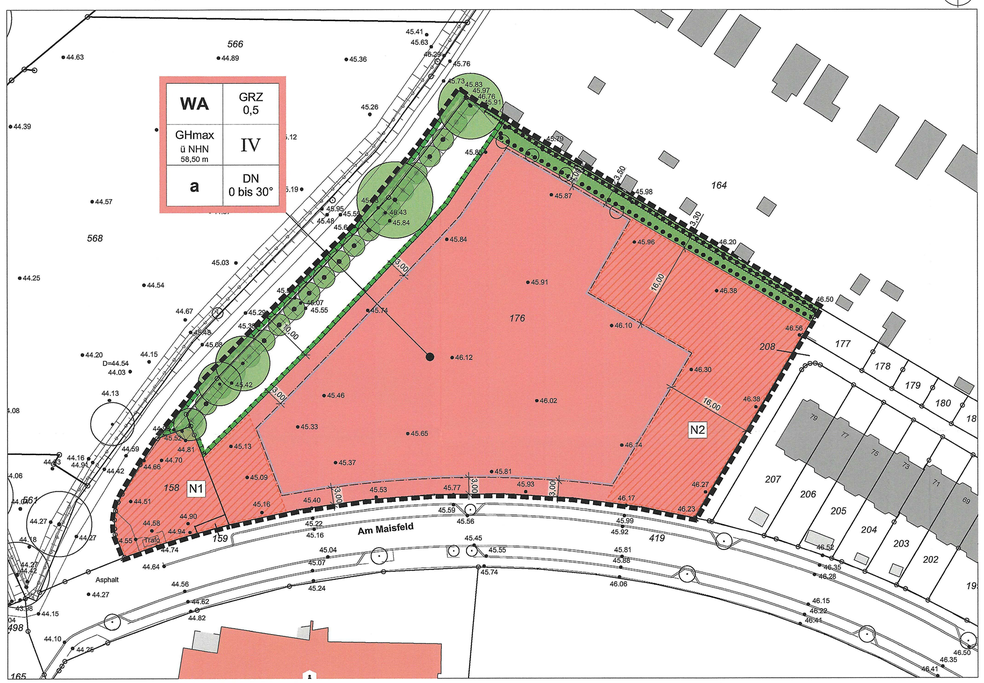
Satzung der Stadt Bargteheide, Kreis Stormarn, über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16a

Für das Gebiet nördlich der Straße „Am Maisfeld“, östlich der Straße Kruthorst, südlich der Kleingartenanlage und westlich der Lübecker Straße (L 82).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 11.05.2023 folgende Satzung der Gemeinde Lutterbek über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4, für das Gebiet nördlich der Straße „Am Maisfeld“, östlich der Straße Kruthorst, südlich der Kleingartenanlage und westlich der Lübecker Straße (L 82), bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Teil A: Planzeichnung M.: 1:500



Teil A: Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16a — § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,5 — Grundflächenzahl, z.B. 0,5 — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO

IV — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO

HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS

GHmax 58,50 m ü. NHN — Maximal zulässige Gebäudehöhe über Normalhöhennull, z.B. 58,50 m ü. NHN — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN

a — Abweichende Bauweise — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO

Baugrenze — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO

GEBÄUDEGESTALTUNG

DN 0 bis 30° — Maximal zulässige Dachneigung in Grad, z.B. 0° - 30° — § 9 Abs. 4 BauGB + § 86 LBO

FLÄCHEN FÜR ZUM SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 + Abs. 6 BauGB

Baum, zu erhalten — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Knick, zu erhalten — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Hecke, zu erhalten — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

N1 — Müllsammelstation, Fahradstellplatz, PKW Stellplätze — § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

N2 — PKW Stellplätze — § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung — § 16 Abs. 5 BauNVO

2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenze, vorhanden

176 — Flurstücksbezeichnung

Böschung, vorhanden

Baum, vorhanden

Bebauung, vorhanden

Bebauung, vorhanden (öffentliche Gebäude, Gemeinbedarf)

16.32 — Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe über Normalhöhennull

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 4 BauNVO)

1.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 zulässigen Nutzungen (Läden, Schank- und Speisewirtschaften) nicht zulässig.

1.2 Die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

2.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen (GHmax) durch Höhenangaben über Normalhöhennull (üNHN) festgesetzt und werden begrenzt durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten.

2.2 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) wird eine GHmax von 58,50m üNHN festgesetzt, dies entspricht einer realen Gebäudehöhe von ca. 12,50m.

2.3 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) darf die maximal zulässige Gebäudehöhe ausnahmsweise durch technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen) um maximal 2,00 m überschritten werden.

3. Zahl der Vollgeschosse
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

3.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird die maximal zulässige Anzahl von IV-Vollgeschossen festgesetzt.

4. Zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)

4.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen, Tiefgaragen sowie deren Zufahrten und genehmigungsfreie bauliche Anlagen gem. LBO-SH bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 zulässig.

5. Abweichende Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

5.1 Im Bereich der abweichenden Bauweise (a) gelten die Vorschriften der offenen Bauweise (o) mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50,0 m innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig sind. Die notwendigen Grenzabstände dürfen entlang der Straße „Am Maisfeld“ gem. § 6 Abs. 2 LBO bis zur Mitte der öffentlichen Verkehrsflächen liegen.

6. Flächen für Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 21 BauNVO)

6.1 Die folgenden baulichen Anlagen PKW-Stellplätze sowie deren notwendige (Lade-)Infrastruktur, Müllsammelstationen, Nebenanlagensowie Genemigungsfreie bauliche Anlagen gemäß der LBO-SH (LBO § 63) sind nur innrhalb der Baugrenzen und in den Flächen für Nebenanlagen (N1 und N2) zulässig.

6.2 Abweichend von der vorgenannten Festsetzung sind Fahrrad-Stellplätze im gesamten Allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässig

6.3 Unmittelbar angrenzend zur Verkehrsfläche 'Am Maisfeld' ist im Bereich der Fläche für Nebenananlagen (N1) zusätzlich eine ausreichend dimensionierte Müllsammenstation herzustellen.

7. Verkehrserschließung, fließender und ruhender Verkehr
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB i. V. m. 21a BauNVO)

7.1 Anzahl der Fahrrad- und PKW-Stellplätze
In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind je Wohneinheit mind. 1 Fahrrad-Stellplatz und 0,7 PKW-Stellplätze, aber insgesamt mind. 60 PKW-Stellplätze und davon mind. 2 PKW-Stellplätze für Menschen mit Behinderung herzustellen.

8. Festlegung über äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO-SH)

8.1 Gründächer
Innerhalb der Fläche für des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die Dachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftung und Kühlung, Schornsteine, betriebsbedingte Antennenanlagen, Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik/Solarthermie) sowie untergeordnete Bauteile. Auf eine Dachbegrünung kann in den Teilbereichen der nutzbaren Dachflächen, die durch Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik/Solarthermie) in Anspruch genommen werden, verzichtet werden. Eine gleichzeitige Nutzung von entsprechenden Dächern für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik/Solarthermie) ist zulässig.

8.2 Solar- und Photovoltaikanlagen
Im Plangebiet sind Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Sie sind allerdings nur in Verbindung mit Dächern und parallel zur Dachneigung oder bei Flachdächern bis zu einer Höhe von 0,50 m über der Dachfläche vorzusehen. Überragende Anlagen sind unzulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen werden in Hinblick auf die Nachhaltigkeit und zukunftsorientierte Energiegewinnung zugelassen. Allerdings werden Vorgaben zur Positionierung auf den Dachflächen gemacht, um Störungen der Nachbarschaft durch Blendeffekte und des Ortsbildes auszuschließen.

9. Soziale Wohnraumförderung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

9.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, die ganz oder teilweise mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten. Die Anzahl der ganz oder teilweise mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung geförderten Wohnungen, welche gefördert werden könnten, wird mit mindestens 70% festgelegt.

10. Grünordnung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b sowie Abs. 6 BauGB)

10.1 Maßnahmen zum Schutz von Natur (Knickerhalt und -schutz)

Der geschützte Knickbestand ist in seiner dargestellten Länge vollständig zu erhalten und vor Störungen zu bewahren. Der Knick ist in einem Rhythmus von 10 bis 15 Jahren auf den Stock zu setzen. Eine gärtnerische Pflege des Knicks sowie Beeinträchtigungen des Knickwalles und der Knickgehölze sind nicht zulässig. Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Der Knickschutzstreifen ist von baulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten. Die Lagerung von Materialien jeglicher Art, Bodenverdichtungen, Versiegelungen, sonstige Bodenbefestigungen, Bodenabgrabungen und Bodenaufschüttungen sind unzulässig.

Der vorgesehene Knickschutzstreifen soll so weit wie möglich naturnah und blütenreich gestaltet und entwickelt werden. Zu diesem Zweck ist eine flächendeckende Ansaat mit einer an die Region und den Standort angepassten Saatgutmischung erforderlich. Es wird angestrebt, neben standortgerechten Kräutern und Gräsern auch heimische Stauden anzusiedeln. Die Unterhaltung des Knickschutzstreifens soll einmal jährlich gemäht werden. Ansonsten gilt es, den im Knickschutzstreifen aufkommenden Gehölzaufwuchs durch Mahd zu beseitigen. In der Bauphase sind durch geeignete Vorkehrungen (z. B. Schutzzäune) Beeinträchtigungen des geschützten Knicks zu vermeiden.

10.2 Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bei Abgang von Gehölzen in der 'Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind die Arten Hainbuche, Feldahorn, Weißdorn, Hasel, Holunder und Schlehe zu verwenden. Die Flächen sind von jeglicher baulichen Nutzung, Versiegelung sowie intensiver gärtnerischer Nutzung freizuhalten. Weiterhin sind die Flächen in regelmäßigen Abständen zu pflegen und einer Entstehung eines Waldes ist vorzubeugen.

10.3 Erhalt der Bestandsbäume

Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgestorbene Äste (Totholz) sind zu beseitigen, sofern es aus Gründen der Verkehrssicherheit, zum Schutz der Gebäude und der sonstigen baulichen Anlagen oder zum Schutz der Standsicherheit der Bäume erforderlich ist. Bei Abgang eines Baumes ist eine Ersatzpflanzung unter Verwendung der gleichen Baumart vorzunehmen.
Bei den anstehenden Baumaßnahmen sind diese Bäume durch die in der DIN 18920 sowie in den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ aufgeführten Maßnahmen zu schützen. Dies lässt sich wirksam durch die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes und ggf. Schutzzaun/Stammschutz erzielen.

Der Erhalt der Bäume entspricht der Vorgabe des Bundesnaturschutzgesetzes. In § 15 Abs. 1 BNatSchG ist bestimmt, dass vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sind.

10.4 Bauzeitenregelung

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf heimische Brutvögel sind Rodungen nur Innerhalb der gesetzlichen Fällzeiten in einem Zeitraum von 1. Oktober bis 28/29. Februar zulässig.
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf Fledermäuse sind Rodungen von Gehölzbeständen mit einem Stammdurchmesser >20 cm nur zwischen dem 1. Dezember und dem 28/29. Februar des Folgejahres zulässig.

10.5 Beleuchtungskonzept

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse sind im Plangebiet fledermausfreundliche Beleuchtungen mit abgeschirmten und nach unten strahlenden Leuchtkörpern mit LEDs eines Spektralbereichs zw. 570 und 630 nm und einer Licht-Farbtemperatur von 2.400 bis. 3.000 Kelvin zu verwenden. Abstrahlungen in Richtung des vorhandenen Knicks sind zu vermeiden. Die Verwendung von insekten- und fledermausfreundlichen vollabgeschirmten Beleuchtungskörpern berücksichtigt, die im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung ermittelten, artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen. Die vollständige artenschutzrechtliche Prüfung liegt der Begründung als Anlage bei.

Hinweise:

Hinweise zum Artenschutz
Gebüsche und Bäume dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. bzw. 29. Februar des Folgejahres gefällt werden.

Hinweise zum Denkmalschutz
Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.
Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Hinweis zum Boden
Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.
Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z.B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.

Hinweise zu Kampfmitteln
Gemäß der Anlage zur 'Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel' (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Stadt Bargteheide nicht zu den Städten und Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren. Zufallsfunde von Munition sind nicht gänzlich auszuschließen. Sie sind unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.

Hinweise zur Wasserwirtschaft
Bei hoch anstehendem Grundwasser wird empfohlen, auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Sollte dies nicht möglich sein, so sind im Grundwasser liegende Bauwerksteile dauerhaft gegen das Grundwasser abzudichten („Weiße Wanne“ oder „Schwarze Wanne“). Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung unter den mittleren Grundwasserstand z.B. mittels Drainage ist als vermeidbare Beeinträchtigung des Grundwassers zu unterlassen (§ 5 WHG).

Die erforderlichen wasserrechtlichen Zulassungen sind rechtzeitig vor Erschließungsbeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 30.09.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 15.03.2022. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mitgeteilt.

2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.03.2022 bis 18.03.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden am 22.02.2023 durch den Ausschuss für Planung und Verkehr beraten und abgewogen. Bargteheide, den 27.06.2023 Hettwer Bürgermeisterin

4. Ab dem 09.06.2023 wurde das Bauleitplanverfahren zunächst unterbrochen, um einen städtebaulichen Wettbewerb auszuloben und durchzuführen. Das Ergebnis dazu wurde am 02.02.2023 im Ausschuss für Planung und Verkehr der Stadt Bargteheide vorgestellt. Es wurde beschlossen, basierend auf dem Siegerentwurf die Inhalte des Bebauungsplanes anzupassen.

5. Der Ausschuss für Planung und Verkehr hat am 22.02.2023 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16a und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Über die im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen hat am 22.02.2023 eine Abwägung stattgefunden.

6. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.03.2023 bis 06.04.2023 während der folgenden Zeiten montags von 08.30 bis 12.30 Uhr und von 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 Uhr 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, im Stormarner Tageblatt am 27.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.bargteheide.de/Rathaus-Politik/Bauleitplanung.de ins Internet eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich gemacht.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.03.2023 bis zum 06.04.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bargteheide den, 27.06.2023 — Siegel — Hettwer, Bürgermeisterin

8. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie baulichen Anlagen, mit Stand vom 26.05.2023 in den Planuntterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg, Bargteheide den, 22.06.2023 — Siegel — Öffentl. bestellter Verm.ingenieur

9. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.05.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Stadtvertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11.05.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bargteheide den, 27.06.2023 — Siegel — Hettwer, Bürgermeisterin

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

Bargteheide den, 13.07.2023 — Siegel — Hettwer, Bürgermeisterin

12. Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16a durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse der Stadt Bargteheide und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 14.07.2023 ortsüblich durch Abdruck im Stormarner Tageblatt 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, Entschädigungsansprüchen 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 18.07.2023 in Kraft getreten.

Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch Berichtigung (34. Änderung) angepasst worden.

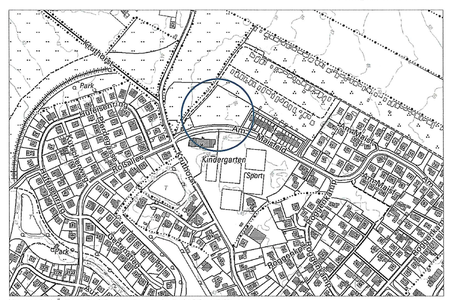
Bargteheide den, 18.07.2023 — Siegel — Hettwer, Bürgermeisterin

Authentizitätsnachweis Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16a der Stadt Bargteheide übereinstimmt.

Auf Anfrage beim Fachbereich 4 – Planung Umwelt und öffentliche Sicherheit der Stadt Bargteheide kann eine Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Übersichtsplan ohne Maßstab



Verortung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16a der Stadt Bargteheide
(Kartengrundlage: OpenStreetMaps)

Satzung der Stadt Bargteheide, Kreis Stormarn, über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16a

Für das Gebiet nördlich der Straße „Am Maisfeld“, östlich der Straße Kruthorst, südlich der Kleingartenanlage und westlich der Lübecker Straße (L 82).

Bearbeitung: 12.05.2023

Geändert: 5. Ausfertigung

B2K und dn Ingenieure GmbH
Schleiweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 596 7460
info@b2k-dni.de • www. b2k-dni.de

Art des Verfahrens: ☐ Regelverfahren ☐ Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 30 (2) BauGB) ☐ Einfacher Bebauungsplan (§ 19 BauGB) ☐ Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) ■ Beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB)

Stand des Verfahrens: ■ § 3 (1) BauGB ■ § 4 (1) BauGB ■ § 3 (2) BauGB ■ § 4 (2) BauGB ☐ § 4a (2) BauGB ☐ § 4a (3) BauGB ■ § 1 (7) BauGB ■ § 10 BauGB