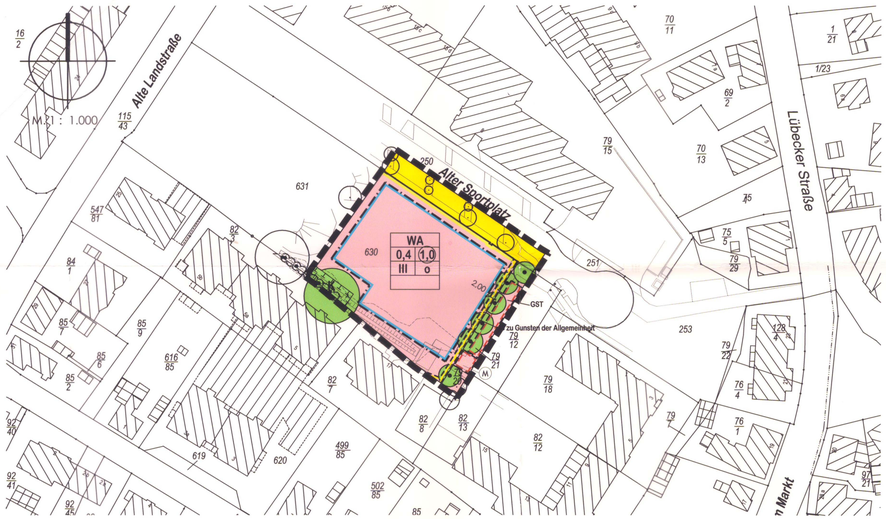
Satzung der Stadt Bargteheide über den Bebauungsplan Nr. 13b (neu), 8. Änderung

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

Planzeichnung (Teil A)



Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013.

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 — Geschossflächenzahl
- III — Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

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

- o — Offene Bauweise
- Baugrenze

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

- Flächen für Nebenanlagen
- GST — Gemeinschaftsstellplatzanlage
- (M) — Müllsammelstandort

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche

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

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

- Knicks gem. § 21 LNatSchG

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- 31/3 — Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
- Vorhandene Böschungen
- Sonstige vorhandene Bäume
- Aufteilung Straßenraum

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. Carports, Garagen und Nebengebäude 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 3 standortheimische, großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm zu pflanzen.

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

Hinweise:

Es gilt die Gestaltungssatzung der Stadt Bargteheide.

DIN-Vorschriften, auf die in dieser Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden in der Bau- und Planungsabteilung der Stadt Bargteheide, Rathausstraße 24 – 26 in 22941 Bargteheide, durch die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer von allen Interessierten eingesehen werden kann, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des zuständigen Ausschusses für Planung und Verkehr vom 30.04.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Stormarner Tageblatt" am 26.05.2015 erfolgt.

2. Auf Beschluss des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 30.04.2015 wurde nach §13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. 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.

4. Der Ausschuss für Planung und Verkehr hat am 30.04.2015 den Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 b (neu) mit Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

5. Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 b (neu), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.06.2015 bis 03.07.2015 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 26.05.2015 im „Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht.

6. 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 30.04.2015 gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 02.06.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Bargteheide, 23. DEZ. 2015 Siegel Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 23. DEZ. 2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig dargestellt.

   Ahrensburg, 21. DEZ. 2015 öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.11.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 b (neu), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 05.11.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

   Bargteheide, 23. DEZ. 2015 Siegel 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, 23. DEZ. 2015 Siegel Bürgermeister

11. Der Beschluss der 8. Änderung des Bebauungsplanes 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 25. JAN. 2016 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 26. JAN. 2016 in Kraft getreten.

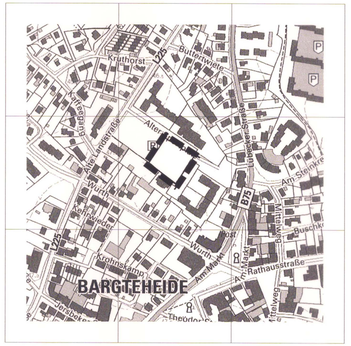
    Bargteheide, 26. JAN. 2016 Siegel Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 05.11.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13b (neu), 8. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Stadt Bargteheide
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 13b (neu), 8. Änderung
Gebiet: Südlich der Straße "Alter Sportplatz", östlich der Straße "Alte Landstraße"

Planstand: 2. 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) Planzeichenverordnung (PlanZVO)
Landesbauordnung (LBO)