













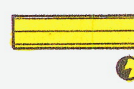



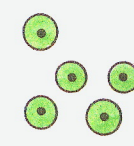
SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8a - 2. ÄNDERUNG

GEBIET:Lauenburger Straße gerade Nr. 2 bis 6 sowie Segeberger Straße
teilweise

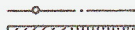

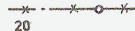





TEIL B - TEXT

1. Einfriedigungen entlang den Straßenbegrenzungslinien der Fläche für den Gemeinbedarf - sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - sowie - Kinderspielplatz - sind bis zu einer Höhe von 2,0 m über dem zugehörigen Straßenniveau bzw. der angrenzenden, vorhandenen Geländehöhe; der öffentlichen Verkehrsflächen der Radwege / Gehwege bzw. deren Seitenflächen zulässig. Hierbei ist sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigungen für Grundstückszufahrten gegeben sind. Diese Höhenbeschränkungen betreffen auch Bepflanzungen. Hecken sind in einem Abstand von mindestens 0,60 m von der Straßenbegrenzungslinie zu pflanzen.
(§9(1)4 BauGB + §9(4) BauGB + §92 LBO)
2. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf - sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - mit festgesetzter abweichender Bauweise (1a) sind Baukörperlängen über 50 m Länge zulässig. Ansonsten gelten hier die Regelungen der offenen Bauweise.
(§9(1)2 BauGB i.V.m. §22 BauNVO)
3. Erforderliche Versorgungsleitungsführungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation. (Festnetz) sowie Television sind nur unterirdisch zulässig.
(§9(1)13 BauGB)
4. Nach § 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen für Telekommunikations-Dienstleistungseinrichtungen als Mobilfunksende- und -empfangsanlagen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes unzulässig sind. Diese Unzulässigkeit gilt auch für fernmelde-technische Nebenanlagen als Mobilfunksende- und -empfangsanlagen, soweit diese gewerblich betrieben werden.
(§9(1)1 BauGB + §14(2) BauNVO + §1(9) BauNVO)
5. Für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie Carports mit ihrem Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.
(§9(1)1 BauGB)
6. Für die Fläche für den Gemeinbedarf - sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - mit zulässig zweigeschossiger Bebauung werden die zulässigen Firsthöhen mit maximal + 12,0 m über Sockelhöhe Erdgeschoss des jeweiligen Gebäudes festgesetzt.
(§9(1)1 BauGB i.V.m. §18 BauNVO)
7. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf - sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - sind Grundstückszuwegungen und Grundstückszufahrten sowie nicht überdachte Stellplätze wasserdurchlässig auszubilden. Der Unterbau ist gleichfalls wasserdurchlässig auszubilden.
(§9(1)20 BauGB)
8. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf - sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - sind Flächen für Kinderspielplätze für Kindertagesstätten sowie Frei- und Spielflächen für Kinderhort und Kinderkrippen im erforderlichen Umfang zulässig.
(§9(1)5 BauGB)

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8a - 2. Änderung	§9(7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5) BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. II)	§9(1)1 BauGB
0,5	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B. 0,5)	
1,0	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (z.B. 1,0)	
BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN		
a	Abweichende Bauweise	§9(1)2 BauGB
	Baugrenze	
FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN		
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§9(1)4 BauGB
	Stellplätze	
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF		
	Fläche für den Gemeinbedarf	§9(1)5 BauGB
	Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	Zweckbestimmung: Kinderspielplatz	
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Verkehrsfläche im Trennsystem	§9(1)11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatzstreifen in Senkrechtaufstellung	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Kombiniertes Geh- und Radweg	
	Straßenbegrenzungslinie	
VERSORGUNGSFLÄCHEN		
	Fläche für Versorgungsanlagen Transformatorstation	§9(1)12 BauGB
FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN		
	Elektrische Hauptversorgungsleitung unterirdisch (z.B. 20 kV)	§9(1)13 BauGB
MIT GEH- UND FAHRRADFABRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		
	Mit Geh- und Fahrradfahrrechten zu belastende Fläche	§9(1)21 BauGB
	Gehrecht (G), Fahrradfahrrecht (FR)	
FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRAUCHERN		
	Zu erhaltender Einzelbaum Zu erhaltende Baumgruppe	§9(1)25b BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene Flurstücksgrenze
	Vorhandene bauliche Anlagen
	Künftig entfallende Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	Gebäude mit Hausnummer
	Vorhandene Bäume
	Künftig entfallender Einzelbaum
	Prägender vorhandener Einzelbaum außerhalb des Plangebietes



SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8a - 2. ÄNDERUNG

GEBIET: Lauenburger Straße gerade Nr. 2 bis 6 sowie Segeberger Straße teilweise

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 05. März 2009

folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8a - 2. Änderung für das Gebiet: Lauenburger Straße gerade Nr. 2 bis 6 sowie Segeberger Straße teilweise bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

- a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 09. Oktober 2008. Die nach § 13a Abs. 3 Baugesetzbuch erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarer Tageblatt" erfolgt am 08. Dezember 2008. Bargteheide, den 19.03.2009
- b) Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 09. Oktober 2008 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Bargteheide, den 19.03.2009
- c) Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch verzichtet. Bargteheide, den 19.03.2009
- d) Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 09. Oktober 2008 sowie ergänzend am 06. November 2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie zur Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt. Bargteheide, den 19.03.2009
- e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16. Dezember 2008 bis zum 23. Januar 2009 einschließlich während folgender Zeiten: -Dienststunden- Montag 8.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Dienstag 7.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch 8.30 bis 12.30 Uhr, Donnerstag 14.30 bis 16.00 Uhr, Freitag 8.30 bis 12.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch 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 08. Dezember 2008 in dem "Stormarer Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht. Bargteheide, den 19.03.2009
- f) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 04. Dezember 2008 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 16. Januar 2009 aufgefordert. Bargteheide, den 19.03.2009
- g) Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05. März 2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Bargteheide, den 19.03.2009
- h) Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 05. März 2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Bargteheide, den 19.03.2009
- i) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. Bargteheide, den 19.03.2009
- k) Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 23.03.2009 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, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 24.03.2009 in Kraft getreten. Bargteheide, den 24.03.2009



BÜRGERMEISTER



BÜRGERMEISTER



BÜRGERMEISTER



BÜRGERMEISTER



BÜRGERMEISTER



BÜRGERMEISTER



BÜRGERMEISTER



BÜRGERMEISTER



BÜRGERMEISTER



BÜRGERMEISTER