B. Brandschutzlüfter, Lüftungsanlagen, Wärmerückgewinnung und sonstige notwendige technischen Einrichtungen und Anlagen) als untergeordnete Bauteile bis zu max. 5% der Grundfläche der Hauptgebäude überschritten werden. Hiervon ausgenommen sind die nach der Landesbauordnung anzeigefreien baulichen Anlagen.

### 4. Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

In den festgesetzten Teilgebieten des Gewerbegebietes darf die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO so genannte „Kappungsgrenze“ von 80% der Grundstücksfläche auch durch die Grundfläche von baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO nicht überschritten werden.

### 5. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

5.1 Bezugshöhe für die in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung (Teil A) für die Teilgebiete festgesetzte maximale Firsthöhe baulicher Anlagen ist die mittlere Höhe der Fahrbahnoberkante des jeweils angrenzenden öffentlichen Straßenabschnittes.

5.2 Die Gesamthöhe der Gebäude bzw. der baulichen Anlagen ist für das Teilgebiets GE 2a im Schutzbereich der Hochspannungsleitung auf 7,0 m beschränkt. Ausnahmen bis maximal 10,0 m Firsthöhe sind in Abhängigkeit von der räumlichen Lage zum Leiterseil nur in Abstimmung mit dem Versorgungsträger zulässig.

### 6. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

6.1 In den Teilgebieten GE 2a und GE 2b des Gewerbegebietes mit abweichender Bauweise > a < sind Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m zulässig.

6.2 Die überbaubaren Flächen des Teilgebietes GE 2b schließen an die Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 5c unmittelbar an.

### 7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB'07)

7.1 Zum Schutz der Nachtruhe sind im südlichen Teil des Gewerbegebietes „Langenhorst“ bis zu einem Abstand von 120 m, bezogen auf die Grundstücksgrenze „Hammoorer Weg“ (L 89), für Schlaf- und Kinderzimmer sowie für Aufenthaltsräume, die überwiegend dem Wohnen dienen, schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise sichergestellt werden kann.

7.2 Zum Schutz der dem dauernden Aufenthalt dienenden Räume und der Büronutzung vor Verkehrslärm der L 89 wird für die Gewerbegebietsflächen der in der Planzeichnung festgesetzte Lärmpegelbereich nach DIN 4109 festgesetzt. Unabhängig davon gilt im gesamten Plangeltungsbereich mindestens Lärmpegelbereich III.

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

<sup>1)</sup> resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

<sup>2)</sup> 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.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

7.3 Von den Festsetzungen unter Ziffer I., 7.1 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

### 8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB'07)

8.1 Gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB'07 sind auf der nördlich außerhalb des Plangeltungsbereiches (Gemarkung Bargtheide, Flur 9, Flurstück 26/4) zur Verfügung stehenden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Kleingewässer in einer Größe von insgesamt mindestens 1.500 m<sup>2</sup> herzustellen und Flächen für die extensive Grünlandbewirtschaftung einschließlich Gras-/Krautfluren in einer Flächengröße von insgesamt 25.010 m<sup>2</sup> bereitzustellen als Kompensationsmaßnahmen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, die den Verkehrsflächen insgesamt zu 100% als Kompensationsmaßnahme für nicht vermeidbare Eingriffe zugeordnet werden.

8.2 Gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB'07 wird auf der südlich außerhalb des Plangeltungsbereiches (Gemarkung Bargtheide, Flur 11, Flurstück 30/2) zur Verfügung stehenden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ein Kleingewässer in einer Größe von mindestens 850 m<sup>2</sup> als Kompensationsmaßnahme für das Schutzgut Tiere hergerichtet und Flächen mit dem Entwicklungsziel einer Gras- / Krautflur in einer Flächengröße von 2.300 m<sup>2</sup> als Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden bereitgestellt und den Verkehrsflächen insgesamt zu 100% als Kompensationsmaßnahme für nicht vermeidbare Eingriffe zugeordnet.



## TEIL B : TEXT (FORTSETZUNG)

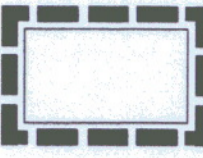
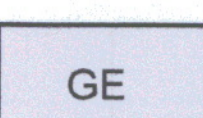








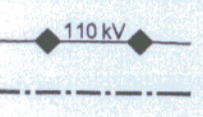
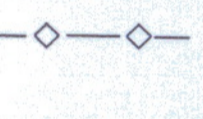
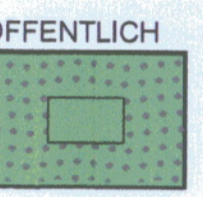
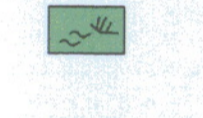
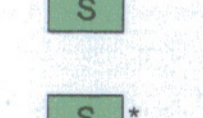
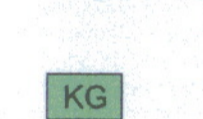
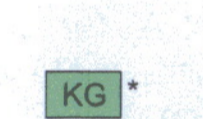
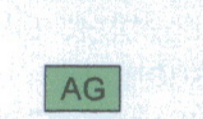
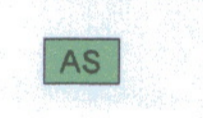
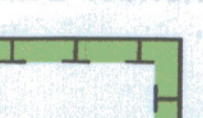




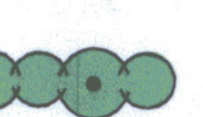
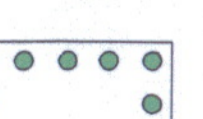
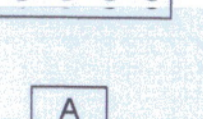
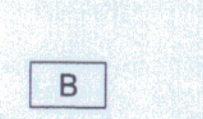
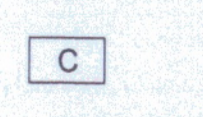



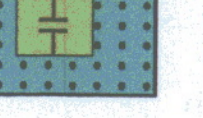

- 8.3 Der nordöstlich der Grundstücksgrenze zum Gewerbegrundstück „Rudolf-Diesel-Straße“ verlaufende Weg ist im Bereich zwischen geplanter Gewerbeverbindungsstraße und Feldweg nach § 9 Abs. 1 Abs. 20 BauGB`07 zu entsiegeln.
- 8.4 Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB`07 im Nordwesten des Plangebietes festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Feuchtbiotop“ ist der natürlichen Sukzession zu überlassen mit dem Entwicklungsziel einer Strauchzone mit wenigen Einzelbäumen, wobei Pflegemaßnahmen sich auf die Entnahme von überzähligen Bäumen beschränken.
- 8.5 Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB`07 im Nordwesten des Plangebietes festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün mit Gehölzpflanzung“ ist der natürlichen Sukzession zu überlassen mit dem Entwicklungsziel einer Strauchzone mit wenigen Einzelbäumen, wobei Pflegemaßnahmen sich auf die Entnahme von überzähligen Bäumen beschränken. Zulässig ist das Einleiten von Wasser des angrenzenden Straßenabschnittes der Gewerbeverbindungsstraße über den Böschungsabfluss. Nicht zulässig sind jegliche Bodenarbeiten auf dieser Fläche über den Böschungsfuß der Straße hinaus.
- 8.6 Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB`07 östlich der Waldfläche festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün mit Strauchpflanzung“ dient dem Erhalt und der Förderung des Lebensraumes für Haselmäuse und ist in lockerer Anordnung linienförmig mit überwiegend fruchttragenden Straucharten zu bepflanzen, die im ausgewachsenen Zustand der Gehölze eine max. Deckung von 50% der Fläche nicht überschreiten dürfen.
- 8.7 Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB`07 nördlich der Gewerbeverbindungsstraße festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Knick- und Strauchschutzpflanzung“ dient dem Schutz des Knicks mit den dort brütenden Vogelarten sowie von Reptilien und ist nur vereinzelt mit überwiegend fruchttragenden sowie wenigen baumartigen Straucharten zu bepflanzen. Totholz und Stubben sind auf der Fläche einzubringen.
- 8.8 Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB`07 zwischen L 89 und Gewerbeverbindungsstraße festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Feuchtbiotop“ dient durch eine angepasste Pflege zur Förderung blühender krautartiger Pflanzen u. a. Insekten als Lebensraum und Vögeln als Nahrungshabitat. Die Zuleitung von gereinigtem und somit unbelastetem Oberflächenwasser der Gewerbeverbindungsstraße in dieses Feuchtbiotop ist zulässig.
- 8.9 Dem Verlust von 31 lfm Knick (als Redder) werden
- die Knickneuanlage von 74 m Knick auf Wall an der Ostseite der Zuwegung zum Regenrückhaltebecken und
  - das Knicklückenschließen auf insgesamt 17 m Länge im Verlauf des Feldweges innerhalb des Plangeltungsbereiches den Verkehrsflächen insgesamt zu 100% als Kompensationsmaßnahmen für nicht vermeidbare Eingriffe zugeordnet.
- 8.10 Die nördlich der L 89 in einer Breite von bis zu 12,0 m nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB`07 planzeichnerisch festgesetzte Anpflanzungsfläche ist als Kompensationsmaßnahme für das Schutzgut Landschaft mit landschaftstypischen und standortgerechten Arten (Feuchtbiotop) aufzubauen und dauerhaft zu erhalten.
- 8.11 Östlich des Feuchtbiotops und nördlich des Feldweges, sind die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB`07 planzeichnerisch festgesetzten Einzelbäume in unregelmäßigen Abständen als Kompensationsmaßnahme für das Schutzgut Landschaftsbild zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 8.12 Für die Beleuchtung der Straßenverkehrsflächen und des so genannten Feldweges sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB außerhalb der planungsrechtlich festgesetzten Gewerbegebiete Natriumdampflampen oder Ähnliche als insektenfreundliches Leuchtmittel zu verwenden, wobei die Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche zu erfolgen hat, die künstlich beleuchtet werden müssen.
- 8.13 Die Baustelleneinrichtungsfläche ist nur in den festgesetzten Gewerbeflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches oder in den bereits durch den B-Plan Nr. 5c festgesetzten Gewerbeflächen zulässig.
- 9. Maßnahmen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB`07)**
- 9.1 Im Kronentraufbereich der mit Erhaltungsgebot planzeichnerisch (Teil A) festgesetzten das Landschaftsbild prägenden Einzelbäume sind Straßenbaumaßnahmen und sonstige Maßnahmen nur unter Berücksichtigung der DIN 18 920 zulässig. Diese Einzelbäume unterliegen somit nicht mehr der Knickpflege.
- 9.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Knick- und Gehölzschutzstreifen“ (KG\*) ist der Fortbestand eines asphaltierten Weges (so genannter Feldweg) zulässig, der für den landwirtschaftlichen Verkehr ebenso genutzt werden kann wie von Fußgänger und Radfahrer sowie von Fahrzeugen für Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen.
- 9.3 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ (S\*) ist der Fortbestand eines wassergebundenen Weges zulässig als Zuwegung und Unterhaltungsweg zum nördlich vorhandenen Regenrückhaltebecken und als Weg für Fußgänger und Radfahrer.
- 9.4 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ (S) sind der vorhandene Gittermast der 110 kV - Freileitung und erforderliche Wartungsmaßnahmen zulässig.

### Hinweis:

Die örtlichen Bauvorschriften nach § 92 LBO des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5c einschließlich der 1. und 2. Änderungen bleiben von der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c unberührt und gelten somit unverändert fort.



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c	§ 9 Abs. 7 BauGB
	<b>Art und Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>
	Gewerbegebiete (s. Teil B - Text, Ziffer I., 1.)	§ 8 BauNVO
<b>0,8</b>	Grundflächenzahl (s. Teil B - Text, Ziffer I., 4.)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
<b>FH max. 10,0 m</b>	Höchstzulässige Firsthöhe (Bezugshöhe s. Nutzungsschablonen und s. Teil B - Text, Ziffer I., 3.1 und 5.1 + 5.2)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
<b>III</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	<b>Bauweise / Baugrenzen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b>
<b>a</b>	Abweichende Bauweise (s. Teil B - Text, Ziffer I., 6.)	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze (s. Teil B - Text, Ziffer I., 2.)	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung der Nutzung innerhalb einer Grünfläche	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	<b>Verkehr</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b>
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Geh- und Radweg mit landwirtschaftlichem Verkehr innerhalb der öffentlichen Grünfläche (s. Teil B - Text, Ziffer I., 9.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	<b>Flächen für die Abwasserbeseitigung und Hauptversorgungsleitungen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und 14 BauGB</b>
	Flächen für die Ver- und Entsorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Schmutzwasserpumpstation	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Freileitung, überirdisch (mit Spannungsangabe und Schutzbereich, s. Teil B - Text, Ziffer I., 5.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Ver- und Entsorgungsleitung, unterirdisch (z. B. SW-Druckleitung lt. Erschließungsplanung)	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	<b>Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB</b>
	Grünflächen, öffentlich Zweckbestimmungen:	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Feuchtbiotop (s. Teil B - Text, Ziffer I., 9.4 + 9.8)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Schutzgrün (s. Teil B - Text, Ziffer I., 9.4)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Schutzgrün mit Geh- und Fahrrechten (s. Teil B - Text, Ziffer I., 9.3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Knick- und Gehölzschutzstreifen (s. Teil B - Text, Ziffer I., 8.7)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25a BauGB
	Knick- und Gehölzschutzstreifen mit Geh- und Radweg und landwirtschaftlichem Verkehr (s. Teil B - Text, Ziffer I., 9.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 21 BauGB
	Abschirmgrün mit Gehölzpflanzung (s. Teil B - Text, Ziffer I., 8.3 + 8.5)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25b BauGB
	Abschirmgrün mit Strauchpflanzung (s. Teil B - Text, Ziffer I., 8.6 + 8.7)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25a BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Bäume zu pflanzen (s. Teil B - Text, Ziffer I., 8.11)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Bäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Orts- und Landschaftsbild prägende Einzelbäume zu erhalten (s. Teil B - Text, Ziffer I., 9.1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Bäume und Sträucher auf Knickwall zu pflanzen (s. Teil B - Text, Ziffer I., 8.9)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Bäume und Sträucher auf Knickwall mit Saumstreifen zu erhalten (s. Teil B - Text, Ziffer I., 8.7)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB teilweise i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Sukzession mit wenigen Einzelbäumen (s. Teil B - Text, Ziffer I., 8.5)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Strauchpflanzung mit Einzelgehölzen (s. Teil B - Text, Ziffer I., 8.7)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Strauchpflanzung (s. Teil B - Text, Ziffer I., 8.6)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	<b>Wasserflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB</b>
	Wasserflächen / Teiche, Tümpel (zugleich Biotop nach LNatSchG und teilw. als durchgeführte Kompensationsmaßnahme)	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG'07
	<b>Flächen für Wald</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB</b>
	Flächen für Wald (als durchgeführte Kompensationsmaßnahme)	§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	<b>Immissionsschutz</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB</b>
	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des BImSchG	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
<b>LPB III</b>	Lärmpegelbereich (s. Text - Teil B, Ziffer I., 7.)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



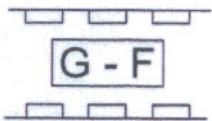
# PLANZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)

Plan-  
zeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlage

## Sonstige Planzeichen



Mit Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der mit der Pflege Beauftragten und der Ver- und Entsorgungsbetriebe und mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



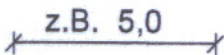
Mit Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Entsorgungsbetriebe und der Betreiber der Freileitung sowie mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Bemaßung in m

z.B.  
**GE 2a**

Bezeichnung der Teilgebiete



# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 29.04.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ am 05.05.2008 erfolgt.

Bargteheide, den 04. JUN. 2009



  
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB`07 ist als öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs in Form der „Scoping-Unterlage“ im Rathaus der Stadt Bargteheide vom 13.05.2008 bis zum 13.06.2008 durchgeführt worden.
- 3a. Die von der Planung betroffenen Behörden und die sonstigen Planungsträger sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 („Scoping“) mit Schreiben vom 09.05.2008 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
- 3b. Die von der Planung betroffenen Behörden und die sonstigen Planungsträger sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 2 BauGB`07 mit Schreiben vom 21.11.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden wurden nach § 2 Abs. 2 BauGB`07 mit Schreiben vom 21.11.2008 über die Planung benachrichtigt.

Bargteheide, den 04. JUN. 2009



  
Bürgermeister

4. Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 06.11.2008 den Entwurf der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 5a. Der Entwurf der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 02.12.2008 bis zum 09.01.2009 (einschließlich) während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Bargteheide (1. Obergeschoss/Neubau) nach § 3 Abs. 2 BauGB`07 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 24.11.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und es ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
- 5b. Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB`07 durchgeführt und die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Planungsträgern und die Öffentlichkeit mit Fristsetzung von zwei Wochen zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bargteheide, den 04. JUN. 2009



  
Bürgermeister



6. Der katastermäßige Bestand und die Geländehöhen vom 14.05.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 13. MAI 2009



Öffentl. best. Verm.- Ing.

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der von der Planung betroffenen Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände am 29.04.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.04.2009 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zu dieser Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 29.04.2009 gebilligt.
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Bargteheide, den 04. JUN. 2009



Bürgermeister

10. Die Stelle, bei der der Plan und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Abdruck in dem „Stormarer Tageblatt“ am 08.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 3 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 09.06. 2009 in Kraft getreten

Bargteheide, den 09. JUN. 2009



Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB'07) in der gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVObI. Schl.-H., S. 47ff) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 29.04.2009 folgende Satzung über die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c „Gewerbeverbindungsstraße“ der Stadt Bargteheide für das Gebiet östlich und südlich der Bebauung Carl-Benz Weg Nr. 2, östlich und nördlich der Bebauung Rudolf-Diesel-Straße Nr. 26, südöstlich des Regenrückhaltebeckens, südlich der offenen Landschaft, südlich der Bebauung Lise-Meitner-Straße Nr. 1 - 5, westlich der Bebauung Otto-Hahn-Straße Nr. 2, westlich und nördlich der Bebauung Langenhorst Nr. 1 - 1a, nördlich der Landesstraße Nr. 89 und zugleich Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5b für den Teilbereich östlich der Wendeplatzanlage „Rudolf-Diesel-Straße - Carl-Benz Weg“, südlich der Bebauung Carl-Benz Weg Nr. 2 und nördlich der Bebauung Rudolf-Diesel-Straße Nr. 26 sowie Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5c einschließlich seiner 2. Änderung für den Teilbereich der „Lise-Meitner-Straße“ und der „Otto-Hahn-Straße“ in Höhe der Bebauung Lise-Meitner-Straße Nr. 1 - 5 und Otto-Hahn-Straße Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.