

**SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER  
DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 10 a  
FÜR DEN BEREICH WESTLICH DER HAMBURGER STRASSE, SÜDWESTLICH DER STRASSE ECKHORST**

**TEIL A: PLANZEICHNUNG**



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GRZ 0,4: Höchstzulässige Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- II: Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- a: abweichende Bauweise
- o: offene Bauweise
- Grünflächen**  
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- zu erhaltender Knick
- Öffentliche und private Grünflächen
- Zweckbestimmung Knickschutzstreifen
- Erhaltung: Bäume
- Wasserflächen
- Sonstige Planzeichen**
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- künftig wegfallender Knick
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Gesetzlich geschütztes Biotop (§ 21 NatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG)
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksbezeichnung
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Bestandsbäume
- Fahrradständer

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4, § 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)

Wasserflächen

Sonstige Planzeichen

Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

künftig wegfallender Knick

Nachrichtliche Übernahmen

Gesetzlich geschütztes Biotop (§ 21 NatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG)

Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Flurstücksbezeichnung

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Bestandsbäume

Fahrradständer

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Ergänzend zu den Ausweisungen des Teils A, Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 a, wird folgendes festgesetzt:

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen**

**1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)**

Die Firsthöhe der Gebäude innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf wird mit 12,0 m Höhe über Erdgeschoss-Sockel festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

**2. Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf – Schule – mit festgesetzter abweichender Bauweise a sind Baukörper bis 145 m Länge zulässig. Ansonsten gelten hier die Regelungen der offenen Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

**3. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)**

- (1) Knickschutzstreifen  
Die Knickschutzstreifen sind als Wiesenfläche anzulegen und extensiv durch 2-malige Mahd zu pflegen. Innerhalb der Knickschutzstreifen sind die Errichtung jeglicher baulicher Anlagen, Versiegelungen und sonstige gewerbliche Nutzungen unzulässig.
- (2) Erhaltung von Bäumen  
Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

**4. Immissionschutzrechtliche Festsetzungen**

- (1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind westlich der Straße Eckhorst bis zu einem Abstand von 15 m von der Mittelachse der Straße Eckhorst bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen geschlossen auszuführen. Innerhalb dieser Abstände sind Außenwohnbereiche nur im Schutz von Baukörpern auf den straßenabgewandten Seiten zulässig. Des Weiteren ist die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieser Abstände zulässig.
- (2) Bei den nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 für die Lärmpegelbereiche IV und III sind die Maßnahmen bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Im Lärmpegelbereich IV sind für die auf die Hamburger Straße bezogenen seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten, für rückwärtige Gebäudeseiten sind keine besonderen Anforderungen einzuhalten. Im Lärmpegelbereich III sind für die auf die Hamburger Straße und die Straße Eckhorst bezogenen seitlichen und rückwärtigen Gebäudeseiten keine besonderen Anforderungen einzuhalten.

Tabelle 6: Anforderungen an die Luftschallemission von Außenanlagen

Zelle	Lärm-empfindlichkeit	Anzahl der Außenanlagen	Anforderungen an die Luftschallemission		Mischwert 1 und 2
			in dB(A)	in dB(A)	
1	I	1 bis 50	55	50	-
2	II	51 bis 100	56	50	53
3	III	101 bis 500	57	50	53
4	IV	501 bis 1000	58	50	53
5	V	1001 bis 5000	60	50	53
6	VI	5001 bis 10000	62	50	53
7	VII	> 10000	65	50	53

Tabelle 7: Anforderungen an die Luftschallemission von Außenanlagen

Zelle	Lärm-empfindlichkeit	Anzahl der Außenanlagen	Anforderungen an die Luftschallemission		Mischwert 1 und 2
			in dB(A)	in dB(A)	
1	I	1 bis 50	55	50	-
2	II	51 bis 100	56	50	53
3	III	101 bis 500	57	50	53
4	IV	501 bis 1000	58	50	53
5	V	1001 bis 5000	60	50	53
6	VI	5001 bis 10000	62	50	53
7	VII	> 10000	65	50	53

Tabelle 8: Anforderungen an die Luftschallemission von Außenanlagen

Zelle	Lärm-empfindlichkeit	Anzahl der Außenanlagen	Anforderungen an die Luftschallemission		Mischwert 1 und 2
			in dB(A)	in dB(A)	
1	I	1 bis 50	55	50	-
2	II	51 bis 100	56	50	53
3	III	101 bis 500	57	50	53
4	IV	501 bis 1000	58	50	53
5	V	1001 bis 5000	60	50	53
6	VI	5001 bis 10000	62	50	53
7	VII	> 10000	65	50	53

**5. Sonstige Festsetzungen**

- (1) Erforderliche Versorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Festnetz) sowie Television sind nur unterirdisch zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).
- (2) Nach § 1 Abs. 9 der BauNVO wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen für Telekommunikationsdienstleistungseinrichtungen als Mobilfunkende und -empfangsanlagen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans unzulässig sind. Diese Unzulässigkeit gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen als Mobilfunkende und -empfangsanlagen, soweit diese gewerblich betrieben werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 14 Abs. 2 BauNVO, § 1 Abs. 9 BauNVO).

**Preamble**  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 09.05.2012 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 a, Neuaufstellung der Stadt Bargteheide für den Bereich westlich der Hamburger Straße, südwestlich der Straße Eckhorst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr am 23.02.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarer Tageblatt am 12.03.2012 erfolgt.
2. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 3 Abs. 2 gegeben.
3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 23.02.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.03.2012 bis 19.04.2012 während folgender Zeiten: montags von 08.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, dienstags von 07.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, mittwochs von 08.30 bis 12.30 Uhr, donnerstags von 14.30 bis 18.00 Uhr und freitags von 08.30 bis 12.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im Stormarer Tageblatt am 12.03.2012 öffentlich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 15.03.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bargteheide, den 01. Juni 2012



Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 23. MAI 2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 25. MAI 2012



Öffentl. Best. Verm.-Ing.

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.05.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 10 a - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 09.05.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss begilligt.

Bargteheide, den 01. Juni 2012



Bürgermeister

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

Bargteheide, den 01. Juni 2012



Bürgermeister

11. 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 04.06.2012 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 mittl. am 05.06.2012 in Kraft getreten.

Bargteheide, den 01. Juni 2012



Bürgermeister

**SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 a FÜR DEN BEREICH WESTLICH DER HAMBURGER STRASSE, SÜDWESTLICH DER STRASSE ECKHORST**

BEARBEITUNGSPHASE: BEKANNTMACHUNG	PROJEKT-NR.: 100551	PROJEKTBEARBEITER: Escosura
--------------------------------------	------------------------	--------------------------------

**AC PLANERGRUPPE**  
STADTPLANER | ARCHITEKTEN | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN