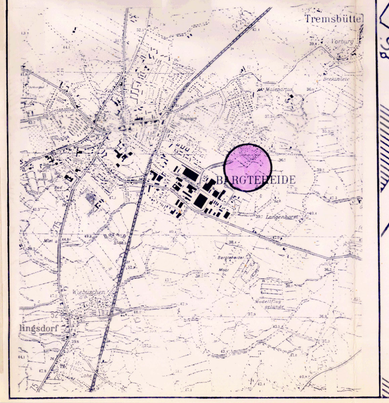
STADT BARGTEHEIDE BEBAUUNGSPLAN NR. 5b 1. ÄNDERUNG DES GEWERBEGEBIETS "CARL-BENZ-WEG"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
I	FESTSETZUNGEN	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 ABS. 1 /1 BauGB §§ 1-11 BauNVO
GE	GEWERBEGEBIET	§ 8 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
0.8	GRUNDFLÄCHENZAHL	
* (1.2)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
THmax.	TRAUFHÖHE MAXIMAL	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	
	BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs 1 Nr 11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
A	FUSSGANGERBEREICH	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT		§ 9 Abs 1Nr 20 und 25 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs 1 Nr.21 und Abs 6 BauGB
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 ABS 1/7 BauGB
* Lw"max. 60/45(A)/qm	ZULÄSSIGER FLÄCHENBEZOGENER SCHALL-LEISTUNGSPEGEL ALS TAGWERT / NACHTWERT	§ 9 ABS.1Nr.24 BauGB
	SCHNITTLINIEN	
II	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENER KNICK	
33/97	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	VERSORGUNGLEITUNG	
	ENTWURFSDARSTELLUNG OHNE FESTSETZUNGS-CHARAKTER	

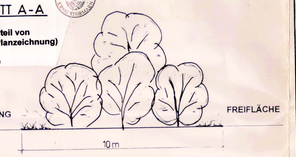
ÜBERSICHTSPLAN



* SCHNITT A-A

Bestandteil von Teil A (Planzeichnung)

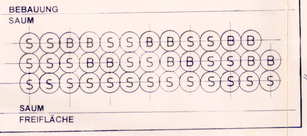
M 1: 100



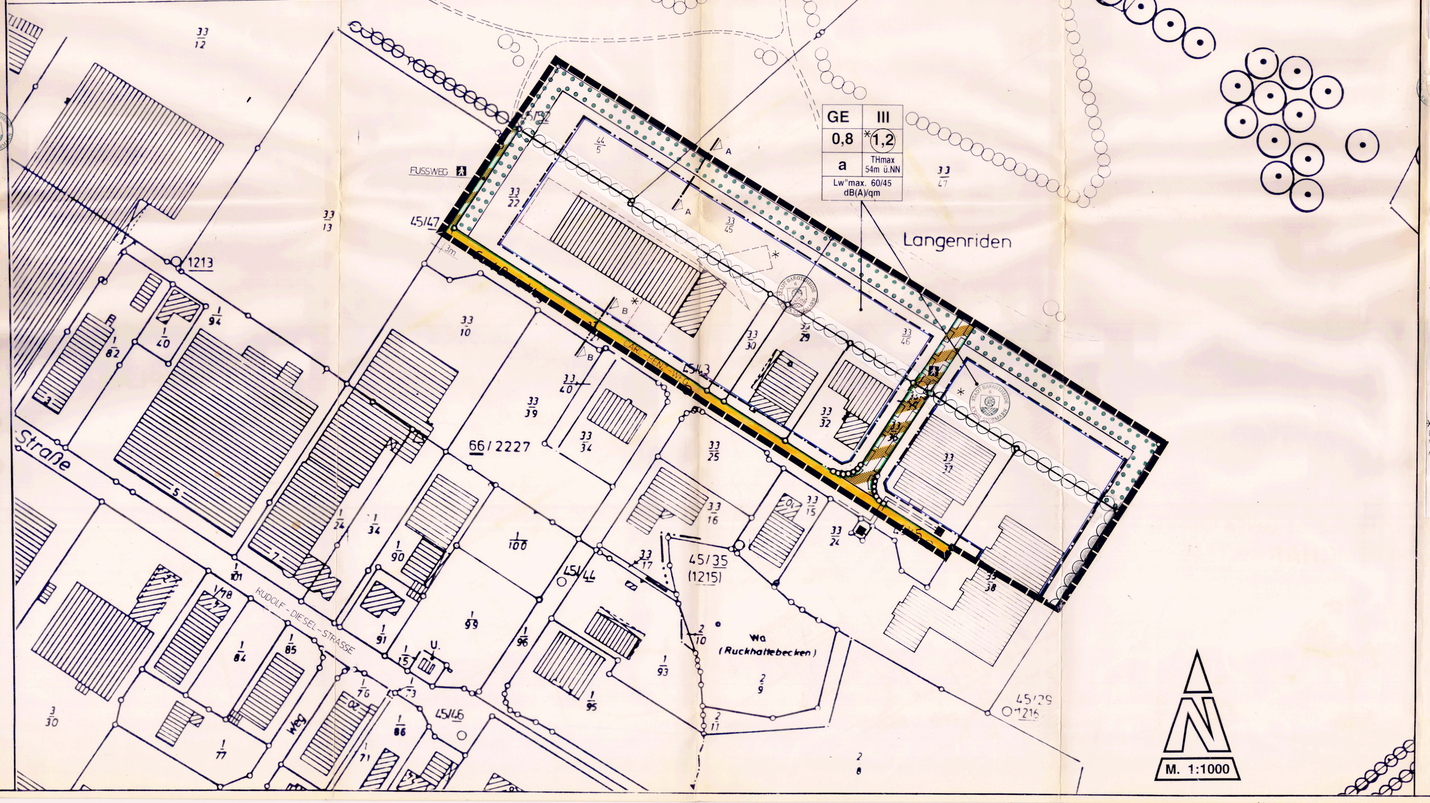
Alnus glutinosa	-	Roterle	(B)
Betulus pubescens	-	Moorbirke	(B)
Corylus avellana	-	Hasel	(S)
Fraxinus excelsior	-	Esche	(B)
Populus tremula	-	Zitterpappel	(B)
Prunus padus	-	Traubenkirsche	(S)
Ribes rubrum	-	Johannesbeere	(S)
Salix cinerea	-	Grauweide	(S)
Salix caprea	-	Salweide	(S)
Ulmus laevis	-	Ulme	(S) je 10%

Pflanzabstand 2 x 2 Meter

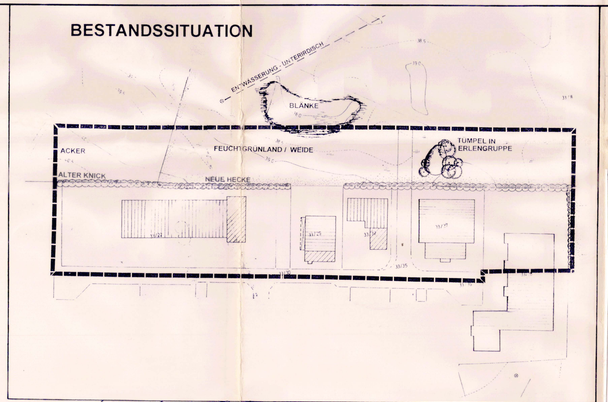
PFLANZSCHEMA M 1:20



* TEIL A - PLANZEICHNUNG



BESTANDSSITUATION



TEIL B - TEXT

TEIL B - TEXT

1. **§ 9 (1) 1 BauGB - ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

a) In dem Gewerbegebiet sind Einzelhandelsnutzungen und Tankstellen generell nicht zulässig. Ausnahmen können hiervon für den landwirtschaftlichen Bedarf und Betriebstankstellen gem. § 1 (5) BauNVO gewährt werden.

b) Außerdem sind im Gewerbegebiet Spielhallen und Veirgnügungsstätten gem. § 1 (9) BauNVO aus besonderen städtebaulichen Gründen nicht zulässig.

2. **§ 9 (1) 2 BauGB - BAUWEISE, BAUGRENZEN**

Bei der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind die Grenzabstände der offenen Bauweise einzuhalten. Baulängen über 50m sind zulässig.

3. **§ 9 (1) 21 BauGB - MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDEN FLÄCHEN**

Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte begründen das Recht der Stadt, die Fläche als Zufahrt zur geplanten Grünzäsur zu befestigen, zu warten und zu nutzen sowie Leitungen/Gräben für die Ableitung von Oberflächenwasser zu verlegen, sowie entsprechend mit Bäumen und Sträuchern zu begrünen.

4. **§ 9 (1) Nr. 25 BauGB - FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG**
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB - MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

a) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als ebenerdige, mehrreihige Hecke (s. Schnitt A-A) aus 2x verpflanzten Sträuchern/Heistern der angegebenen Gehölzwahl auszuführen. Zur dauerhaften Erhaltung einer geschlossenen Strauchschicht sind 90% der Gehölze in Abständen von 10 bis 15 Jahren auf den Stock zu setzen.
Ein Teil der hochwachsenden Bäume (Erlen, Eschen, Birken) sind als Überhälter zu belassen.

b) Gemäß § 9 (1) 25 a BBauG sind auf den Grundstücken innerhalb des Gewerbegebietes im Bereich zwischen den Straßenbegrenzungslinien und der vorderen Baugrenze hochstämmige Einzelbäume mit einem Mindestdurchmesser von 6cm, gemessen in 1,30m Höhe, in den Arten Linde, Eiche, Spitzahorn, Bergahorn oder Kastanie zu pflanzen. Der Höchstabstand untereinander wird mit 15m festgesetzt.

c) **SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

a) Die Traufhöhe baulicher Anlagen innerhalb des Gewerbebietes wird mit Ausnahme der unter Absatz b) zulässigen Überschreitungen bis zu 54m über NN festgesetzt (§16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).

b) Die festgesetzte Traufhöhe baulicher Anlagen kann für Hochlager sowie oberhalb der Gebäudedeckung entsprechend den technischen Anforderungen durch Lüftungsanlagen und Schornsteinen ausnahmsweise bis zu 4m überschritten werden (§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO i. V. § 31 Abs. 1 BauGB).

c) Im Gewerbegebiet sind in den Bereichen zwischen Straßenbegrenzungslinie und zugehöriger vorderer Baugrenze bauliche Anlagen jeglicher Art mit Ausnahme von Einfriedungen, Grundstückszufahrten sowie Nebenanlagen nach § 14 (2) der Baunutzungsverordnung unzulässig (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB).

Es gilt die BauNVO 1990

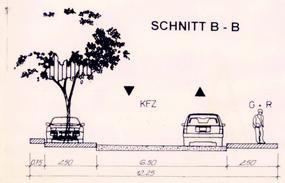
Hinweis: Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt im Trinkwasserschutzbereich.

Die Bestimmungen der Landesverordnung über Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdeter Stoffe für die "Weitere Schutzzone III" sind anzuwenden.

* Die gekennzeichneten Änderungen erfolgen in Aufnahme der Hinweise der Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 25. 09.1995 Aktenzeichen. 60/22-62.006 (5 b-1).

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

SCHNITT B - B



VERFAHREN

* Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. IS. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. IS. 3486), sowie nach § 92 Abs. 4 der LBO von 1994 wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 7.7.95 und ergänzender Beschlußfassung am **27.02. 1996** und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.5b 1.Änderung für das Gebiet: Für einen ca. 40m tiefen Streifen der Flurstücke 44 aus 3 und 33 aus 8 nördlich des Gewerbegebietes des Carl-Benz-Weg, gerade Nrn. 12 bis 18, Flurstck. 33 aus 22, Flurstck. 33 aus 30, Flurstck. 33 aus 29, Flurstck. 33 aus 32, Flurstck. 33 aus 35, Flurstck. 33 aus 36, Flurstck. 33 aus 37 und 33 aus 38 teilweise mit einer Teilfläche des Straßenflurstücks 33 aus 27 -Carl-Benz-Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 7.7.95. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am Rathaus ~~Bek.anmachungstafeln vom ... bis ... am ... im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ...~~ am 22.8.95 im Stormarner Tageblatt erfolgt.

Stadt Bargteheide den 15. JUNI 1995 Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 26.8.95 durchgeführt worden. ~~Auf Beschluß der Stadtvertretung vom ... ist nach § 3 Abs. 1/2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

Stadt Bargteheide den 15. JUNI 1995 Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 9.8.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Bargteheide den 15. JUNI 1995 Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat am 7.7.95 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Stadt Bargteheide den 15. JUNI 1995 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 4.3.97 bis zum 4.4.97 während ~~einer Zeit von ... bis ...~~ nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 22.2.97 in der Bekanntmachung durch Aushang an der Rathaus vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Bargteheide den 15. JUNI 1995 Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand vom 8.8.MAI 1995 im amtlichen Festpunktfeld der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg den 08. JUNI 1995 Dipl.-Ing. Jürgen Grell Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 5.7.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Bargteheide den 15. JUNI 1995 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 5.8.97 bis zum 5.9.97 während folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist zu von jedermann schriftlich zu Protokoll geltend gemacht werden können, bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3/2 - V mit § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Stadt Bargteheide den Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.4.1995 und durch ergänzenden Satzungsbeschluß am 27.02.1996 ~~... Stadtvertretung vom ... zum Bebauungsplan ... wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom ...~~ vom 5.4.1995 und 27.02.1996 gebilligt.

Stadt Bargteheide den 15. JUNI 1995 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 2 BauGB am 24.4.97 dem Landrat des Kreises ~~Stormarn mitgeteilt~~ angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung ~~vom~~ vom 19.3.97 Az. 60/22-62.006 (5b-1) erklärt, daß ~~die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird, die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind~~ ~~Gesetzwidrigkeit sind die örtlichen Bauvorschriften nicht geltend gemacht worden~~.

Stadt Bargteheide den 08. DEZ. 1997 Der Bürgermeister

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

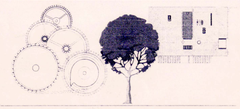
Stadt Bargteheide den 08. DEZ. 1997 Der Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19.12.97 ~~vom ... bis zum ...~~ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB und § 4 Abs. 3 GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) ~~hingewiesen~~ worden. Die Satzung ist mithin am 19.12.97 in Kraft getreten.

Stadt Bargteheide den 19.12.97 Der Bürgermeister

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 5b GEWERBEGEBIET "Carl - Benz - Weg"

Gebiet: Für einen ca. 40m tiefen Streifen der Flurstücke 44 /3 und 33/8 nördlich des Gewerbegebietes am Carl-Benz-Weg, der Grundstücke Carl-Benz-Weg, gerade Nrn. 12 bis 18 (Flurstck. 33/22, Flurstck. 33/30,Flurstck. 33/29, Flurstck. 33/32, Flurstck. 33/35, Flurstck. 33/36, Flurstck. 33/37 und 33/38 teilweise sowie einer Teilfläche des Straßenflurstücks 33/27 - Carl-Benz-Weg)



~~Datum: Februar 1994~~ Zeichen: brimo Maßstab 1:1000