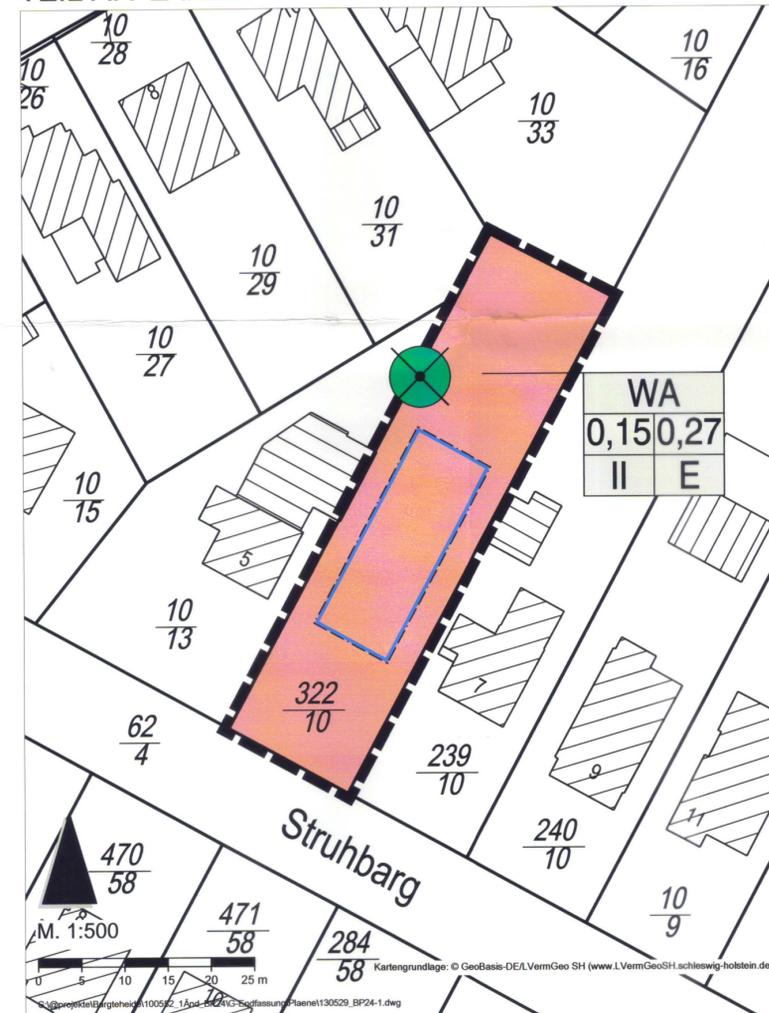


**SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DIE
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 24
FÜR DEN BEREICH NÖRDLICH DER STRASSE STRUHBARG, FLURSTÜCK 322/10**

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

WA	GRZ	GFZ
0,150,27	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschoßflächen zur Grundstücksfläche
II E		

Anzahl der Vollgeschosse Bauweise

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Erhaltung: Bäume (entfällt)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs.7 BauGB)

TEIL B: TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung: Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

- Allgemeines Wohngebiet:**
Im allgemeinen Wohngebiet sind Läden, Beherbergungsgewerbe, Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.
- Gebäudehöhen:**
Die maximal zulässige Firsthöhe wird mit 12 m über Oberkante Gelände (Mittelwert aus der Höhe aller Gebäudeseiten) festgesetzt. Gebäudesockel (entspricht Oberkante Erdgeschossrohfußboden) dürfen im Mittel nicht mehr als 0,50 m über Oberkante Gelände liegen.
- Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze:**
Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze bzw. deren geradliniger Verlängerung bis zu den Grundstücksgrenzen nicht zulässig. Diese Bereiche sind gärtnerisch zu gestalten.
- Anzahl der Wohnungen:**
Die höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden beträgt 2.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Oberflächenversiegelung:**
Die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken wie Zufahrten, Stellplätze und Wege sind mit wasserdurchlässigem Unterbau und als grossfugig verlegte Pflasterung oder als wassergebundene Decke herzustellen.

3. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Dachbegrünung:**
Flachdächer von Nebengebäuden mit einer Grundfläche von mehr als 15 m² sind fachgerecht extensiv zu begrünen.
- Erhaltung:**
Alle Anpflanzungen und mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen.

4. Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m § 82 LBO)

- Einfriedungen:**
Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m sowie als Hecke bis zu einer Höhe von 1,50 m (nur Laubgehölze) zulässig. Jägerzäune sind nicht zulässig.
- Außenwandgestaltung:**
Außenwände sind in rotem, rotbrauem oder gelbem Sichtmauerwerk oder als Putzfassade auszuführen. 30% der Wandflächen können abweichend gestaltet werden. Garagen sind in der Außenwandgestaltung den Hauptbaukörpern anzugleichen.
- Dachgestaltung:**
Bauliche Anlagen sind mit einem Dach mit einer Neigung von 35° bis 50° und einer roten, braunen oder anthrazitfarbenen Pfanneneindeckung zu gestalten. Dies gilt nicht für Nebenanlagen und Garagen. Begrünte Dächer (Grasdächer) sind auf den rückwärtigen Grundstücken ausnahmsweise mit einer Dachneigung von mind. 12° zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr am 21.02.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarer Tageblatt am 11.03.2013 erfolgt.
- Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 3 Abs. 2 gegeben.
- 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 BauGB verzichtet.
- Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 21.02.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.03.2013 bis 18.04.2013 während folgender Zeiten: montags von 08.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, dienstags von 07.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, mittwochs von 08.30 bis 12.30 Uhr, donnerstags von 14.30 bis 18.00 Uhr und freitags von 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, durch Abdruck im Stormarer Tageblatt am 11.03.2013 öffentlich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 15.03.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bargteheide, den 06. Juni 2013



Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 30.05.13 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 03.06.13



Öffentl. Best. Verm.-Ing.

- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.05.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 24 - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.05.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Bargteheide, den 06. Juni 2013



Bürgermeister

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

Bargteheide, den 06. Juni 2013



Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 10.06.2013 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 11.06.2013 in Kraft getreten.

Bargteheide, den 11. Juni 2013



Bürgermeister

Übersichtskarte (Quelle: google-earth)



Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 16.05.2013 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Stadt Bargteheide für den Bereich nördlich der Straße Struhbarg, Flurstück 322/10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

**SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER
DIE 1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 24
FÜR DEN BEREICH NÖRDLICH DER STRASSE STRUHBARG,
FLURSTÜCK 322/10**

BEARBEITUNGSPHASE: SATZUNGSBESCHLUSS	PROJEKT-NR.: 100551	PROJEKTBEARBEITER: ESCOSURA
---	------------------------	--------------------------------

AC PLANERGRUPPE
STADTPLANER | ARCHITEKTEN | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN