

Stadt Bargteheide

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 8 (neu), 2. Änderung

Gebiet: Voßkuhlenweg 8, 10, 12, 14

Text (Teil B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen des § 4 (3) BauNVO nicht zulässig gem. § 1 (6) BauNVO.

Der Bezugspunkt für die im Allgemeinen Wohngebiet festgesetzte max. zulässige Höhe der Gebäude entspricht der max. Höhe der Verkehrsfläche des Voßkuhlenweges im Bereich der jeweiligen Grundstückszufahrt.

2. Garagen, Carports und Nebengebäude gem. § 9 (1) 4 BauGB

Die Errichtung von Nebengebäuden, Garagen und Carports ist innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig gem. § 12 (6) und § 14 (1) BauNVO.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) sind wasserdurchlässig herzustellen.

4. Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB

Für Außenbauteile im Lärmpegelbereich IV ist bei Neu-, Um- und Ausbauten von Aufenthaltsräumen/Büroräumen gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämmmaß $R'_{w,res} = 40/35$ dB einzuhalten.

Für Außenbauteile im Lärmpegelbereich III ist bei Neu-, Um- und Ausbauten von Aufenthaltsräumen/Büroräumen gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämmmaß $R'_{w,res} = 35/30$ dB einzuhalten.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich aufgrund der Überschreitung des Orientierungswertes von 45 dB(A) nachts für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen (Schlaf- und Kinderzimmer) sind bis zu einem Abstand von 36 m zur Straßenmitte des Voßkuhlenwegs und 20 m von der südöstlichen Grenze des Plangeltungsbereiches geschlossen oder auf der vom Voßkuhlenweg lärmabgewandten Seite auszuführen (Ausschluss von Außenwohnbereichen). Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten oder geschlossenen Loggien innerhalb dieses Abstandes ist generell zulässig.

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.

5. Gestaltungsfestsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO

50 vom Hundert der Vorgartenflächen (Bereiche zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenzugewandter Baugrenze) sind als Vegetationsfläche mit Busch- und Staudengruppen zu gestalten.

Einfriedungen an Verkehrsflächen sowie im Bereich der Vorgärten sind bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

Hinweise:

Es gilt die Gestaltungssatzung der Stadt Bargteheide.

DIN-Vorschriften, auf die in dieser Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden in der Bau- und Planungsabteilung der Stadt Bargteheide, Rathausstraße 24 – 26 in 22941 Bargteheide, durch die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer von allen Interessierten eingesehen werden kann, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet

0,4 Grundflächenzahl

II Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

FH Max. zulässige Firsthöhe

TH Max. zulässige Traufhöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 9 (1) 2 BauGB

0 Offene Bauweise

 Baugrenze

Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und
Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 4, 22 BauGB

TGa Tiefgarage

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

 Straßenbegrenzungslinie

 Grundstückzufahrt

Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB

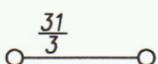
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen mit
Abgrenzung Lärmpegelbereich

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
gem. § 9 (7) BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter

 Vorhandene Gebäude

 Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung

 Mülltonnensammelplatz

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 01.10.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 19.10.2015 erfolgt.
2. Auf Beschluss des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 01.10.2015 wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Auf die frühzeitige Beteiligung und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Der Ausschuss für Planung und Verkehr hat am 01.10.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes mit 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 12.01.2016 bis 12.02.2016 während folgender Zeiten – Dienststunden – Montag 08.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Dienstag 07.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch 08.30 bis 12.30 Uhr, Donnerstag 14.30 bis 18.00 Uhr, Freitag 08.30 bis 12.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 04.01.2016 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 11.01.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bargteheide, 31. JAN. 2017



B. Wuse Adorf

Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am 10.09.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 26. 01. 17



[Signature]
öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.07.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben mit verkürzter Frist in der Zeit vom 27.09.2016 bis 12.10.2016 während folgender Zeiten – Dienststunden – Montag 08.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Dienstag 07.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch 08.30 bis 12.30 Uhr, Donnerstag 14.30 bis 18.00 Uhr, Freitag 08.30 bis 12.30 Uhr erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 19.09.2016 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.
10. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 23.09.2016 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
11. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.12.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
12. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 09.12.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Bargteheide, 31. JAN. 2017



B. Wuse Adorf

Bürgermeisterin

Fortsetzung Verfahrensvermerke

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

Bargtheide, 31. JAN. 2017



Siegel

J. Kruse-Gobrecht

Bürgermeisterin

14. 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 06. FEB. 2017 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 07. FEB. 2017 in Kraft getreten.

Bargtheide, 07. FEB. 2017



Siegel

J. Kruse-Gobrecht

Bürgermeisterin

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 09.12.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 (neu), 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: