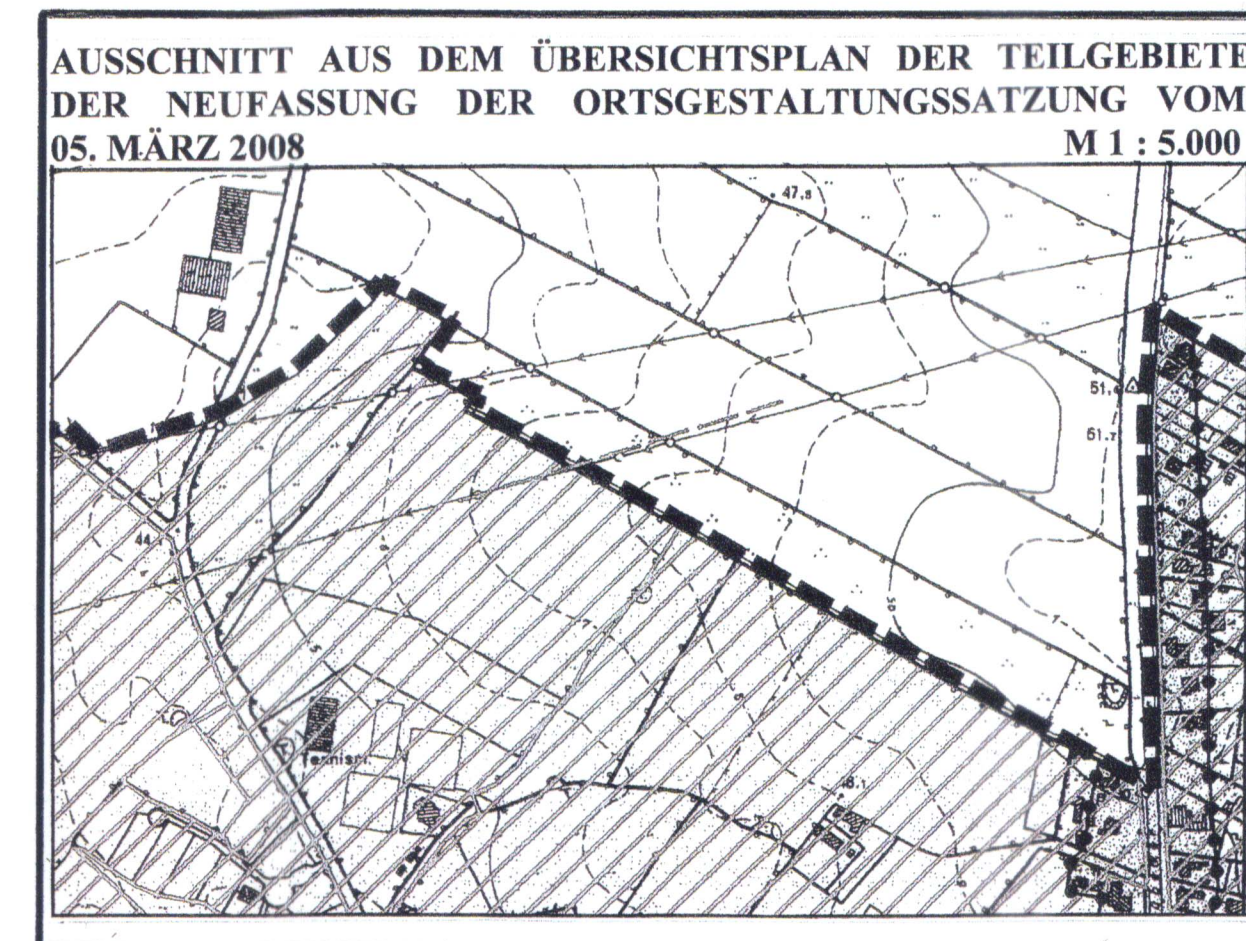


**TEIL A - PLANZEICHNUNG**

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**

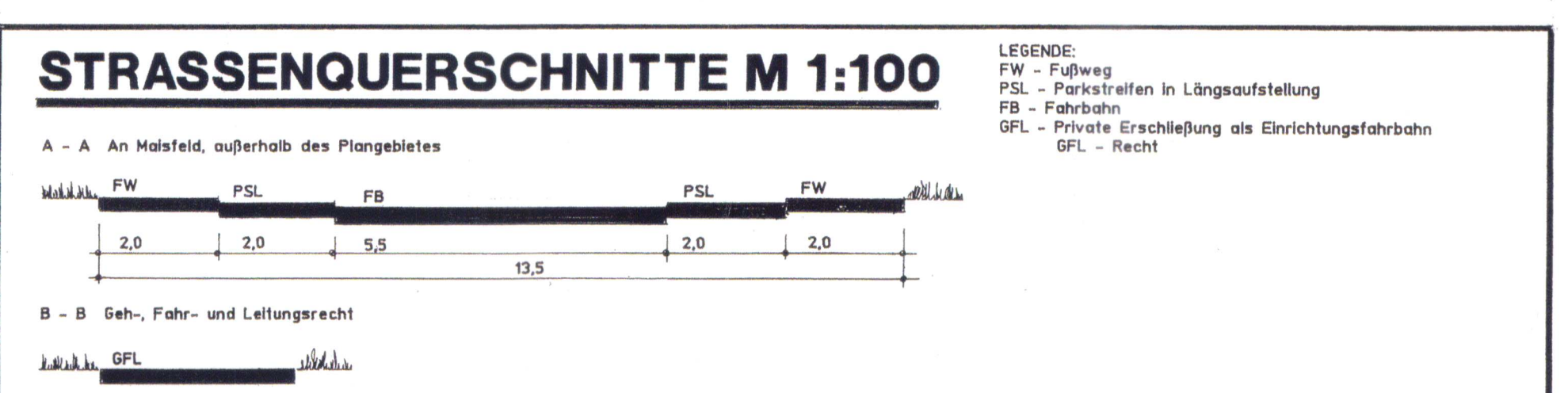
Auftrag Nr.: 103245	Plan Nr.: 1342	Maßstab 1: 500
Gemeinde: Bargteheide, Stadt	Gemarkung: Bargteheide	
Flur: 4	Flurstück: Diverse	
Bearbeiter: Morlang	Datum: 01.09.2010	

**ZEICHENERKLÄRUNG**

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16A - 1. Änderung	§9(7) BauGB
<b>MI</b>	<b>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b> Mischgebiet (MI) gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung	§9(1) BauGB
<b>0,4</b>	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B.0,4)	
<b>0,8</b>	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (z.B.0,8)	
	<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> Straßenbegrenzungslinie	§9(1)1 BauGB
	<b>FÜHRUNG VON VERSORGENSLEITUNGEN</b> Elektrische Hauptversorgungsleitung oberirdisch	§9(1)3 BauGB
	<b>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</b> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)	§9(1)2 BauGB

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

- 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, Gemeinschaftsmüllgeplätzstandplätze sowie anteilige Flächen des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes als private verkehrliche Erschließung mitzurechnen. (§9(1)3 BauGB)
  - Auf den Bauflächen des Plangebietes ist keine Bebauung mit Hauptnutzungen im Sinne des § 6 Abs. 2 und 3 der Baunutzungsverordnung 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 Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. Bei Ermittlung der zulässigen 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 Grundstücksgrenzen ist in einer Breite von mindestens 1,0 m auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch gleiche Laubgehölze zu ersetzen. Andere Nutzungen, die dem Erhalt der Laubholzhecke widersprechen 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 Schutzstreifen als von der Bebauung freizuhaltende Fläche zu versehen. Innerhalb dieses Schutzstreifens sind bauliche Anlagen und Befestigungen 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)



**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 geltenden 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 rückwärtige 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 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" erfolgt am 27. September 2010. 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 Behörden 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: - Dienststunden - 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 Baugesetzbuch 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 öffentlicher 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 abwägungserheblichen Stellungnahmen vor. Bargteheide, den 17. Jan. 2011
- Der katastermäßige Bestand am 1. Januar 2010 sowie die geometrischen Festlegungen 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 interessierten 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 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 mithin am 25. Jan. 2011 in Kraft getreten. Bargteheide, den 25. Jan. 2011

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