

SATZUNG DER GEMEINDE ELMENHORST, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22

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

TEIL B - TEXT

Allgemein

1. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche –anbaufreie Strecke- ist die Errichtung von Hochbauten jeglicher Art unzulässig. Direkte Zufahrten und Zugänge zu der freien Strecke der Kreisstraße 92 (Fischbeker Straße) dürfen nicht angelegt werden.
(§ 9(1)10 BauGB)
2. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtfläche) sind Einfriedigungen und bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 0,8 m über dem jeweils zugehörigen Straßenniveau (Fahrbahngradient) der Kreisstraße 92 sowie der Erschließungsstraßen A, B und C zulässig. Eine Bepflanzung mit einer Höhe von bis zu 0,8 m über dem jeweiligen Straßenniveau (Fahrbahngradient) ist gleichfalls zulässig.
Der zwischen Fußweg und Fahrbahn der Fischbeker Straße vorhandene Straßenbaumbestand innerhalb der Sichtfläche ist hiervon ausgenommen.
(§ 9(1)10 BauGB)
3. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche –Waldschutzstreifen- als Waldabstand, teilweise die unter Textziffer 1 und 2 aufgeführten Flächen überlagernd, ist die Errichtung von Hochbauten jeglicher Art unzulässig. (§ 9(1)10 BauGB)
- 4.a. Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche der Kreisstraße 92 sind nur bis zu einer Höhe von 1,5 m über dem vorhandenen Fußweg der Fischbeker Straße zulässig, soweit sie außerhalb der Sichtflächen liegen. Innerhalb der Sichtflächen sind Einfriedigungen jedoch nur bis zu einer Höhe von 0,8 m über dem vorhandenen Fußweg der Fischbeker Straße zulässig.
b. Einfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen der Erschließungsstraßen A, B und C im Allgemeinen Wohngebiet sind nur bis zu einer Höhe von 0,8 m über der Grundstücksoberfläche zulässig. Ausgenommen hiervon ist das Baugrundstück 33, sofern hier Nutzungen vorgesehen sind, die einen besonderen Schutz des Baugrundstückes erfordern, wie z.B. Kindertagesstätten oder ähnliche soziale Einrichtungen. Hierbei sind Einfriedigungen auch über 0,8 m über Grundstücksoberfläche zulässig.
c. Sofern auf den Grundstückseinfriedigungen zusätzliche Bepflanzungen vorgenommen werden, gilt die Höhenbeschränkung auch für die Einfriedigung und Bepflanzung als zulässige Gesamthöhe für alle vorgenannten Straßen.
Sofern diese Einfriedigungen auch mit möglicher Bepflanzung um mindestens 1,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgenommen werden, gelten diese Höhenbeschränkungen nicht, soweit sie außerhalb der Sichtflächen liegen.
(§ 9(4)BauGB + § 84 LBO + § 9(1)11 BauGB)
5. Erforderliche Versorgungsleitungsführungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Festnetz) sowie Television sind nur unterirdisch zulässig.
(§ 9(1)13 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet

6. Nebenanlagen gemäß § 14(1) BauNVO und die nach Landesrecht genehmigungsfreien Nebenanlagen sowie überdachte Stellplätze sind auf einer Tiefe von 1,50 m, jeweils gemessen von der öffentlichen Verkehrsfläche der Erschließungsstraße A, B und C unzulässig. Bei Garagen und Carports ist ein Abstand von 3,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche der Erschließungsstraßen A, B und C her einzuhalten. Von dieser Festsetzung sind Einfriedigungen und Spielgeräte ausgenommen. (§ 9(1)10 BauGB)
7. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 3 Nr. 4 „Gartenbaubetriebe“, Nr. 5 „Tankstellen“ der Baunutzungsverordnung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. (§ 9(1)1 BauGB + § 1(6)1 BauNVO)
8. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 2 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässige Nutzung des § 4 Abs. 3 Nr. 2 „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ der Baunutzungsverordnung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes allgemein zulässig ist. (§ 9(1)1 BauGB + § 1(6)2 BauNVO)
9. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) darf die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bzw. 0,4 für Anlagen nach § 19(4) Satz 1 Baunutzungsverordnung um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. (§ 9(1)1 BauGB + § 19(4) BauNVO)
10. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird die Firsthöhe der Gebäude mit maximal +10,5 m Höhe über die festgesetzte NN-bezogene Bezugshöhe festgesetzt.
Bezugshöhe + 36,0 m NN = Baugrundstücke: 12 bis 22
Bezugshöhe + 35,0 m NN = Baugrundstück : 11
Bezugshöhe + 34,0 m NN = Baugrundstücke: 9 bis 10, 23 bis 24 und 29 bis 33
Bezugshöhe + 33,0 m NN = Baugrundstücke: 1 bis 8 und 25 bis 28
(§ 9(1)1 BauGB)
11. Oberhalb der zulässigen Vollgeschosse ist nur noch ein anderes Geschoss zulässig, das nicht Vollgeschoss ist. (§ 9(1)1 BauGB)

12. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird für die Baugrundstücke 1 bis 32 die zulässige Sockelhöhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens mit max. + 0,75 m Höhe über die mittlere vorhandene Geländeoberkante des Gebäudeanschnittes festgesetzt. Für das Baugrundstück 33 erfolgt aufgrund der bestehenden Geländebewegtheit keine Festsetzung der zulässigen Sockelhöhe. (§ 9(4) BauGB + § 84 LBO)
13. Für die Baugrundstücke 1 bis 32 beträgt die Mindestgrundstücksgröße bei
 - Doppelhäusern je Doppelhaushälfte mindestens 300 qm
 - Einzelhäusern 475 qm
 (§ 9(1)3 BauGB + § 31(1) BauGB)
14. Nebenanlagen und Garagen, ausgenommen Carports aus Holz, sind in Farbe und Material dem Hauptgebäude anzupassen. (§ 9(4) BauGB + § 84 LBO)

Passive Schallschutzmaßnahmen

15. Gemäß § 9(1)24 BauGB ist auf den Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes die Anordnung von Fenster und Türen von schützenswerten Nutzungen von Schlaf- und Kinderzimmern sowie Ruheräumen entlang der Kreisstraße 92 (Fischbeker Straße) auf der der Kreisstraße 92 zugewandten südlichen Gebäudeseite, innerhalb der Flächen des festgesetzten Lärmpegelbereiches III auch auf den jeweiligen seitlichen Gebäudeseiten unzulässig, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster erfüllen. Für auf die Kreisstraße 92 bezogenen rückwärtigen (straßenabgewandten Fronten) sind keine besonderen Anforderungen einzuhalten.

Von der vorgenannten Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren. (§ 9(1)24 BauGB)

Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung an Außenbauteilen sind einzuhalten und in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt, die Bestandteil dieser Textziffer sind.

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile $^1R_{w,res}$	
		Wohnräume	Büroräume $^2)$
	dB(A)	[dB(A)]	
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

2) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

16. Innerhalb der Bereiche des Plangebietes mit festgesetzten Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet sind innerhalb der Flächen mit Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schallgedämmten Lüftungen zum Schutze der Nachtruhe an allen Gebäudefronten der Baukörper für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann. Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des Lärmpegelbereiches III genügen. Die Maßnahmen sind bei Neubau-, Umbau- und Erweiterungsbaumaßnahmen durchzuführen.

Von der vorgenannten Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren. (§ 9(1)24 BauGB)

17. Entlang der Nordseite der Kreisstraße 92 sind innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes bis zu einem Abstand von 17 m zur Straßenmitte der Kreisstraße Außenwohnbereiche im Erdgeschoss unzulässig. In den oberen Geschossen sind Außenwohnbereiche bis zu einem Abstand von 20 m zur Straßenmitte der Kreisstraße ausgeschlossen. Sie sind jeweils auf der lärmabgewandten Seite zulässig.

Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten an diesen Gebäudeseiten ist generell zulässig.

Von der vorgenannten Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen einer Einzelfallprüfung für ein konkretes Bauvorhaben geprüft wird, ob mit Abschirmungen an den der Fischbeker Straße zugewandten Seiten Terrassen oder Balkone die Anforderungen an hinreichenden Schallschutz erfüllen. (§ 9(1)24 BauGB)

Allgemein

18. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche –Parkanlage mit Kinderspielmöglichkeiten– ist eine überbaubare Fläche durch Baugrenzen geschlossen umgrenzt nördlich des Wohnbaugrundstückes Nr. 32 festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung von mobilen Unterkünften für einen Wald/Landschaftskindergarten bis zu einer Grundfläche (GR) von 150 qm einschließlich zugehöriger Hofbefestigungen zulässig. Die Höhen dieser mobilen Unterkünfte dürfen + 5,0 m über vorhandene Geländeoberkante nicht überschreiten. (§ 9(1)1 BauGB + § 9(1)9 BauGB + § 9(1)15 BauGB)

19. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche –Parkanlage mit Kinderspielmöglichkeiten- ist die Anlage einer vernetzenden Geh- und Radwegeverbindung in einer Mindestbreite von 4,0 m in wassergebundener oder offenporiger Ausführung zulässig. Ausnahmsweise ist auch eine vollversiegelte Ausführung zulässig. Hierbei ist die Erschließungsstraße „C“ mit dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 21 miteinander zu vernetzen. Sie ist als Notzufahrt herzurichten. (§ 9(1)11 BauGB + § 31(1) BauGB)
20. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche –Parkanlage mit Kinderspielmöglichkeiten- sind mindestens 10 Einzelbäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
(§ 9(1)20 BauGB + § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)
21. In der öffentlichen Grünfläche –Parkanlage mit Kinderspielmöglichkeiten- sind die vorhandenen Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern –vorhandener Knickdauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte und heimische Gehölze zu ersetzen.
Dem zu erhaltenden vorhandenen Knick ist eine von der Bebauung freizuhaltende Fläche – Knickrandstreifen- in 5,0 m Breite zum Knickfuß zuzuordnen und als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Andere Nutzungen, die dem Schutzzweck dieser Flächen für die Erhaltung des angrenzenden Knicks widersprechen, sind unzulässig.
(§ 9(1)20 BauGB + § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)
22. In der privaten Grünfläche – Vegetationsfläche mit Gehölzbestand – sind die Freiflächen extensiv zu nutzen, der randlich vorhandene Großgrünbestand auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzungen von landschaftsgerechten Laubgehölzen zu ergänzen.
(§ 9(1)15 BauGB, § 9(1)20 BauGB + § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)
23. In der privaten Grünfläche – Streuobstwiese – sind außerhalb des festgesetzten Leitungsrechtes und des neu angelegten Grabenlaufes mindestens 30 Obstgehölze als Hochstämme anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.
(§ 9(1)15 BauGB, § 9(1)20 BauGB + § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)
24. Innerhalb der privaten Grünfläche –Extensivgrünland- sind entlang der Ostseite der Erschließungsstraße A außerhalb der anbaufreien Strecke und in einem Mindestabstand von 4,0 m zur Straßenbegrenzungslinie mindestens 10 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
(§ 9(1)15 BauGB, § 9(1)20 BauGB + § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)
25. Innerhalb der Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser – Regenwasserkläranlage – mit der überlagernden Festsetzung als Vegetationsfläche am Ostrand des Plangebietes ist diese Vegetationsfläche als naturnaher feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Innerhalb dieser Fläche sind landschaftsgerechte Bäume und Sträucher in unterschiedlichen Gruppen zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche ist mindestens zu 50% als Pflanzfläche anzulegen. Dabei soll der Anteil der Pflanzfläche für Sträucher nicht mehr als $\frac{1}{4}$ der gesamten Pflanzfläche ausmachen.
(§ 9(1)14 BauGB, § 9(1)20 BauGB + § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)
26. Der vorhandene Knick nördlich der Regenwasserkläranlage ist durch Nachpflanzungen von landschaftsgerechten Knickgehölzen aufzuwerten. Weiter sind standortgerechte Überhälter in einem Abstand von bis zu 35 m zu pflanzen. Die Bepflanzung ist auf Dauer zu erhalten.
(§ 9(1)14 BauGB, § 9(1)20 BauGB + § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)
27. Nördlich des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes sowie östlich des Baugrundstückes 33 ist eine Laubholzhecke von 1,0 m Pflanzflächenbreite zweireihig versetzt anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. In ihr sind maximal 3 verschiedene standortgerechte Laubgehölzarten als Pflanzgut zu verwenden.
(§ 9(1)20 BauGB + § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)
28. Die Flächen für Maßnahmen nach § 9(1)20 Baugesetzbuch, die festgesetzten Maßnahmen der Textziffern 20 bis 27, werden aufgrund des § 1a des Baugesetzbuches als Maßnahmenflächen bzw. Ausgleichsmaßnahmen den betroffenen Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes zugeordnet. (§ 1a BauGB)

Hinweis:

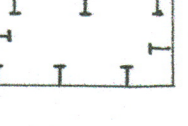
DIN-Vorschriften, auf die in dieser Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden beim Amt Bargtheide-Land, Fachbereich Bau- und Ordnungswesen, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten

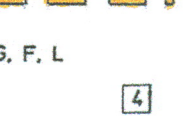
ZEICHENERKLÄRUNG

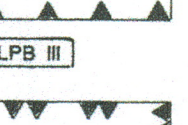
Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

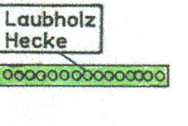
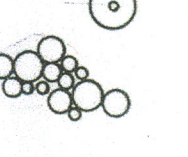
I. FESTSETZUNGEN


	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22	§9(7) BauGB
	<u>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u> Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung	§9(1)1 BauGB
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B.II) Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B.0,3) Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (z.B.0,6) Höchstzulässige Grundfläche für die Errichtung von mobilen Unterkünften für einen Wald/Landschaftskindergarten	
	<u>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</u> Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	§9(1)2 BauGB
	Baugrenze	
	<u>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN</u> Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	§9(1)10 BauGB
	Sichtfläche	
	Anbaufreie Strecke	
	Waldschutzstreifen, fällt innerhalb des Plangebietes mit "Anbaufreie Strecke" zusammen	
	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u> Verkehrsfläche - Trennsystem	§9(1)11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehrsfläche V -	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Grundstückszufahrt	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Fläche für das Parken von Fahrzeugen in Längsaufstellung	
	Fläche für das Parken von Fahrzeugen in Senkrechtaufstellung	
	Straßenbegleitgrün	
	<u>VERSORGUNGSFLÄCHEN</u> Versorgungsflächen	§9(1)12 BauGB
	Transformatorstation	
	<u>FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN</u> Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen	§9(1)22 BauGB
	Müllgefäßstandplatz	
	<u>FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER</u> Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser	§9(1)14 BauGB
	Regenwasserkläranlage mit Grabenlauf als Zuleitung	
	Vegetationsfläche zur Eingrünung	
	<u>ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN</u> Öffentliche oder private Grünfläche	§9(1)15 BauGB
	Öffentliche Parkanlage	
	Private Park- und Gartenanlage	
	Private Vegetationsfläche mit Gehölzbestand	
	Private Obststreuwiese	
	Privates Extensiv-Grünland mit Baumreihe	
	Öffentlicher Wald/Landschaftskindergarten	

	<u>FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</u> Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§9(1)20 BauGB
--	---	---------------

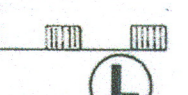
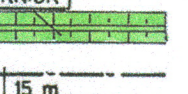
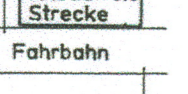
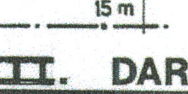
	<u>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</u> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L) Baugrundstücksnummer als Zuordnung (z.B.4)	§9(1)21 BauGB
--	--	---------------

	<u>FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES</u> Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989, Teil 5, Tabellen 8, 9 und 10 (z.B.LPB III) Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schallgedämmten Lüftungen	§9(1)24 BauGB
--	--	---------------

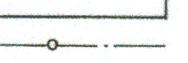
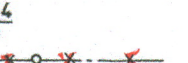
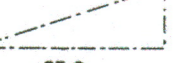




	<u>FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG</u> Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung	§9(1)25a BauGB i.V.m. §9(1)25b BauGB
	- zu pflanzende und zu erhaltende Laubholzhecke - zu pflanzender und zu erhaltender Einzelbaum - zu pflanzende und zu erhaltende Baumgruppen	

	<u>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</u> - zu erhaltender Einzelbaum	§9(1)25b BauGB
--	---	----------------

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Waldabstand gemäß § 24 Abs. 1+2 LWaldG (30m)	§9(6) BauGB
	Grenze des Landschaftsschutzgebietes Landschaftsschutzgebiet	
	Vorhandener Knick - gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG und § 21 Abs. 1 LNatSchG	
	Anbaufreie Strecke mit Angabe der Breite zum befestigten Rand der Fahrbahn (Kreisstraße 92 - 15 m)	

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnung	
	Künftig entfallende Flurstücksgrenze	
	Sichtfläche Höhenlinie	
	Künftig entfallender Einzelbaum	
	Prägender vorhandener Einzelbaum, außerhalb des Plangebietes gelegen	



GEMEINDE ELMENHORST

Satzung der Gemeinde Elmenhorst, Kreis Stormarn, über den Bebauungsplan Nr. 22

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

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02. Juli 2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 für das Gebiet: nördlich Fischbeker Straße, von östlich Rokshorst nach Osten bis hin zur Regenwasserkläranlage einschl. rückwärtiger Bereiche, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

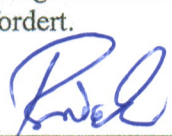
VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04. November 2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Stormarner Tageblatt“ am 24. Dezember 2014 erfolgt. Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung im Internet erfolgte im „Stormarner Tageblatt“ am 24. Dezember 2014.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch erfolgte als öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes in der Zeit vom 05. Januar 2015 bis zum 19. Januar 2015 einschließlich.
3. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte am 18. Dezember 2014.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch am 18. Dezember 2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Elmenhorst, den

16. Nov. 2015

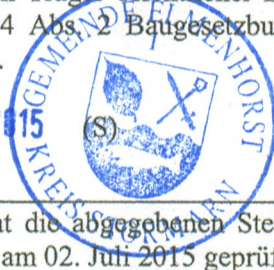


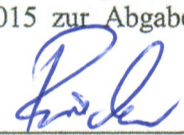

BÜRGERMEISTER

4. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 05. März 2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
5. Die Gemeindevertretung hat am 05. März 2015 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16. April 2015 bis zum 18. Mai 2015 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 08. April 2015 im „Markt“ Bargtheider Ausgabe ortsüblich bekannt gemacht. Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung im Internet erfolgte im „Markt“ Bargtheider Ausgabe am 08. April 2015.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 31. März 2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Elmenhorst, den

16. Nov. 2015



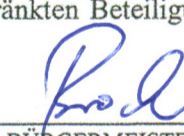

BÜRGERMEISTER

8. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02. Juli 2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 6) geändert.
Der geänderte und ergänzte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30. Juli 2015 bis zum 14. August 2015 einschließlich während folgender Zeiten - Dienststunden- (Montag bis Freitag (außer Mittwoch) 8.00 - 12.00 Uhr, Dienstag auch 14.00 - 18.00 Uhr) erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 22. Juli 2015 im „Markt“ Bargtheider Ausgabe ortsüblich bekannt gemacht. Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung im Internet erfolgte im „Markt“ Bargtheider Ausgabe am 22. Juli 2015.
10. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden erneut gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch am 16. Juli 2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
11. Aufgrund der nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch durchgeführten eingeschränkten Beteiligung liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor.

Elmenhorst, den

16. Nov. 2015



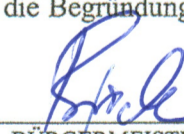

BÜRGERMEISTER

12. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 02. Juli 2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Elmenhorst, den

16. Nov. 2015

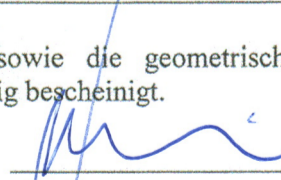



BÜRGERMEISTER

13. Der katastermäßige Bestand am 26. OKT. 2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 03. NOV. 2015



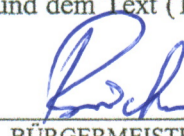

Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur

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

Elmenhorst, den

16. Nov. 2015




BÜRGERMEISTER

15. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung 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 18. Nov. 2015 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 19. Nov. 2015 in Kraft getreten.

Elmenhorst, den

19. Nov. 2015




BÜRGERMEISTER