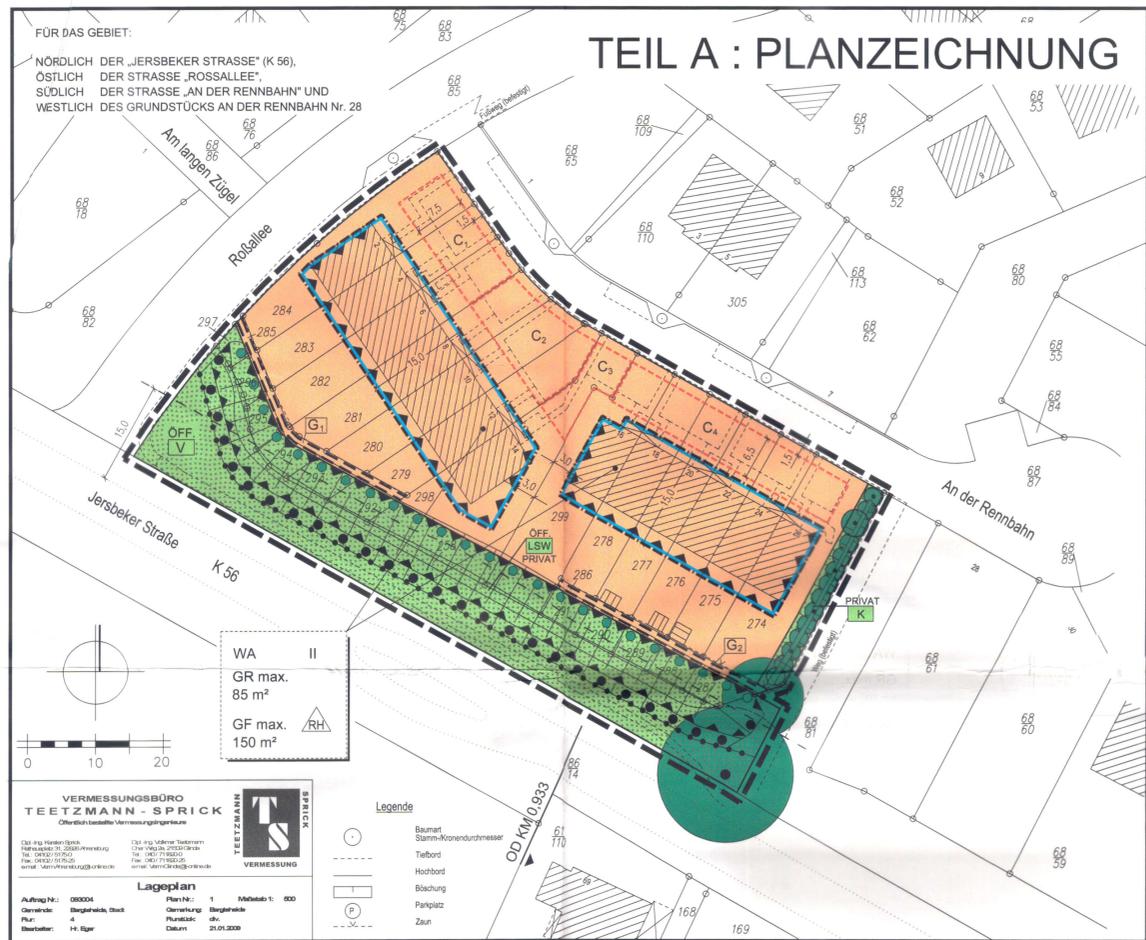


SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DIE 3. (vereinfachte) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Plan-zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Höchstzulässige Grundfläche (GR) mit Flächenangabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Höchstzulässige Geschossfläche (GF) mit Flächenangabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	Bauweise / Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	nur Reihenhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Plangebietes, z. B. von Grünflächen	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Grünordnung	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB
	Grünflächen, öffentlich und privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmungen:	
	Verkehrsr Grün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Lärmschutzwall	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern als ehemaliger Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Bäume und Sträucher auf Knickwall zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Einzelbäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Immissionsschutz		
	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des BImSchG	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Lärmschutzwall mit H = 3,0 m (s. Systemschnitt als Darstellung ohne Normcharakter)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	zu schützende Gebäudeseiten (s. Text - Teil B Ziffer 9b der 1. Änd. - B-Plan Nr. 19)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Gemeinschaftsanlagen (s. Text - Teil B)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
	Stellplatz- und/oder Carportanlage mit Nebenanlage (z. B. Schuppen) (zugunsten An der Rennbahn Nr. 2 - 8)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Stellplatz- und/oder Carportanlage mit Nebenanlage (z. B. Schuppen) (zugunsten An der Rennbahn Nr. 10 + 12)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Stellplatz- und/oder Carportanlage mit Nebenanlage (z. B. Schuppen) (zugunsten An der Rennbahn Nr. 14)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Stellplatz- und/oder Carportanlage mit Nebenanlage (z. B. Schuppen) (zugunsten An der Rennbahn Nr. 16 - 26)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)

Plan-zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
weiter zu		
I. FESTSETZUNGEN		
Sonstige Planzeichen		
	Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger der Grundstücke An der Rennbahn Nr. 2 - 14 (fortl. gerade Nr.)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger der Grundstücke An der Rennbahn Nr. 16 - 26 (fortl. gerade Nr.)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Bemaßung in m	
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Flurstücksgrnze	
	Flurstücksbezeichnung	
	Böschung / Wall	
	Gehweg / Fahrbahn / Parkplätze	
	unbefestigte Wege	
III. Nachrichtliche Übernahmen		
	Knick	§ 25 Abs. 3 LNatSchG'07
	15 m anbaufreie Strecke an der K 56	§ 29 Abs. 1 und 2 StrWG i. V. m. § 9 Abs. 6 BauGB
	Ortsdurchfahrtsgrenze mit Kilometerangabe	§ 29 Abs. 1 und 2 StrWG i. V. m. § 9 Abs. 6 BauGB

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990

TEIL B : TEXT

Es gelten die Texte (Teil B) zum Bebauungsplan Nr. 19 und zur 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19

Geänderte Festsetzungen:

Ziffer 3. a), b) und d) zu „Die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten / Nebenanlagen des B-Planes Nr. 19 und die Festsetzung „Stellplätze und deren Zufahrten“ der 1. Änderung des B-Planes Nr. 19 erhält, das Plangebiet betreffend, folgende Fassung:

Stellplätze, Carports und Garagen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)

Innerhalb des Plangebietes sind innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen C₁ bis C₄ Stellplätze und Carportanlagen einschließlich Nebenanlagen (wie z. B. Geräte- oder Fahrradschuppen usw.) grundsätzlich zulässig.

- Stellplätze und Carports haben zur Straßenbegrenzungslinie „An der Rennbahn“ einen Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten.
- In den Flächen C₁ und C₂ sind Nebenanlagen nur in Verbindung mit einem Carport oder einer Carportanlage zulässig.
- In den Fläche C₃ und C₄ sind Nebenanlagen auch getrennt vom Stellplatz bzw. von einem Carport oder einer Carportanlage zulässig.
- Carports und Carports mit Nebenanlage sind nur in Holzbauweise zulässig.
- Einzel- oder Doppelcarports sind auf gesamter Länge und in der Höhe zu einer Seite hin stichtoffen herzustellen; hierzu zählen nicht die vorgenannten zulässigen Nebenanlagen.

Nebenanlagen sind außerhalb der festgesetzten Flächen C₁ bis C₄ nur im rückwärtigen Gartenbereich zwischen der südlichen Baugrenze und der Grünfläche „Lärmschutzwall“ bzw. den festgesetzten Gehrechten (G1 und G2) mit einer Grundfläche bis max. 10 m² zulässig.

Terrassen als bauliche Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Freisitze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, sofern sie nicht für einen dauerhaften Aufenthalt geeignet oder hergerichtet sind.

Für die Grundstücke innerhalb des Plangebietes beträgt die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO maximal 60 m².

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE - KREIS STORMARN - ÜBER DIE 3. (vereinfachte) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19

FÜR DAS GEBIET :
NÖRDLICH DER „JERSBEKER STRASSE“ (K 56),
ÖSTLICH DER STRASSE „ROSSALLEE“,
SÜDLICH DER STRASSE „AN DER RENNBAHN“ UND
WESTLICH DES GRUNDSTÜCKS AN DER RENNBAHN Nr. 28

VERFAHRENSVERMERKE

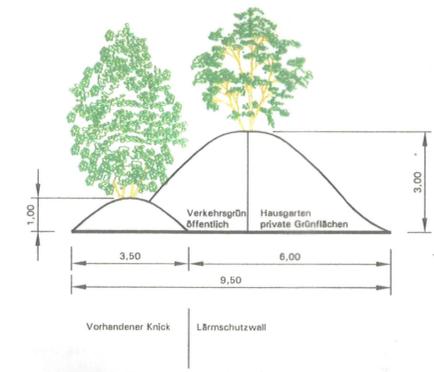
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 19.02.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ am 02.03.2009 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB'07 („Öffentlichkeitsbeteiligung“) und von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB'07 („Scoping“) ist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB'07 abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.03.2009 nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB'07 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB'07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 19.02.2009 den Entwurf der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 mit Begründung beschlossen und zur Durchführung einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB'07 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB'07 bestimmt.
- Der Entwurf der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.03.2009 bis zum 14.04.2009 während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Bargteheide (1. Obergeschoss/Neubau, Zimmer 0 34) nach § 3 Abs. 2 BauGB'07 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ am 02.03.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei ist nach § 13 Abs. 3 BauGB'07 darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB'07 abgesehen worden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Bürger (Öffentlichkeit) am 09.07.2009 geprüft. Das Ergebnis ist am 10.07.2009 mitgeteilt worden. Bargteheide, den 10. JULI 2009

- Die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.07.2009 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplansatzung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 09.07.2009 gebilligt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen. Bargteheide, den 10. JULI 2009
- Der katastermäßige Bestand am 21.01.2009 und die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Ahrensburg, den 11. JUNI 2009
- Der Beschluss der Stadtvertretung über die Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ am 13.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 3 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 10.07.2009 in Kraft getreten. Bargteheide, den 10. JULI 2009

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellsten Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 10. Januar 2000 (GVOBl. Schl.-H., S. 47ff) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 09.07.2009 folgende Satzung über die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Bargteheide für das Gebiet nördlich der „Jersbeker Straße“ (K 56), östlich der Straße „Roßallee“, südlich der Straße „An der Rennbahn“ und westlich des Grundstückes An der Rennbahn Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SYSTEMSCHNITT - LÄRMSCHUTZWALL

(Darstellung ohne Normcharakter als Übernahme aus der 1. Änderung des B-Planes Nr. 19)



- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand: Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 14.05.2009 Stadtvertretung vom 09.07.2009 Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss Bekanntmachung	Planverfasser: BIS-SCHARLBBE 24613 Aukrug	Maßstab: 1 : 500 (im Original)	Planungsstand vom 14.05.2009 (Plan Nr. 3.0)
---	---	--------------------------------------	---