

Satzung der Stadt Bargteheide über den Bebauungsplan Nr. 13b (neu), 7. Änderung

Gebiet: Südlich der Straße "Alter Sportplatz", östlich der Straße "Alte Landstraße"

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 0,4** Grundflächenzahl
- (1,0)** Geschosflächenzahl
- III** Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

- o** Offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
- K** Knickschutzstreifen

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB

- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Gehrecht gem. § 9 (1) 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
- 2,00** Vermaßung in Metern

Text (Teil B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen des § 4 (3) BauNVO nicht zulässig gem. § 1 (6) BauNVO.

Die max. zulässige Oberkante der Gebäudehöhe wird auf 60,0 m über Normal-Höhen-Null festgesetzt.

2. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Die Errichtung von Nebengebäuden, Garagen und Carports ist innerhalb eines 3 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig gem. § 12 (6) und § 14 (1) BauNVO.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) sind wasserdurchlässig herzustellen.

Dem Plangebiet werden 77 lfm externer Knickausgleich zugeordnet.

4. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB

Im Plangebiet sind mindestens 7 standortheimische, großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm zu pflanzen.

Alle anzupflanzenden Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

Hinweise:

Es gilt die Gestaltungsatzung der Stadt Bargteheide.

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

○ Knicks gem. § 21 LNatSchG

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- ▨** Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
- ▨** Vorhandene Böschungen
- Sonstige vorhandene Bäume
- Künftig fortfallende Knicks

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des zuständigen Ausschusses für Planung und Verkehr vom 31.10.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Stormarer Tageblatt“ am 03.03.2014 erfolgt.

2. Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und im Rahmen der Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 gegeben.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 11.03.2014 bis 25.03.2014 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

4. Auf die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 31.10.2013 gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 18.03.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB am 21.03.2014 benachrichtigt.

6. Der Ausschuss für Planung und Verkehr hat am 15.05.2014 den Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 b (neu) mit Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Benachrichtigung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung bestimmt.

7. Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 b (neu), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.06.2014 bis 03.07.2014 einschließlich während folgender Zeiten – Dienststunden – Montag 08.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Dienstag 07.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch 08.30 bis 12.30 Uhr, Donnerstag 14.30 bis 18.00 Uhr, Freitag 08.30 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 26.05.2014 im „Stormarer Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.

8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 28.05.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bargteheide, 10 FEB. 2015



[Signature]
Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 24.11.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 13.01.15



[Signature]
öff. bestellter Vermessungsingenieur

10. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.12.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

11. Die Stadtvertretung hat die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 b (neu), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 05.12.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Bargteheide, 10 FEB. 2015



[Signature]
Bürgermeister

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

Bargteheide, 10 FEB. 2015



[Signature]
Bürgermeister

13. Der Beschluss der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 b (neu) durch die Stadtvertretung 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 11.6. FEB. 2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 11.7. FEB. 2015 in Kraft getreten.

Bargteheide, 17. FEB. 2015



[Signature]
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 05.12.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13b (neu), 7. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

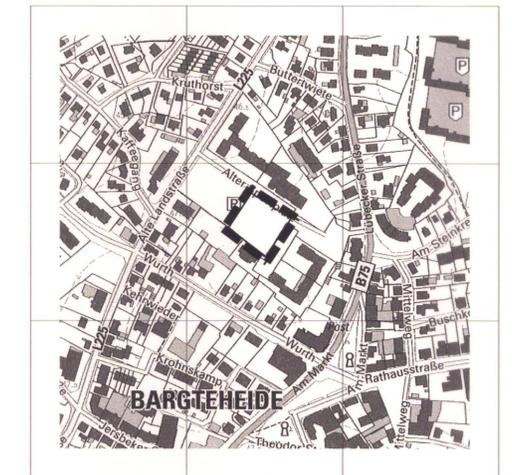
Stadt Bargteheide

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 13b (neu), 7. Änderung

Gebiet: Südlich der Straße "Alter Sportplatz", östlich der Straße "Alte Landstraße".

Planstand: A. Satzungsausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung:
Baugesetzbuch (BauGB) Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Planzeichenverordnung (PlanZVO) Landesbauordnung (LBO)