



# SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5C - 1. ÄNDERUNG

Gebiet: nördlich der Landesstraße 89 (Hammoorer Chaussee), westlich des Langenhorster Weges und dem nördlich anschließenden Redder und östlich der bestehenden Bebauung am Carl-Benz-Weg

## PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2001 sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 10. Januar 2000, in der zur Zeit geltenden Fassung, wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 03. Juli 2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5C - 1. Änderung für das Gebiet: nördlich der Landesstraße 89 (Hammoorer Chaussee), westlich des Langenhorster Weges und dem nördlich anschließenden Redder und östlich der bestehenden Bebauung am Carl-Benz-Weg, bestehend aus dem Text, erlassen:

## TEXT:

1.

Nach § 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß bauliche Anlagen für Telekommunikationsdienstleistungen als Sende- und Empfangsanlagen unzulässig sind, wenn diese Hauptteil der gewerblichen Nutzung des Betreibers sind. Diese Unzulässigkeit gilt auch für fermeldetechnische Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung, soweit diese Hauptteil der gewerblichen Nutzung sind. Dieser Ausschluß gilt nicht nur für Standorte auf Bauflächen des Gewerbegebietes, sondern auch für die festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen, mit Ausnahme der privaten Grünflächen als extensiv beweidete Grünfläche nordwestlich des vorhandenen Redders entlang dem Baufeld H und dem Baufeld T, nach Westen begrenzt durch die elektrische Hauptversorgungsleitung (110 kV, Nr. 145).

(§ 9(1)1 BauGB + § 14(2) BauNVO + § 1(9) BauNVO + § 31 Abs. 1 BauGB)

2.

In den Baufeldern Q bis T des Gewerbegebietes mit zulässig eingeschossiger Nutzung darf die festgesetzte maximale Firsthöhe von 6,0 m nur von Lüftungsanlagen und Schornsteine um bis zu 4,0 m überschritten werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung dürfen die festgesetzte Firsthöhe nicht überschreiten.

(§ 9(1)1 BauGB + § 31(1) BauGB + § 14(2) BauNVO)

3.

In den Baufeldern L 2 und L 3 des Gewerbegebietes mit einer zulässig zweigeschossigen Nutzung wird die maximale Firsthöhe baulicher Anlagen mit einer Höhe von 10,0 m über mittlere vorhandene Geländeoberkante des Gebäudeanschnittes festgesetzt.

Die festgesetzte Firsthöhe kann entsprechend den technischen Anforderungen durch Lüftungsanlagen und Schornsteine ausnahmsweise um bis zu 4,0 m überschritten werden.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung dürfen die festgesetzte Firsthöhe nicht überschreiten.

(§ 9(1)1 BauGB + § 31(1) BauGB + § 14(2) BauNVO)

4.

In den Baufeldern A, B und C mit zulässig dreigeschossiger Nutzung darf die festgesetzte maximale Firsthöhe von 10,0 m nur von Lüftungsanlagen und Schornsteine um bis zu 4,0 m überschritten werden. Hierbei ist der Schutzbereich der Hochspannungsleitung mit den verminderten Bauhöhen zu beachten.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung dürfen die festgesetzte Firsthöhe nicht überschreiten.

(§ 9(1)1 BauGB + § 31(1) BauGB + § 14(2) BauNVO)

5.

In den Baufeldern D bis H, J, K und M bis P mit zulässig dreigeschossiger Nutzung darf die festgesetzte maximale Firsthöhe von 10,0 m nur von Lüftungsanlagen und Schornsteine um bis zu 4,0 m überschritten werden. Für Hochregallager ist die zulässige Firsthöhe ausnahmsweise bis 20,0 m Höhe zulässig, Dachaufbauten dürfen die jeweilige tatsächliche Firsthöhe des Hochregallagers nicht überschreiben. Hierbei ist der Schutzbereich der Hochspannungsleitung mit den verminderten Bauhöhen zu beachten.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung dürfen die festgesetzte Firsthöhe nicht überschreiten.

(§ 9(1)1 BauGB + § 31(1) BauGB + § 14(2) BauNVO)

## NOCH TEXT:

6.

Antennen und sonstige Sendeanlagen einschließlich Trägerkonstruktion auf Dächern sind bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig.

(§ 9(4) BauGB)

7.

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

(§ 9(4) BauGB)

### Hinweis:

Die Planzeichnung und der Text des Ursprungsbebauungsplanes gelten weiterhin.

## STADT BARGTEHEIDE, KREIS STORMARN BEBAUUNGSPLAN NR. 5C – 1. ÄNDERUNG

3

Aug. 2001	Erste Vorentwurffassung		
Okt. 2001	Vorentwurfsbeteiligung		
März 2002	Entwurfsbeteiligung		
Juli 2002	Satzung		

# VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 17. Mai 2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ erfolgt am 28. Mai 2001.

Bargteheide, den 25. Juli 2002



*M. Schmidt*  
BÜRGERMEISTER

Der zuständige Ausschuß für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 18. Oktober 2001 den Bebauungsplan, bestehend aus dem Text sowie der Begründung hierzu als Vorentwurf beschlossen und zur Einleitung der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren bestimmt.

Bargteheide, den 25. Juli 2002



*M. Schmidt*  
BÜRGERMEISTER

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch ist als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes vom 14. November 2001 bis zum 28. November 2001 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ am 12. November 2001.

Bargteheide, den 25. Juli 2002



*M. Schmidt*  
BÜRGERMEISTER

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie fachlich Betroffene sind mit Schreiben vom 25. Oktober 2001 nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 30. November 2001 aufgefordert worden.

Bargteheide, den 25. Juli 2002



*M. Schmidt*  
BÜRGERMEISTER

Der zuständige Ausschuß für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und fachlich Betroffenen aus Anlaß der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren am 21. Februar 2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bargteheide, den 25. Juli 2002



*M. Schmidt*  
BÜRGERMEISTER

Der zuständige Ausschuß für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 21. Februar 2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Bargteheide, den 25. Juli 2002



*M. Schmidt*  
BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text sowie die Begründung hierzu, haben in der Zeit vom 03. April 2002 bis zum 03. Mai 2002 während folgender Zeiten: - Dienststunden- nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 25. März 2002 in dem „Stormarner Tageblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Nachbargemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und fachlich Betroffene sind mit Schreiben vom 08. März 2002 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden mit Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 03. Mai 2002.

Bargteheide, den 25. Juli 2002



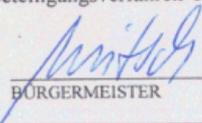
*M. Schmidt*  
BÜRGERMEISTER

# WEITERE VERFAHRENSVERMERKE:

Die Stadtvertretung hat die Abwägung und Entscheidung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 21. Februar 2002 über das Ergebnis der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren bestätigt in ihrer Sitzung am 03. Juli 2002.

Bargteheide, den 25. Juli 2002



  
BÜRGERMEISTER

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und fachlich Betroffenen aus Anlaß der Entwurfsbeteiligungsverfahren am 03. Juli 2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bargteheide, den 25. Juli 2002



  
BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Text, wurde am 03. Juli 2002 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 03. Juli 2002 gebilligt.

Bargteheide, den 25. Juli 2002



  
BÜRGERMEISTER

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Bargteheide, den 25. Juli 2002



  
BÜRGERMEISTER

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 1. 2. Aug. 02 in dem „Stornarer Tageblatt“ ortsüblich bekanntgemacht 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 Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 1. 3. Aug. 02 in Kraft getreten.

Bargteheide, den 1 3 Aug 02



  
BÜRGERMEISTER