

# **SATZUNG DER GEMEINDE ELMENHORST IM KREIS STORMARN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19, 3. ÄNDERUNG**

für das Gebiet: östlich der Bundesstraße (L 82) und nördlich der Schulstraße

# TEXT (TEIL B)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 5 + § 6 BauNVO)

1.1 Im Geltungsbereich sind den Gemeinbedarfsnutzungen untergeordnet folgende Nutzungen analog § 6 BauNVO "Mischgebiete" zulässig:

- Betriebswohnungen
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

(§ 6 BauNVO Abs. 2 Nr. 1, 4 und 5)

### 2.0 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

2.1 Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben in den Lärmpegelbereichen III und IV entsprechende Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 vom November 1989 (siehe nachfolgende Tabellen 8, 9 und 10) zu treffen.

- Im Lärmpegelbereich IV sind für auf die Bundesstraße 75 bezogenen vorderen und seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich IV und für die rückwärtigen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten.
- Im Lärmpegelbereich III sind für auf die Bundesstraße 75 bezogenen vorderen und seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III und für die rückwärtigen Gebäudeseiten sind keine besonderen Anforderungen einzuhalten.

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.

### 3.0 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

3.1 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

## HINWEISE

### Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigungen

Bei der Beseitigung von Bäumen und Sträuchern ist zum Schutz von Gehölzbrütern die gesetzliche Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung einzuhalten.

Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten.

# ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

## ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A



Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Zweckbestimmung:



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Feuerwehr

**Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen  
im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen

z.B. LPB III

Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989,  
Teil 5, Tabellen 8, 9 und 10

**Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern  
und sonstigen Bepflanzungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Bäume, zum Erhalt

**Sonstige Planzeichen**



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§ 9 Abs. 7 BauGB

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. 60/3

Flurstücksnummern



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Nebenanlagen

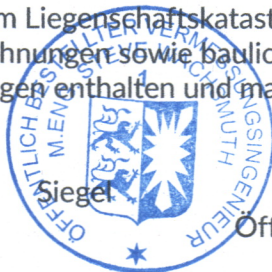


Vorhandene öffentliche Gebäude

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.12.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 08.03.2025 durch Abdruck im ‚Markt‘, Bargtheider Ausgabe Nr. 10 und parallel auf der Internetseite des Amtes Bargtheide- Land unter <https://bargtheide-land.de/Amt/Bekanntmachungen/>.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.12.2024 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
3. Die Gemeindevertretung hat am 09.12.2024 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 19, 3. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet und zusätzlich durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 19, 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom 19.03.2025 bis einschließlich 24.04.2025 nach § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseiten des Amtes Bargtheide-Land unter <https://www.bargtheide-land.de/Gemeinden/Elmenhorst/Bauleitplanung/oeff-Auslegung/> veröffentlicht. Zusätzlich und parallel zur Veröffentlichung im Internet erfolgte die öffentliche Auslegung der identischen Unterlagen im Amtsgebäude des Amtes Bargtheide-Land.  
Die Veröffentlichung im Internet und die zusätzliche Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist bzw. Auslegungsfrist elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 08.03.2025 durch Abdruck im ‚Markt‘, Bargtheider Ausgabe Nr. 10 und parallel auf der Internetseite des Amtes Bargtheide-Land <https://bargtheide-land.de/Amt/Bekanntmachungen/> ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Inhalt der Bekanntmachung über die Veröffentlichung der Planentwürfe und die zusätzlich auszulegenden Unterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden unter <https://www.bargtheide-land.de/Gemeinden/Elmenhorst/Bauleitplanung/oeff-Auslegung/> ins Internet eingestellt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 12.03.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen mit Stand vom 25.11.2025 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg, den 3.12.2025



Öffentl. best. Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13. Nov. 2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Elmenhorst, den 16.12.25



(Norbert Ohl)  
- Bürgermeister -

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 19, 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13. Nov. 2025 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Elmenhorst, den 16.12.25 Siegel



(Signature)  
.....  
(Norbert Ohl)  
- Bürgermeister -

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Elmenhorst, den 16.12.25 Siegel



(Signature)  
.....  
(Norbert Ohl)  
- Bürgermeister -

10. Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 19, 3. Änderung der Gemeindevertretung Elmenhorst sowie die Internetadresse des Amtes Bargtheide-Land, 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 20. Dez. 2025 durch Abdruck im ‚Markt‘, Bargtheider Ausgabe Nr. 51 und auf der Internetseite des Amtes Bargtheide-Land unter <https://bargtheide-land.de/Amt/Bekanntmachungen/> ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist entsprechend dem § 215 Abs. 2 BauGB auf die Möglichkeit einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften im Sinne des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB, des § 214 Abs. 2 BauGB und des § 214 Abs. 2a BauGB sowie von Mängeln in der Abwägung im Sinne des § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB einschließlich der sich daraus ergebenden Rechtsfolgen hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 21. Dez. 2025 in Kraft getreten.

Elmenhorst, den 21.12.25 Siegel



(Signature)  
.....  
(Norbert Ohl)  
- Bürgermeister -

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) 2025 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Elmenhorst vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19, 3. Änderung für das Gebiet östlich der Bundesstraße (L 82) und nördlich der Schulstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.