

# BEBAUUNGSPLAN NR. 5a, 7. ÄNDERUNG DER STADT BARGTEHEIDE

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Bargteheide durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 27.09.2018 folgende Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a der Stadt Bargteheide für das Gebiet Teilbereich 1, Eckgrundstück östlich der Straße Am Redder und nördlich der Getriebebau-Nord-Straße, sowie Teilbereich 2 nördlich der Getriebebau-Nord-Straße, südlicher Teil des Grundstücks Getriebebau-Nord-Straße Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 14.09.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Abdruck in dem "Stornamer Tageblatt" am 13.11.2017. Die Bekanntmachung ist auf der Homepage der Stadt Bargteheide unter Amtliche Bekanntmachungen unter dem Link [http://www.bargteheide.de/city\\_info/webaccessibility/index.cfm?item\\_id=858973](http://www.bargteheide.de/city_info/webaccessibility/index.cfm?item_id=858973) einsehbar gewesen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 21.11.2017 bis 22.12.2017 als öffentliche Auslegung durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 17.11.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Planung und Verkehr hat am 01.02.2018 den Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a der Stadt Bargteheide mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.03.2018 bis 20.04.2018 während folgender Zeiten: Montag von 8.30 Uhr 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 18.00 Uhr, Freitag 8.30 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 05.03.2018 im Stornamer Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter [http://www.bargteheide.de/city\\_info/webaccessibility/index.cfm?modul\\_id=15&record\\_id=23042](http://www.bargteheide.de/city_info/webaccessibility/index.cfm?modul_id=15&record_id=23042) ins Internet eingestellt. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde durch Bereitstellung im Internet auf der Homepage der Stadt Bargteheide unter Amtliche Bekanntmachungen unter dem Link [http://www.bargteheide.de/city\\_info/webaccessibility/index.cfm?item\\_id=858973](http://www.bargteheide.de/city_info/webaccessibility/index.cfm?item_id=858973) veröffentlicht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 09.03.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bargteheide, den 15. JAN. 2019



*B. Kruse-Gobrecht*  
(Birte Kruse-Gobrecht)  
- Bürgermeisterin -

- Der katastermäßige Bestand am 14.11.2018 sowie die genehmigten Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 4.12.2018



*W. K.*  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.09.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Bargteheide, den 15. JAN. 2019



*B. Kruse-Gobrecht*  
(Birte Kruse-Gobrecht)  
- Bürgermeisterin -

- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.09.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Bargteheide, den 15. JAN. 2019



*B. Kruse-Gobrecht*  
(Birte Kruse-Gobrecht)  
- Bürgermeisterin -

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

Bargteheide, den 15. JAN. 2019



*B. Kruse-Gobrecht*  
(Birte Kruse-Gobrecht)  
- Bürgermeisterin -

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse der Stadt 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 21.01.2019 im Stornamer Tageblatt 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 22.01.2019 in Kraft getreten.

Bargteheide, den 12. JAN. 2019



*B. Kruse-Gobrecht*  
(Birte Kruse-Gobrecht)  
- Bürgermeisterin -

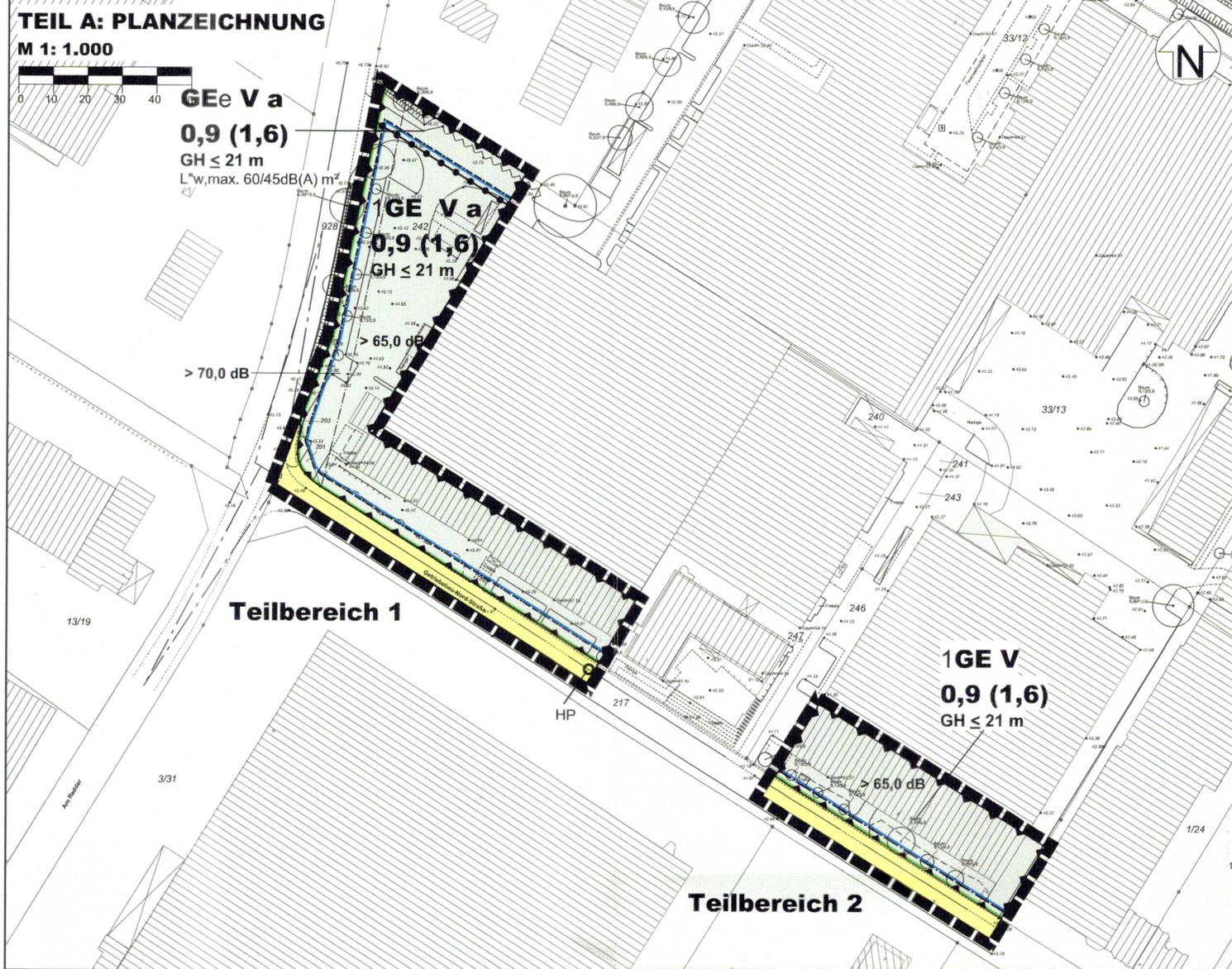
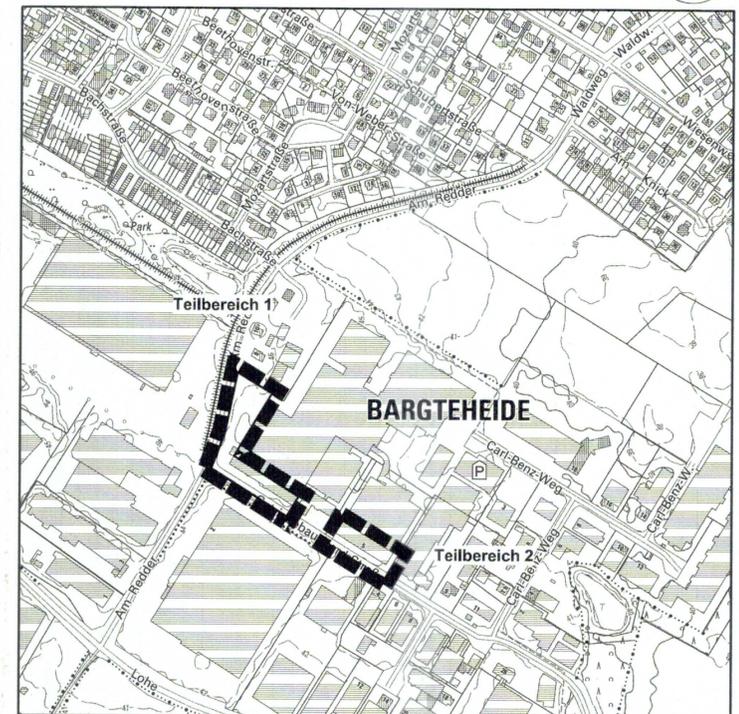
## SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5a

Gebiet: Teilbereich 1, Eckgrundstück östlich der Straße Am Redder und nördlich der Getriebebau-Nord-Straße, sowie Teilbereich 2 nördlich der Getriebebau-Nord-Straße, südlicher Teil des Grundstücks Getriebebau-Nord-Straße Nr. 5

### ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 27. September 2018



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung 2017 (BauNVO)

### I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB (Baugesetzbuch)
<b>GE</b>	GEWERBEGEBIETE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 8 BauNVO
<b>0,9</b>	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>(1,6)</b>	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO (Baunutzungsverordnung)
<b>v</b>	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
GH ≤ 21 m	HÖCHSTZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE ÜBER FESTGESETZTEM HÖHENBEZUGSPUNKT	
HP	HÖHENBEZUGSPUNKT	

<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
<b>a</b>	ABWEICHENDE BAUWEISE § 22 BauNVO
<b>---</b>	BAUGRENZE § 23 BauNVO

<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES
<b>&gt; 65,0 dB</b>	MASSGEBLICHER AUSSENLÄRMPEGEL, Z.B. 65,0 dB
	ABGRENZUNG DER MASSGEBLICHEN AUSSENLÄRMPEGEL

<b>II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN
929	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
40,16	HÖHENPUNKTE
	BÖSCHUNGEN
	SICHTDREIECK

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2017

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5a, 3. Änderung Neuaufstellung und seiner Änderungen gelten, soweit zutreffend, unverändert fort. Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung (Textziffer 1.) wird neu gefasst. Die Textziffern 2. bis 5. werden ergänzt.

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. v. mit §§ 1-14 BauNVO)  
Zulässig sind ausschließlich Büro- und Verwaltungsgebäude.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. v. mit §§ 16-21 BauNVO)  
Die festgesetzte max. zulässige Gebäudehöhe darf für notwendige technische Anlagen um max. 5 m und für Werbeanlagen nach Ziffer 4. um max. 4 m überschritten werden.
- LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - Zum Schutz der Büronutzungen sind für Neu-, Um- und Ausbauten die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018) in der Planzeichnung festgesetzt.  
Zur Errichtung oder Änderung von Gebäuden in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß für das jeweilige Außenbauteil (einschließlich aller Einbauten) gemäß DIN 4109 zu ermitteln. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.
  - 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.
- BAUGESTALTUNG** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. v. mit § 84 LBO)  
Im Teilgebiet 1 ist je Fassadenseite max. eine Werbeanlage mit einer Größe von max. 20 m<sup>2</sup> zulässig. Die Werbeanlagen dürfen die festgesetzte max. zulässige Gebäudehöhe um max. 4 m überragen. Beleuchtete Werbeanlagen sind ausschließlich zur Getriebebau-Nord-Straße sowie zur Kreuzung Getriebebau-Nord-Straße / Am Redder zulässig. Bewegliche Werbeanlagen, Neonfarben sowie Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind nicht zulässig.
- STELLPLÄTZE** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. v. mit § 84 LBO)  
Je 75 m<sup>2</sup> Nutzfläche ist mind. 1 Stellplatz zu errichten. Ergibt sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze ein Bruchteil, so ist dieser auf die nächst höhere ganze Zahl aufzurunden.

## HINWEISE

Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Stadt Bargteheide, Rathausstraße 24-26, 22941 Bargteheide, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.