SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE

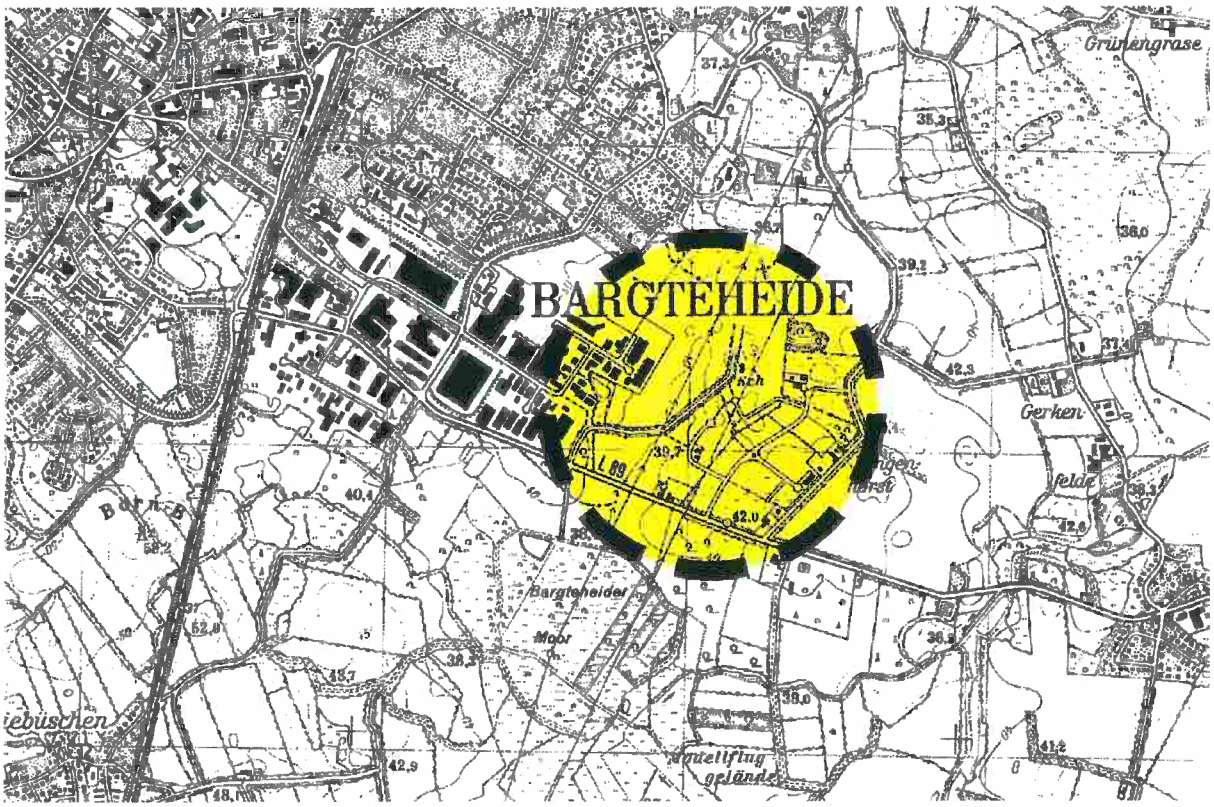
- KREIS STORMARN -

ÜBER DIE 6. (vereinfachte) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5c „Gewerbegebiet Langenhorst“

FÜR DAS GEBIET:

ÖSTLICH UND SÜDLICH DER BEBAUUNG CARL-BENZ WEG NR. 2,
ÖSTLICH DER BEBAUUNG CARL-BENZ WEG Nr.13,
ÖSTLICH UND NÖRDLICH DER BEBAUUNG RUDOLF-DIESEL-STRASSE NR. 26
SÜDÖSTLICH DES REGENRÜCKHALTEBECKENS AM „CARL-BENZ WEG“,
SÜDLICH DER OFFENEN LANDSCHAFT,
WESTLICH DER STRASSE „LANGENHORST“,
NÖRDLICH DER LANDESSTRASSE NR. 89 EINSCHLIESSLICH EINES
STRASSENABSCHNITTES IM EINMÜNDUNGSBEREICH „OTTO-HAHN-STRASSE“

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25.000



- Satzung -

Beratungs- und Verfahrensstand: Ausschuss für Planung und Verkehr vom 30.04.2015 Stadtvertretung vom 20.05.2015 Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss / Bekanntmachung	Planverfasser: **BIS-SCHARLIBBE** 24613 Aukrug	Maßstab: - entfällt -	Planungsstand vom 15.04.2015

TEIL A : PLANZEICHNUNG

PLANZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
(den Plangeltungsbereich, wie unten abgebildet, betreffend)

ZEICHENERKLÄRUNG

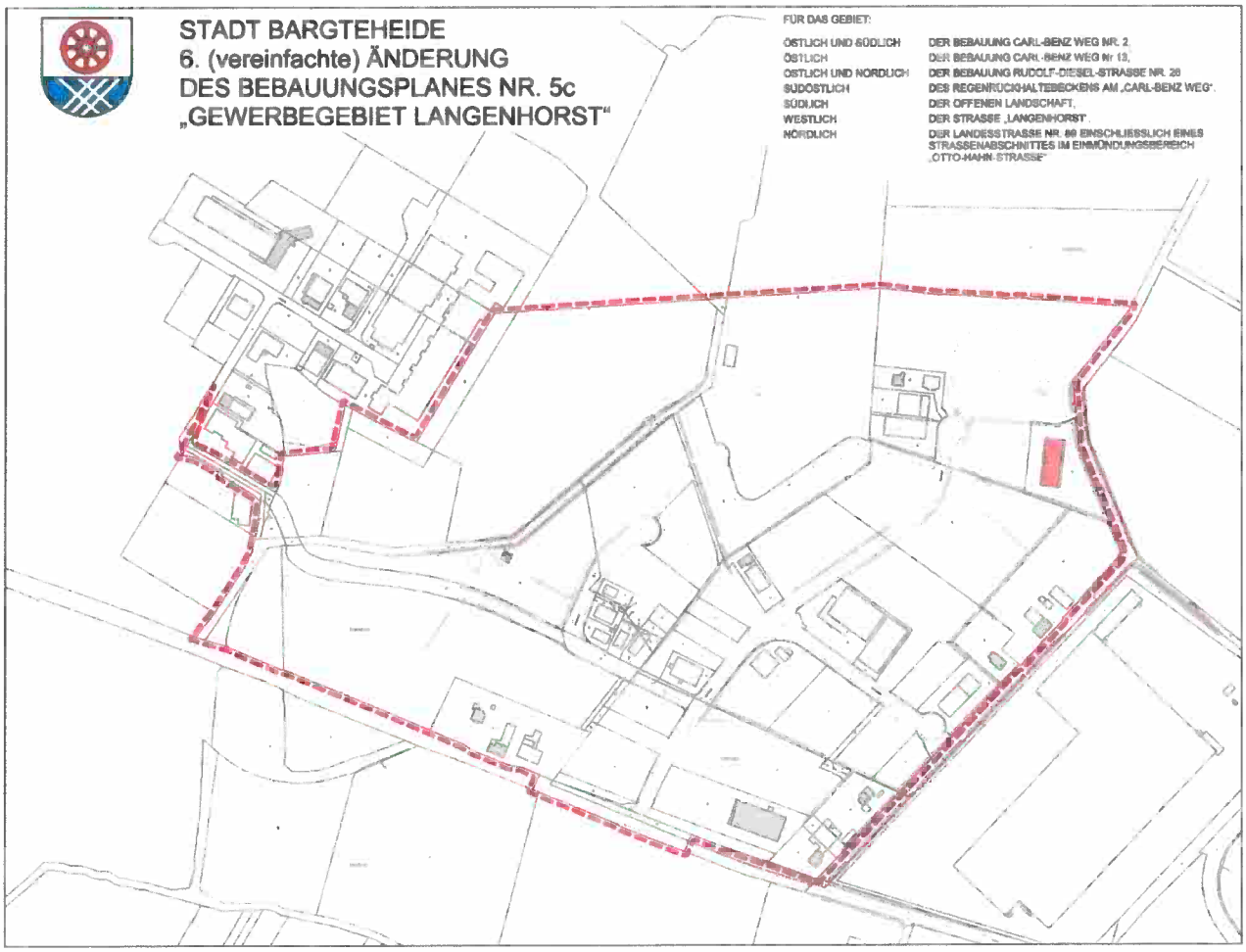
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990, geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 2253)

Plan-zeichen	**Erläuterung**	**Rechtsgrundlage**
z. B. **GH max. 15,0 m**	Höchstzulässige Gebäude- und Anlagenhöhe (Bezugshöhe s. Teil B - Text)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(den Plangeltungsbereich, wie nachfolgend abgebildet, betreffend)



1a. Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO)

(überwiegend unverändert aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 5c und der 1. Änderung sowie der 4. ver. Änderung übernommen *und teilweise zu 1.1 und 1.3 ergänzt)*

1a.1 In allen Teilgebieten (Baufelder) des Plangebietes sind Tankstellen und Speditionsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Absatz 9 BauNVO generell unzulässig.

Von dem vorangestellten generellen Ausschluss der Speditionsbetriebe ausgenommen sind atypische Speditions- und Fuhrbetriebe, deren Atypik dadurch gekennzeichnet ist, dass deren Betriebszeiten außerhalb des immissionsschutzrechtlich relevanten Nachtzeitraumes von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr liegen und somit vergleichbar sind mit den ansonsten allgemein zulässigen Gewerbebetrieben.

1a.2 Von der Ziffer I., 1a.1 ausgenommen ist ausschließlich im Baufeld E, Teilgebiet GE-1.1, die Ansiedlung eines Gewerbetriebes als Speditionsbetrieb / Fuhrunternehmen ausnahmsweise zulässig.

1a.3 Lagernutzungen innerhalb und außerhalb geschlossener Räume sind allgemein zulässig.

1a.4 Von der Ziffer I., 1a.1 können für den landwirtschaftlichen Bedarf und für Betriebstankstellen gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Absatz 9 BauNVO Ausnahmen gewährt werden.

1a.5 In allen Teilgebieten (Baufelder) des Plangebietes ist Einzelhandel gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Davon ausgenommen ist der Einzelhandel mit folgenden Warensortimenten:

- Kraftfahrzeuge und Autoteile
- Möbel
- Gartenbedarf
- Baubedarf
- Getränke
- Waren, für die auf dem Grundstück ein Produktions- oder Großhandelsbetrieb besteht

1a.6 Darüber (Ziffer I., 1a.5) hinaus sind in allen Teilgebieten (Baufelder) des Plangebietes Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von maximal 20% der zuordnungsfähigen Geschoßfläche, jedoch nicht mehr als 50 m² Geschoßfläche, zulässig, wenn sie

- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und
- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1a.7 In allen Teilgebieten (Baufelder) des Plangebietes sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO - Vergnügungsstätten (wie z. B. Tanzpaläste, Diskotheken, Bars, Spielhallen, Entertainment - Center) - gemäß § 1 Abs. 6 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig.

1a.8 In allen Teilgebieten (Baufelder) des Plangebietes sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind - gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein zulässig.

1a.9 In allen Teilgebieten (Baufelder) des Plangebietes sind bauliche Anlagen für Telekommunikationsdienstleistungen als Sende- und Empfangsanlagen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig, wenn diese Hauptteil der gewerblichen Nutzung des Betreibers sind. Diese Unzulässigkeit gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, soweit diese Hauptteil der gewerblichen Nutzung sind.

1b. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
(unverändert aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 5c übernommen
und entsprechend der 5. Änderung angepasst)

1b.1 Das Sondergebiet SO-Lebensmittelmarkt dient der Anlage großflächigen Lebensmittel-Einzelhandels.

1b.2 Das Verkaufsangebot des SB-Marktes wird in seinem Hauptbestandteil auf die typischen Artikel aus dem Warensortimenten Nahrungs-, Genussmittel und Drogeriewaren beschränkt. Artikel der Sortimente Spielwaren, Textilien, Fotoartikel, Schuhe und Elektroartikel („weiße und braune Ware") dürfen nur ergänzend zum in Satz 1 genannten Warensortiment auf einer untergeordneten Fläche angeboten werden.

1b.3 In dem Sondergebiet darf entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

2. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
(inhaltlich unverändert aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 5c übernommen)

In allen Teilgebieten (Baufelder) des Plangebietes mit einer festgesetzten abweichenden Bauweise > a < sind Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
(inhaltlich unverändert aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 5c übernommen)

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen unter Beachtung der Abstandsflächen nach der LBO und den Festsetzungen zum Knickschutz für die Errichtung von offenen Vordächern oder Überdachungen zum Schutz der Eingangsbereiche und der Anlieferungszonen oder sonstigen Bewegungszonen sowie durch vertikale, Gebäude gliedernde Elemente (wie Treppenhäuser, Erker usw.) bis zu einer Tiefe von 1,5 m überschritten werden.

4. Ausnahme von den überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 *Abs. 3* Satz 3 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)
(inhaltlich unverändert aus der 5. Änderung übernommen)

4.1 Die überbaubaren Flächen der Baufelder D und E dürfen zusammen geführt werden und dementsprechend gewerblich genutzt werden, sofern das dort zwischen den o. g. Baufeldern festgesetzte Geh-. Fahr- und Leitungsrecht nicht mehr in dem erschließungstechnisch erforderlichen Maße zwingend erforderlich ist und eine Überbauung vorhandener Leitungen möglich und zulässig ist. Die Abstände zur privaten Grünfläche und zur Straßenfläche sind in gleicher Weise, wie in den Baufeldern D und E einzuhalten.

4.2 Die überbaubare Fläche des Baufeldes C darf im Bereich des festgesetzten Geh-. Fahr- und Leitungsrechtes um diesen Flächenanteil erweitert und gewerblich genutzt werden, sofern dieses Recht nicht mehr in dem erschließungstechnisch erforderlichen Maße zwingend erforderlich ist und eine Überbauung vorhandener Leitungen möglich und zulässig ist. Die Abstände zur privaten Grünfläche sind in gleicher Weise, wie im Baufelder C, einzuhalten.

5. Stellplätze und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO und § 14 Abs. 1 BauNVO)
(inhaltlich unverändert im Sinne des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 5c und der 5. Änderung übernommen *und nur redaktionell geändert zu Ziffer 5.3)*

5.1 In allen Teilgebieten (Baufelder) des Plangebietes darf die festgesetzte zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 auch durch bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO, hierzu zählen auch genehmigungsbedürftige Abgrabungen und Aufschüttungen, nicht überschritten werden.

5.2 In allen Teilgebieten (Baufelder) des Plangebietes sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO unter Einhaltung der Abstandsflächen nach LBO auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

5.3 Der Nachweis und die Errichtung notwendiger Stellplätze sind in allen Teilgebieten (Baufelder) des Plangebietes auf den gewerblichen Baugrundstücken nachzuweisen und herzustellen.
Hiervon ausgenommen sind bereits vor dem Satzungsbeschluss *zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c* abgelöste Stellplätze.

6. Ausnahme von der Anzahl an Vollgeschossen
(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)
(inhaltlich unverändert aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 5c übernommen
und nur klarstellend geändert)

Innerhalb der zulässigen dreigeschossigen Bebauung (III) ist ausnahmsweise eine viergeschossige Bebauung zulässig, sofern die festgesetzte Geschoßflächenzahl (GFZ) und *die Gebäude- bzw. Anlagenhöhe* nicht überschritten wird.

7. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
(inhaltlich modifiziert aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 5c übernommen
und geändert sowie klarstellend ergänzt)

Die maximale *Gebäude- und Anlagenhöhe (GH max.)* - bei Gebäuden mit geneigten Dächern die Firsthöhe, bei Flachdachbauten die Oberkante des Gebäudes *bzw. der Anlage - darf in den festgesetzten Gewerbegebieten 15,0 m und in dem Sondergebiet SO-Lebensmittelmarkt 12,0 m*, bezogen auf die dem Grundstück bzw. dem Grundstücksteil vor gelagerte öffentliche Verkehrsfläche, nicht überschreiten.

8. Ausnahmen von der Höhe baulicher Anlagen
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB) (inhaltlich unverändert
aus dem Ursprungs-Bebauungsplan und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c übernommen
und zu Ziffer 8.1 und 8.2 geändert sowie redaktionell angepasst)

8.1 In dem Baufeld C mit zulässiger dreigeschossiger Bebauung (III) darf die festgesetzte maximal zulässige *Gebäude- und Anlagenhöhe von 15,0 m*, bezogen auf die dem Grundstück bzw. dem Grundstücksteil vor gelagerte öffentliche Verkehrsfläche, nur von Lüftungsanlagen und Schornsteinen ausnahmsweise um bis *2,0 m* überschritten werden. Dies gilt auch für Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO.

8.2 In den Baufeldern D bis H, J, K, M und N mit zulässiger dreigeschossiger Bebauung (III) darf die festgesetzte maximal *Gebäude- und Anlagenhöhe von 15,0 m*, bezogen auf die dem Grundstück bzw. dem Grundstücksteil vor gelagerte öffentliche Verkehrsfläche, nur von Lüftungsanlagen und Schornsteinen ausnahmsweise um bis *2,0 m* überschritten werden.
Für Hochregallager ist die maximal zulässige Firsthöhe ausnahmsweise bis zu 20,0 m, bezogen auf die dem Grundstück bzw. dem Grundstücksteil vor gelagerte öffentliche Verkehrsfläche, zulässig, wobei Dachaufbauten die jeweilige tatsächliche Firsthöhe des Hochregallagers nicht überschreiten dürfen.
Hierbei ist der Schutzbereich der Hochspannungsfreileitung mit den verminderten Bauhöhen zu beachten.

8.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO dürfen die festgesetzten *Gebäude- und Anlagenhöhen* gemäß Ziffer I., 7. , 8.1 + 8.2 nicht überschreiten.

8.4 Die Gesamthöhe der Gebäude bzw. der baulichen Anlagen ist im Bereich des gekennzeichneten „Bauschutzbereich zur Hochspannungsfreileitung“ auf 7,0 m beschränkt. Ausnahmen bis 10,0 m Höhe sind in Abhängigkeit von der räumlichen Lage zum Leiterseil möglich, bedürfen jedoch der Genehmigung durch den Versorgungsträger.

9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(inhaltlich aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 5c übernommen)

9.1 Zum Schutz der Büro- und der ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen gilt nach DIN 4109, Ziffer 5.5.6 für die Gewerbeflächen im gesamten Plangeltungsbereich mindestens Lärmpegelbereich III.

Dem genannten Lärmpegelbereich entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile [1] $R'_{w,res}$	
	dB(A)	Wohnräume	Büroräume [2]
		[dB(A)]	
III	61 - 65	35	30

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

2) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

9.2 Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, dem Stand der Technik entsprechende geeignete Weise sichergestellt werden kann.

9.3 Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

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

(teilweise aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 5c, aber überwiegend aus der 5. Änderung übernommen *sowie durch Streichung von Ziffer 10.10. geändert)*

10.1 Die zur Kompensation der mit dieser Bebauungsplansatzung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft werden den Gewerbegebieten als Eingriffsverursacher zu 100% zugeordnet. Alle auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Biotopfläche" nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen haben sich dem Entwicklungsziel einer hochwertigen Biotopfläche unterzuordnen, damit dieses Entwicklungsziel erreicht und dauerhaft aufrechterhalten werden kann.
Hierbei sind folgende Maßnahmen und Ziele zu beachten:

- die Flächen der ehemaligen Feuerwehrzufahrt einschließlich Wendeplatz sind zu entsiegeln
- die nicht mehr benötigte Wegefläche zwischen der Otto-Hahn-Straße und der ehemaligen Feuerwehrzufahrt ist zu entsiegeln und die heutigen Knicklücken in diesem Bereich zu schließen
- die Flächen der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Biotopfläche" sind durch eine extensive Mahd oder Beweidung zu artenreichen Grünlandbeständen zu entwickeln
- innerhalb dieser „Biotopfläche" ist mindestens ein Tümpel mit einer Mindestgröße von 300 m² bis 350 m² anzulegen und dauerhaft zu erhalten
- innerhalb dieser „Biotopfläche" ist die Anlage von kleinen vereinzelten Strauchpflanzungen sowie Einzelbäume (auch von Obstbäumen) zulässig
- im Nordosten und Südosten der „Biotopfläche" sind Knicks mit einer Sohlbreite von 3 m, einer Kronenbreite von 1,2 m und einer Höhe von 1,0 m anzulegen und 2-reihig mit standortgerechten Gehölzen der benachbarten Knicks zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten

- die Lücken der am Rande dieser „Biotopfläche“ vorhandenen Knicks sind durch Nachpflanzungen von Sträuchern zu schließen
- Die Anlage eines „Trampelpfades“ innerhalb der Biotopfläche ist grundsätzlich zulässig, wobei dieser sich der Zweckbestimmung „Biotopfläche“ unterzuordnen hat

10.2 Zum nachhaltigen Schutz, Erhalt und Entwicklung der innerhalb des Plangebiets vorhandenen bzw. neu anzulegenden Knicks sind die privaten und öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Knickschutzstreifen“ von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten.

Der Saumstreifen ist als Gras- und Krautflur durch einschürige Mahd im 1- 4-jährigen Turnus, ggf. auch im Wechsel mit benachbarten Saumstreifen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Bis und während angrenzender Bautätigkeiten sind die Knickschutzstreifen durch einen standsicheren einfachen Zaun zu markieren und zu schützen.

10.3 Die das Stadt- und Landschaftsbild prägenden Einzelbäume sind durch Erhaltungsgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gesondert festgesetzt und unterliegen somit nicht mehr der Knickpflege. Diese und die ebenfalls mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzung zu ersetzen.

10.4 Im Kronentraufbereich der mit Erhaltungsgebot festgesetzten Einzelbäume sind bauliche und sonstige Maßnahmen so durchzuführen, dass nachhaltige Schädigungen ausgeschlossen werden können.

10.5 Die Ausleuchtung der Betriebsflächen der gewerblichen Baugrundstücke ist so auszuführen, dass die Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche hin erfolgt, die künstlich beleuchtet werden müssen.

10.6 Das nördlich des Baufeldes N festgesetzte vorhandene Kleingewässer ist zu sanieren und auf Dauer zu erhalten.

10.7 Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind mit Laubholzhecken und mit insgesamt 4 baumartig wachsenden Gehölzen zu gliedern.
In der nördlichen Grünverbindung (zwischen „Lise-Meitner-Straße“ und ehemaliger Feuerwehrzufahrt) ist eine fußläufige Erschließung als wassergebundener Weg herzustellen.

10.8 Das Pflanz- und Erhaltungsgebot für Einzelbäume im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes ist zu erfüllen.

10.9. Flächige, besonnte Fassaden über 200 m² ohne Fenster sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 LBO)
(den Plangeltungsbereich betreffend)

1. Einfriedungen
(inhaltlich unverändert aus der 4. ver. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c übernommen)

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind in den festgesetzten Gewerbegebieten Grundstückseinfriedungen als

- massive und geschlossene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m,
- lebende Hecken und sonstige Gehölzpflanzungen bis zu einer Höhe von 1,80 m,
- offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,20 m,

zulässig, sofern Belange der Verkehrssicherheit nicht berührt sind.

Die festgesetzten Höhen beziehen sich für das jeweilige Grundstück bzw. Grundstücksteil auf die dem Grundstück bzw. dem Grundstücksteil vor gelagerte öffentliche Verkehrsfläche.

2. Antennen, Sendeanlagen und Masten
(unverändert aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c übernommen)

2.1 Antennen und sonstige Sendeanlagen einschließlich Trägerkonstruktionen auf Dächern sind bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zulässig.

2.2 Freistehende Masten einschließlich Antennen- und sonstige Sendeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 12,5 m zulässig.

3. Werbeanlagen
(inhaltlich unverändert aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 5c übernommen)

1.1 Unzulässig sind:

- Werbeanlagen auf Dächern,
- Anlagen mit wechselndem und / oder bewegtem Licht,
- Werbetafeln, die über die Traufhöhe hinausragen,
- Großflächentafeln als Fremdwerbung sofern sie größer als 3 m² sind

4. Dachneigung
(inhaltlich unverändert aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 5c übernommen)

In allen Teilgebieten (Baufelder) des Plangebietes sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis maximal 35° zulässig.

III. HINWEISE

Artenschutz:

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen, am Kleingewässer, an den Knicks und die Baufeldräumung gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem 28.02. ausgeführt werden.

DIN-Vorschriften:
(durch Hinzufügung zusätzlich aufgenommen)

DIN-Vorschriften, auf die in dieser Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden bei der Stadt Bargteheide, Bau- und Planungsabteilung, Rathausstraße 24 - 26 in 22941 Bargteheide, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 19.02.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ am 02.03.2015 erfolgt.

2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB („Öffentlichkeitsbeteiligung“) und von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

3. Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.03.2015 nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuss für Planung und Verkehr hat am 19.02.2015 den Entwurf der 6. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c mit Begründung beschlossen und zur Durchführung einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bestimmt.

5. Der Entwurf der 6. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c, bestehend aus dem Text (Teil B) einschließlich der durch dieses Änderungsverfahren modifizierten Planzeichenerklärung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.03.2015 bis einschließlich zum 10.04.2015 während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Bargteheide (1. Obergeschoss / Neubau, Zimmer O.35) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 02.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am ~~02.03.2015~~ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Bargteheide, 20. MAI 2015

   03. NOV. 2015

   (Siegel)

   Bürgermeister

7. Die 6. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c, bestehend aus dem Text (Teil B) einschließlich der durch dieses Änderungsverfahren modifizierten Planzeichenerklärung, wurde am 20.05.2015 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplansatzung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 20. 05.2015 gebilligt.

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B) einschließlich der durch dieses Änderungsverfahren modifizierten Planzeichenerklärung, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

   Bargteheide, 03. NOV. 2015

   (Siegel)

   Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

9. 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 09. 11. 2015 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 10. 11. 2015 in Kraft getreten.

   Bargteheide, den 10. NOV. 2015

(Siegel)

Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktueller Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 20.05.2015 folgende Satzung über die 6. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c „Gewerbegebiet Langenhorst“ der Stadt Bargteheide für das Gebiet östlich und südlich der Bebauung Carl-Benz Weg Nr. 2, östlich der Bebauung Carl-Benz Weg Nr. 13, östlich und nördlich der Bebauung Rudolf-Diesel-Straße Nr. 26, südöstlich des Regenrückhaltebeckens am „Carl-Benz Weg“, südlich der offenen Landschaft, westlich der Straße „Langenhorst“, nördlich der Landesstraße Nr. 89 einschließlich eines Straßenabschnittes im Einmündungsbereich „Otto-Hahn-Straße“, bestehend aus dem Text (Teil B) einschließlich der durch dieses Änderungsverfahren modifizierten Planzeichenerklärung, erlassen.