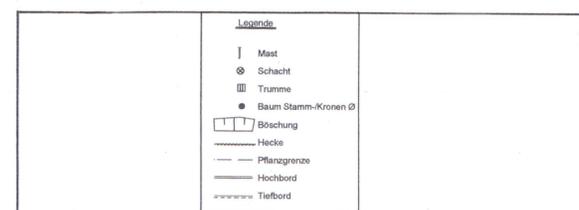
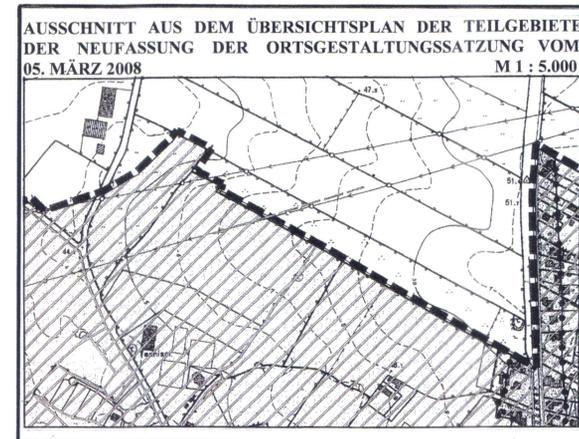


TEIL A - PLANZEICHNUNG

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



**VERMESSUNGSBÜRO
TEETZMANN - SPRICK**
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Dipl.-Ing. Karsten Sprick
Rathausplatz 31, 22926 Ahrensburg
Tel.: 04102 / 5175-0
Fax: 04102 / 5175-25
e-mail: Verm.Ahrensburg@t-online.de

Dipl.-Ing. Volkmar Teetzmann
Oher Weg 2a, 21509 Glinde
Tel.: 040 / 711820-0
Fax: 040 / 711820-25
e-mail: Verm.Glinde@t-online.de

Lageplan

Auftrag Nr.: 103245	Plan Nr.: 1342	Maßstab 1: 500
Gemeinde: Bargteheide, Stadt	Gemarkung: Bargteheide	
Flur: 4	Flurstück: Diverse	
Bearbeiter: Morlang	Datum: 01.09.2010	

**STADT BARGTEHEIDE
KREIS STORMARN
BEBAUUNGSPLAN NR. 16A
- 1. ÄNDERUNG**



TEIL B - TEXT

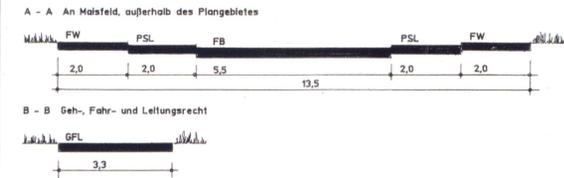
- Erforderliche Versorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Festnetz) sowie Fernsehen sind nur unterirdisch zulässig. (§9(1)3 BauGB)
- Für die Ermittlung der jeweiligen Mindestgrundstücksgrößen sind Flächen von zugehörigen Stellplätzen, Gemeinschaftsstellplatzanlagen mit ihren anteiligen Erschließungsflächen, Gemeinschaftsmüllge- fäßstandplätze sowie anteilige Flächen des Geh-, Fahr- und Lei- tungsrechtes als private verkehrliche Erschließung mitzurechnen. (§9(1)3 BauGB)
- Auf den Bauflächen des Plangebietes ist keine Bebauung mit Haupt- nutzungen im Sinne des § 6 Abs. 2 und 3 der BauNutzungsverord- nung zulässig. (§9(1)2 BauGB + §6 BauNVO)
- Für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie Carports mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNutzungsverordnung sowie bauliche Anlagen unterhalb der Gelände- oberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 um bis zu 75 vom Hunderter überschritten werden. Bei Ermittlung der zuläs- sigen Überschreitungen nach § 19 Abs. 4 BauNutzungsverordnung sind die auf den festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten bereits versiegelten Flächen nicht zu berücksichtigen. (§9(1)1 BauGB + §31(1) BauGB)
- Die vorhandene Laubholzhecke entlang den nordöstlichen Grund- stücksgrenzen ist in einer Breite von mindestens 1,0 m auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch gleiche Laubgehölze zu erset- zen. Andere Nutzungen, die dem Erhalt der Laubholzhecke wider- sprechen sind unzulässig. (§9(1)20 BauGB + §9(1) 25a BauGB i.V.m. §9(1)25b BauGB)
- Die vorhandene, zu erhaltende Laubholzhecke an der Nordostseite des Plangebietes ist mit einem mindestens 1,0 m breiten Schutz- streifen als von der Bebauung freizuhaltende Fläche zu versehen. Innerhalb dieses Schutzstreifens sind bauliche Anlagen und Befes- tigungen jeglicher Art unzulässig, er ist als Rosenfläche auf Dauer zu erhalten. (§9(1)10 BauGB)
- Garagen, Carports und überdachte Stellplätze sind innerhalb der festgesetzten Baufläche des Mischgebietes unzulässig. (§9(1)4 BauGB)
- Stellplätze in Längsaufstellung sind entlang der Nordostseite des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes in einem Abstand von mindestens 0,3 m zulässig. Die Stellplätze in Längsaufstellung können bis zu einer Breite von 2,5 m befestigt werden. Andere zulässige Nebenanlagen sind nur mit einem Mindestabstand von 0,8 m zum festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zulässig. (§9(1)4 BauGB)

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16A - 1. Änderung	§9(7) BauGB
MI	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Mischgebiet (MI) gemäß § 6 der BauNutzungsverordnung	§9(1)1 BauGB
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B.0,4)	
0,8	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (z.B.0,8)	
	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenbegrenzungslinie	§9(1)11 BauGB
	FÜHRUNG VON VERSORGNUNGSLEITUNGEN Elektrische Hauptversorgungsleitung oberirdisch	§9(1)13 BauGB
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)	§9(1)21 BauGB

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Vorhandene Flurstücksgrenze Flurstücksbezeichnung	
	Künftig entfallende Knickneuanpflanzung	
	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN Zu erhaltende Laubholzhecke	§9(1)25b BauGB

STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100



LEGENDE:
FW - Fußweg
PSL - Parkstreifen in Längsaufstellung
FB - Fahrbahn
GFL - Private Erschließung als Einrichtungsfahrbahn
GFL - Recht

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16A - 1. ÄNDERUNG

GEBIET: Am Maisfeld ungerade Nummern 53 bis 79 sowie rückwärtige Teile des Flurstückes 176.

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit gelte- den Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 18. November 2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16A - 1. Änderung für das Gebiet: Am Maisfeld ungerade Nummern 53 bis 79 sowie rück- wärtige Teile des Flurstückes 176

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

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 19. August 2010. Die nach § 13a Abs. 3 Baugesetzbuch erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekannt- machung des Aufstellungsbeschlusses gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" erfolgt am 27. September 2010. in dem Bargteheide, den 17. Jan. 2011
- Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 19. August 2010 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. 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 Baugesetzbuch verzichtet. Bargteheide, den 17. Jan. 2011
- Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 19. August 2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie zur Beteiligung der von der Planung betroffenen Behör- den und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt. Bargteheide, den 17. Jan. 2011
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05. Oktober 2010 bis zum 05. November 2010 einschließlich während folgender Zeiten: - Dienst- stunden - Montag 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Dienstag 7.30 Uhr bis 12.30 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Mittwoch 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr, Donnerstag 14.30 Uhr bis 18.00 Uhr, Freitag 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 Baugesetz- buch öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 27. September 2010 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht. Bargteheide, den 17. Jan. 2011
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 21. September 2010 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 05. November 2010 aufgefordert. Bargteheide, den 17. Jan. 2011
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffent- licher Belange am 18. November 2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Bargteheide, den 17. Jan. 2011
- Die Stadtvertretung hat am 18. November 2010 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16a - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hierzu, geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch durchgeführt. Bargteheide, den 17. Jan. 2011
- Aufgrund der nach § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch durchgeführten eingeschränkten Beteiligung liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor. Bargteheide, den 17. Jan. 2011
- Der katastermäßige Bestand am 1. Januar 2010 sowie die geometrischen Festle- gungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Ahrensburg, den 17. JAN. 2011
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 18. November 2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Bargteheide, den 17. Jan. 2011
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und bekannt zu machen. Bargteheide, den 17. Jan. 2011
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen interes- sierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 24. Jan. 2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Män- geln 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 Rechts- wirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 25. Jan. 2011 in Kraft getreten. Bargteheide, den 25. Jan. 2011