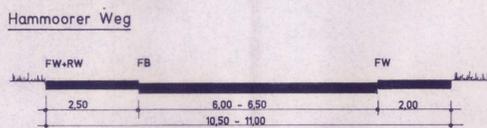


M 1:1.000

**TEIL A - PLANZEICHNUNG**

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990 IN DER FASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I S.132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S.466)

**STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100**



**TEIL B - TEXT**

1. Stellplätze sind durch Bäume zu begrünen, je vier Stellplätze ist ein Laubbäum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Es sind nur Bäume aus der unter Ziffer 2 des Textes aufgeführten Artenliste zu verwenden. (§ 9(1)25a BauGB i. V. m. § 9(1)25b BauGB)
2. Innerhalb der Fläche für Rasen mit Einzelbäumen sind je angefangene 100 qm Fläche ein Einzelbaum aus nachfolgender Artenliste zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. (Artenliste s. u.) (§ 9(1)25a BauGB i. V. m. § 9(1)25b BauGB)
3. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Rasen mit Einzelbäumen und deren Erhaltung ist je Grundstück eine Werbetafel bis zu einer Größe von maximal 1,50 m x 1,50 m zulässig. (§ 9(1)4 BauGB)
4. Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, innerhalb der Baukörperlängen über 50,0 m zulässig sind. Sonst gelten die Vorschriften der offenen Bauweise. (§ 9(1)2 BauGB)
5. Die Nutzung "Vergnügungsstätten" mit Betriebszeiten von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr ist unzulässig. (§ 9(1)1 BauGB)
6. Soweit die zulässige Geschosflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird, ist die Ausnahme eine Bebauung mit maximal vier Geschossen zulässig. (§ 9(1)1 BauGB)
7. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind allgemein zulässig. (§ 9(1)1 BauGB)

Artenliste zu Ziffer 2: Stieleiche, Hainbuche, Rotbuche, Sommerlinde, Winterlinde, Vogelkirsche, Salweide, Feldahorn und Bergahorn.

**VERMERK ANZEIGEVERFAHREN**

Anzeigeverfahren durchgeführt gemäß Verfügung 60/22-62.006(4-neu-1) vom 14.10.1994  
 Bad Oldesloe, den 14.10.94  
 Der Landrat des Kreises Stormarn  
 Bauamt  
 Plangenehmigungsbehörde  
 Wildberg (S)  
 Landrat

Mit rechtsverbindlicher Planfassung gleichgestellt  
 Bargteheide, den 14. Dez. 1994



**ZEICHENERKLÄRUNG**

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

**I. FESTSETZUNGEN**

- █ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 Neuaufstellung - 1. Änderung § 9(7) BauGB
- GE III 0,75 (1,2) ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1)1 BauGB
  - Gewerbegebiet
  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. III)
  - Grundflächenzahl als Höchstgrenze (z.B. 0,75)
  - Geschosflächenzahl als Höchstgrenze (z.B. 1,2)
- α BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9(1)2 BauGB
  - Abweichende Bauweise
  - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN § 9(1)11 BauGB
  - Straßenbegrenzungslinie

- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG § 9(1)25a BauGB
  - in Verbindung mit § 9(1)25b BauGB
- FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9(1)25b BauGB
  - Zu erhaltender Knick
  - Zu erhaltender Einzelbaum

**II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

- ▨ Vorhandene bauliche Anlagen
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- x-x- Künftig entfallende Flurstücksgrenze
- ▲ Flurstücksbezeichnung
- ◆ Grundstückszufahrt
- Elektrische Hauptversorgungsleitung, unterirdisch

**SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 NEUAUFSTELLUNG - 1. ÄNDERUNG**

GEBIET: Südöstlich Hammoorer Weg, Hammoorer Weg Nr. 23 und Nr. 25 teilweise.

**PRÄAMBEL:**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch das Investition erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 05. Juli 1994

und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn sowie der Genehmigung der örtlichen Bauvorschriften folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 Neuaufstellung-1. Änderung für das Gebiet: Südöstlich Hammoorer Weg, Hammoorer Weg Nr. 23 und Nr. 25 teilweise.

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

**VERFAHRENSVERMERKE:**

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 22. September 1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Stormarner Tagesblatt am 23. August 1993 erfolgt.  
 Bargteheide, den 25.07.1994



BÜRGERMEISTER

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom 11. September 1993 bis 04. Oktober 1993 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung des Vorentwurfes erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 23. August 1993.  
 Bargteheide, den 25.07.1994



BÜRGERMEISTER

Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17. August 1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Bargteheide, den 25.07.1994



BÜRGERMEISTER

Die Stadtvertretung hat am 10. Februar 1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
 Bargteheide, den 25.07.1994



BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09. März 1994 bis zum 11. April 1994 während folgender Zeiten:

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 28. Februar 1994 in dem Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21. Februar 1994 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.  
 Bargteheide, den 25.07.1994



BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 14.10.1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig festgestellt.  
 Ahrensburg, den 22. Juli 1994 (S)



BÜRGERMEISTER

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10. Februar 1994 und am 05. Juli 1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Bargteheide, den 25.07.1994



BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05. Juli 1994 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 05. Juli 1994 gebilligt.  
 Bargteheide, den 25.07.1994



BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 04. August 1994 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 14. Oktober 1994 Az.: 60/22-62.006(4-neu-1) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.  
 Bargteheide, den 08. Dez. 1994



BÜRGERMEISTER

Die geltend gemachte Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch den Satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 05. Juli 1994 behoben. Die Behebung der geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 14. Oktober 1994 bestätigt.

Die Hinweise sind beachtet.  
 Bargteheide, den 08. Dez. 1994



BÜRGERMEISTER

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
 Bargteheide, den 08. Dez. 1994



BÜRGERMEISTER

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 Landesbauordnung 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 12. Dez. 1994 durch Abdruck in dem Stormarner Tagesblatt 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 13. Dez. 1994 in Kraft getreten.  
 Bargteheide, den 14. Dez. 1994



BÜRGERMEISTER

APRIL 1993	
FEBR. 1994	
JULI 1994	
NOV. 1994	