



**TEIL A - PLANZEICHNUNG**

**M 1 : 500**

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993.

**WEITERE VERFAHRENSVERMERKE:**

k) Der katastermäßige Bestand am 02. Mai 2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 25. APR. 2007

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

**AUSSCHNITT AUS DEM ÜBERSICHTSPLAN DER TEILGEBIETE DER ORTS-GESTALTUNGSSATZUNG VOM 28. DEZEMBER 2001. M 1 : 5.000**



Die Lage der Gebäude und der Grenzen wurden aus der amtlichen ALK in digitaler Form übernommen (Stand: 13.03.2006).

Alle Höhenangaben beziehen sich auf Meter über NN.

**Lageplan**

Gemarkung	Bargteheide
Gemeinde	Bargteheide, Stadt
Flur	14
Auftrag Nr.	063039
Maßstab	1:500
Bearbeiter:	Hr. Simon
Plan Nr.:	1
Datum:	22.03.2006

Dipl.-Ing. V. Teetzmann - Dipl.-Ing. K. Sprick

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Dipl.-Ing. Volkmar Teetzmann Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 21509 Glinde, Oker Weg 2a Telefon: 040 / 711820-0 Telefax: 040 / 711820-25 e-mail: Verm.Glinde@t-online.de	Dipl.-Ing. Karsten Sprick Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 22926 Ahrensburg, Rathausplatz 31 Telefon: 04102 / 5175-0 Telefax: 04102 / 5175-25 e-mail: Verm.Ahrensburg@t-online.de
---	--

**ZEICHENERKLÄRUNG**

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12 - neu - 2. Änderung und Ergänzung	§ 9(17) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16(5) BauNVO
	<b>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b> Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. II) Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B. 0,4) Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (z.B. 0,8)	§ 9(11) BauGB
	<b>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN</b> Geschlossene Bauweise Baugrenze	§ 9(12) BauGB
	<b>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN</b> Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	§ 9(11) BauGB
	<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Gehweg Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Geh- und Radweg Straßenbegrenzungslinie Straßenbegleitgrün und Wegebegleitgrün Geh- und Radweg - Gradiente	§ 9(11) BauGB
	<b>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</b> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Gerecht (G), Fahrradfahrrecht (FF)	§ 9(12) BauGB
	<b>PRIVATE GRÜNLÄCHEN</b> Private Grünfläche Extensiv genutzte Gras- und Krautflur mit Strauchbestand - privat	§ 9(11) BauGB
	<b>FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b> Umgrenzung von Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9(12) BauGB
	<b>FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSCHUTZGESETZES</b> Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen Fläche für einen Lärmschutzwall bzw. Landschaftswall Lärmschutzwall mindestens + 2,5 m Fahrbahn-gradiente (z.B. +2,5 m)	§ 9(12) BauGB
	<b>FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG</b> Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung - Gehölz	§ 9(12) BauGB
	<b>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</b> Zu erhaltende Straßenbäume Zu erhaltende Hecke	§ 9(12) BauGB
	Zu erhaltender Knick	§ 9(12) BauGB
<b>II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>		
	Vorhandener Knick, außerhalb des Plangebietes gelegen, - Besonders geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 25 LNatSchG	§ 9(6) BauGB
<b>III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Vorhandene Flurstücksgrenze	
	Künftig entfallende Flurstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	
	Anbaufreie Strecke, bis 20 m Abstand zum vorhandenen Fahrbahnrand der L 89	
	Vorhandener Einzelbaum, außerhalb des Plangebietes	
	Vorhandener Knick, außerhalb des Plangebietes	
	Künftig entfallender Einzelbaum z.B. (2)	
	Künftig entfallender Knick	

**TEIL B - TEXT**

- Erforderliche Versorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Festnetz) sowie Fernsehen sind nur unterirdisch zulässig. (§ 9(13) BauGB)
- Einrichtungen auf den Baugrundstücken entlang den öffentlichen Verkehrsflächen des neu entstehenden kombinierten Geh- und Radweges bzw. Geh- und Fahrradweges sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem jeweils zugehörigen Wegeniveau zulässig. (§ 9(14) BauGB)
- Nach § 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen für Telekommunikationsdienstleistungen als Mobilfunkende und -empfangsanlagen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes unzulässig sind. Diese Unzulässigkeit gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen als Mobilfunkende und -empfangsanlagen, soweit diese gewerblich betrieben werden. (§ 9(11) BauGB - § 14(2) BauNVO - § 1(9) BauNVO)
- Für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie Carports mit ihren Zubehöranlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Das festgesetzte Geh- und Fahrradfahrrecht mit seinen Verankerungsstellen ist von der Ermittlung der zulässigen Überschreitung ausgenommen. (§ 9(11) BauGB)
- Innerhalb des Reinen Wohngebietes wird die Firsthöhe der Gebäude bei zulässig zweigeschossiger Bebauung mit 12,0 m über Erdgeschoss-Sockel festgesetzt. (§ 9(11) BauGB)
- Die festgesetzte Baufläche des Reinen Wohngebietes (WR), nördlich des öffentlichen Geh- und Radweges bzw. des Geh- und Fahrradweges und Teilflächen der Flurstücke 20/25 und 20/26 umfassend, ist von einer Bebauung jeglicher Art freizuhalten. Die auf dieser Baufläche festgesetzte zulässige Grundfläche und Geschossfläche wird dem Baugrundstück Nelkenweg Nr. 19 bis Nr. 23 zugeordnet und kann auf diesem Baugrundstück verrechnet werden. (§ 9(11) BauGB - § 9(11) BauGB)
- Für die Anlage des Geh- und Radweges bzw. des Geh- und Fahrradweges ist zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen die Verwendung von auswasch- oder auslaugbaren wasserführenden Materialien unzulässig. (§ 9(12) BauGB)

**VERFAHRENSVERMERKE:**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 30. März 2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" erfolgt am 19. Juni 2006.  
Bargteheide, den 03. Mai 07
- Aufgrund des Vorentwurfsbeschlusses des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 11. Mai 2006 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch mit Schreiben vom 13. Juni 2006 beteiligt worden. Hierbei sind sie unterrichtet und aufgefordert worden zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme war bis zum 14. Juli 2006 festgelegt.  
Bargteheide, den 03. Mai 07
- In der Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung, abgedruckt im "Stormarner Tageblatt" am 07. Mai 2007 ist aus technischen Gründen die Bezeichnung des Bebauungsplanes nicht richtig wiedergegeben worden; sie lautet richtig: Bebauungsplan Nr. 12 - neu - 2. Änderung und Ergänzung. Diese Berichtigung der Bebauungsplanbezeichnung ist am 29. Mai 2007 in dem "Stormarner Tageblatt" öffentlich bekannt gemacht worden.  
Bargteheide, den 03.06.2007

**SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 - NEU - 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG**

GEBIET: Nelkenweg, Nelkenweg Nr. 19 bis Nr. 23 sowie Grünbereich mit Landschaftswall bis hin zum Südring

**PRÄAMBEL:**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird in der zur Zeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 05. März 2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 - neu - 2. Änderung und Ergänzung für das Gebiet: Nelkenweg, Nelkenweg Nr. 19 bis Nr. 23 sowie Grünbereich mit Landschaftswall bis hin zum Südring bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

**VERFAHRENSVERMERKE:**

- Aufgrund des Vorentwurfsbeschlusses des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 11. Mai 2006 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes in der Zeit vom 27. Juni 2006 bis zum 11. Juli 2006. Hierbei ist auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 19. Juni 2006.  
Bargteheide, den 03. Mai 07
- Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch am 21. September 2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Bargteheide, den 03. Mai 07
- Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 21. September 2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie zur Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.  
Bargteheide, den 03. Mai 07
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch mit Schreiben vom 15. November 2006 zum Entwurf des Bebauungsplanes beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 29. Dezember 2006 aufgefordert worden. Darüber hinaus sind sie über die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch benachrichtigt worden.  
Bargteheide, den 03. Mai 07
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hierzu, haben unter Befügung bereits vorliegender umweltbezogener Stellungnahmen in der Zeit vom 21. November 2006 bis zum 29. Dezember 2006 während folgender Zeiten: -Dienststunden- Montag 8.30 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 Baugesetzbuch öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können am 13. November 2006 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden. Weiter ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.  
Bargteheide, den 03. Mai 07
- Die Stadtvertretung hat die Abwägung und Entscheidung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 21. September 2006 über das Ergebnis der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren bestätigt in ihrer Sitzung am 05. März 2007.  
Bargteheide, den 03. Mai 07
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen Dritter sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren am 05. März 2007 geprüft, abgewogen und entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Bargteheide, den 03. Mai 07
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05. März 2007 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 05. März 2007 abschließend gebilligt.  
Bargteheide, den 03. Mai 07
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und bekannt zu machen.  
Bargteheide, den 03. Mai 07
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 07. März 2007 in dem "Stormarner 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 Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 08. Mai 2007 in Kraft getreten.  
Bargteheide, den 08. Mai 07

**STADT BARGTEHEIDE - B. - PLAN NR. 12 - NEU - 2. ÄND. UND ERG.**

Jahr	Vorentwurfsbeteiligung	Entwurfsbeteiligung	Satzung
Juni 2006			
Nov. 2006			
April 2007			