



**SATZUNG DER GEMEINDE ELMENHORST,
KREIS STORMARN , ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 22 - 1.
1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG**

**GEBIET: nördlich Fischbeker Strasse, von östlich Rokshorst nach
Osten bis hin zur Regenwasserkläranlage einschl.
rückwärtiger Bereiche**

TEXT:

1. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird die Zahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden, bezogen auf die Grundstücksgröße, wie folgt festgesetzt:
 - Auf den Baugrundstücken bis zu einer Größe von 600 qm sind als Höchstgrenze bis zu zwei Wohnungen zulässig.
 - Auf den Baugrundstücken bis zu einer Größe von 750 qm sind als Höchstgrenze bis zu drei Wohnungen zulässig.
 - Auf den Baugrundstücken bis zu einer Größe von 1.000 qm sind als Höchstgrenze bis zu vier Wohnungen zulässig.
 - Auf den Baugrundstücken mit einer Größe von 1.001 qm und mehr sind als Höchstgrenze bis zu fünf Wohnungen zulässig.

Diese Festsetzungen gelten für die Baugrundstücke Nr. 1 bis Nr. 32 gemäß Nummerierung des Ursprungsbebauungsplanes. Das Baugrundstück Nr. 33 ist hiervon ausgenommen

Für die Ermittlung der Grundstücksgrößen sind nur die festgesetzten Flächen des Allgemeinen Wohngebietes sowie zugehörige Anteile aus Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sowie Anteile aus Müllgefäßstandplätzen anzurechnen.
(§ 9(1)1 BauGB + §9(1)6 BauGB)

2. Anzahl der Stellplätze

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird die Anzahl der Stellplätze für die hier zulässigen Nutzungen nachfolgend festgelegt und in der zugehörigen Tabelle wiedergegeben. Hierbei sind folgende Flächengrößen als Mindestmaß zu berücksichtigen:
PKW-Stellplatz – 2,5 m Mindestbreite und 5,0 m Mindesttiefe; PKW-Stellplatz für Menschen mit Behinderungen – 3,5 m Mindestbreite und 5,0 m Mindesttiefe; Fahrradstellplatz – 0,7 m Mindestbreite und 1,9 m Mindesttiefe

Bei Nutzungsarten, die in der nachfolgenden Tabelle mit den Richtzahlen nicht genannt, jedoch mit einer Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall, unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf, zu ermitteln. Ergibt sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze ein Bruchteil, so ist dieser auf die nächst höhere ganze Zahl aufzurunden.

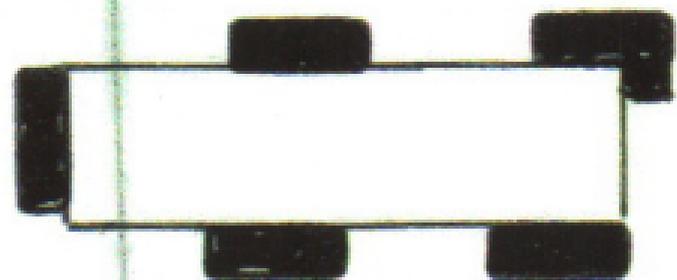
Nr.	Verkehrsquelle	PKW - Stellplätze	PKW- Stellplätze für Menschen mit Behinde- rungen	Fahrrad – Stellplätze
1	Wohngebäude		mind. 1 B-StP	
1.1	je Wohnung bis 60 qm Wohnfläche	1 StP		1 F-StP
1.2	je Wohnung bis 100 qm Wohnfläche	1,5 StP		2 F-StP
1.3	je Wohnung über 100 qm Wohnfläche	2 StP		2 F-StP
1.4	je Wohnung, die sozial gefördert werden könnte	0,7 StP		1 F-StP
2	Gewerbe- und Verwaltungsgebäude (Angaben in qm anzurechnende Nutzfläche)			
2.1	Räume und Praxen mit geringem Besucherverkehr (Büro, Verwaltung, Heilpraktiker, Rechtsanwälte u. dgl.)	1 StP/40 qm	mind. 1 B-StP	2 F-StP/40 qm
2.2	Räume und Praxen mit hohem Besucherverkehr (Bank, Friseur, Allgemeinarztpraxis u. dgl.)	1 StP /30 qm mind. 3	mind. 1 B-StP	2 F-StP/30 qm

(§ 9(4) BauGB + § 84(1)8 LBO i.V.m. § 50(1) LBO)

Hinweis:

Andere Festsetzungsinhalte sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Die übrigen, von den vorstehenden Festsetzungen nicht betroffenen Planinhalte des Bebauungsplanes Nr. 22 gelten unverändert weiter, soweit sie den vorstehenden Festsetzungen nicht entgegenstehen.

FESTSETZUNGEN:



32

Umgrenzung des Geltungsbereiches der Neufestsetzung des Textes gemäss § 9 Abs. 7 Baugesetzbuch

Nummerierung der Baugrundstücke als Zuordnung der zulässigen Wohnungen gemäss § 9 Abs. 1 Ziffer 6 Baugesetzbuch



Satzung der Gemeinde Elmenhorst, Kreis Stormarn, über den Bebauungsplan Nr. 22 – 1. vereinfachte Änderung

Gebiet: nördlich Fischbeker Straße, von östlich Rokshorst nach Osten bis hin zur bestehenden Regenwasserwasserkläranlage einschl. rückwärtiger Bereiche

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24. September 2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 - 1. vereinfachte Änderung - für das Gebiet: nördlich Fischbeker Straße, von östlich Rokshorst nach Osten bis hin zur bestehenden Regenwasserwasserkläranlage einschl. rückwärtiger Bereiche, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Text erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22. Februar 2018.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im „Markt“ Bargtheider Ausgabe am 07. März 2018. Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung im Internet auf der Homepage des Amtes Bargtheide-Land unter <http://www.bargtheide-land.eu/cms/bekanntmachungen/> erfolgte im „Markt“ Bargtheider Ausgabe am 07. März 2018.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 22. Februar 2018 wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 22. Februar 2018 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.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text mit Übersichtsplan, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15. März 2018 bis zum 20. April 2018 während folgender Zeiten: - Dienststunden – (Montag bis Freitag (außer Mittwoch) 8.00 – 12.00 Uhr, Dienstag auch 14.00 – 18.00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch 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 07. März 2018 im „Markt“ Bargtheider Ausgabe ortsüblich bekannt gemacht.
Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <http://www.bargtheide-land.eu/cms/bauleitplaene-oeff-auslegung/> ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 07. März 2018 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 20. April 2018 aufgefordert.

Elmenhorst, den **05. Okt. 2018**




BÜRGERMEISTER

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24. September 2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Elmenhorst, den **05. Okt. 2018**

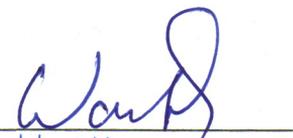



BÜRGERMEISTER

- Der katastermäßige Bestand am **10. 09. 18** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

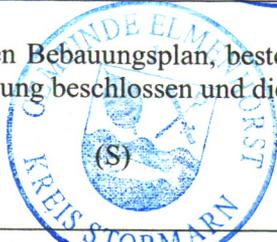
Ahrensburg, den **27. 09. 18**




Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Text mit Übersichtsplan, am 24. September 2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Elmenhorst, den **05. Okt. 2018**




BÜRGERMEISTER

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text mit Übersichtsplan wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Elmenhorst, den **05. Okt. 2018**




BÜRGERMEISTER

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit der Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **10. Okt. 2018** 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 **11. Okt. 2018** in Kraft getreten.

Elmenhorst, den **11. Okt. 2018**




BÜRGERMEISTER