

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5b



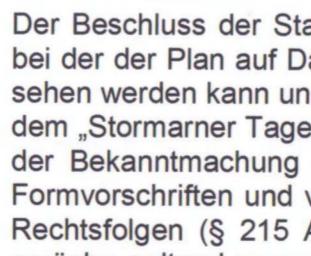
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktueller Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 01.03.2012 folgende Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5b „Nördlich des Carl-Benz-Weges, östlich der Straße Am Redder, südlich der Straße Am Knick, westlich des Gewerbegebietes Langenhorst“ der Stadt Bargteheide für den Teilbereich nördlich der vorhandenen Bebauung Carl-Benz-Weg Nr. 12 und 13 und südlich der offenen Landschaft, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 25.08.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ am 19.09.2011 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 der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen worden. Der Öffentlichkeit wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr am 25.08.2011 Gelegenheit zur Äußerung gegeben.
 3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.09.2011 nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 4. Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 25.08.2011 den Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5b mit Begründung beschlossen und zur Durchführung einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB bestimmt.
 5. Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5b, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.09.2011 bis zum 26.10.2011 während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Bargteheide (1. Obergeschoss/Neubau, Zimmer 0 34) nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 19.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a 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.



In Vertretung
Erster Stadtrat



6. Der katastermäßige Bestand vom 11.07.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ahrensburg, 18.07.16



Öffentl. best. Verm.- Ing.

ZEICHENERKLÄRUNG

	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5b	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GE	Gewerbegebiet (s. Teil B - Text, Ziffer I., 1.1 bis 1.7)	§ 8 BauNVO
,8	Grundflächenzahl (GRZ) (s. Teil B - Text, Ziffer I., 4.)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
,2	Geschossflächenzahl (GFZ)	§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (s. Teil B - Text, Ziffer I., 5.)	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
max. 5 m	Höchstzulässige Traufhöhe (= Wandhöhe) (Bezugshöhe s. Teil A - Nutzungsschablone und Teil B - Text, Ziffer I., 6.1)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
max. 5 m	Höchstzulässige Firsthöhe (= Gebäudehöhe) (Bezugshöhe s. Teil A - Nutzungsschablone und Teil B - Text, Ziffer I., 6.2)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
HP	Höhenbezugspunkt (s. Nutzungsschablone und Eintragung in der Planzeichnung)	§ 18 Abs. 1 BauNVO i. V. mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Bauweise / Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Abweichende Bauweise (s. Teil B - Text, Ziffer I., 7.)	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze (s. Teil B - Text, Ziffer I., 2.)	§ 23 BauNVO
	Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Bezeichnung der Entwicklungsmaßnahme, z. B. 1 (s. Teil B - Text, Ziffer I., 8.1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Bäume und Sträucher auf Knickwall mit Saumstreifen zu erhalten (s. Teil B - Text, Ziffer I., 8.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

TEIL B : TEXT

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (den Plangeltungsbereich betreffend)

1. Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO) (inhaltlich unverändert aus der 2., 3. und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 b übernommen)

1.1 Die allgemein zulässige Nutzung nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO - Tankstellen - ist gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Die allgemein zulässige Nutzung nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO - Anlagen für sportliche Zwecke - ist gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

1.3 Die ausnahmsweise zulässige Nutzung 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 - ist gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein zulässig.

1.4 Die ausnahmsweise zulässigen nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke - sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.5 Die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO - Vergnügungsstätten (wie z. B. Tanzpaläste, Diskotheken, Bars, Spielhallen, Entertainment Center) - ist gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.6 In den festgesetzten Gewerbegebieten ist Einzelhandel gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Davon ausgenommen ist der Einzelhandel mit folgenden Waren sortimenten:

 - Kraftfahrzeuge und Autoteile
 - Möbel
 - Gartenbedarf
 - Baubedarf und Holzhandel
 - Getränke
 - Teppiche und Bodenbeläge
 - Boote, Wohnwagen, Anhänger und Zelte
 - Landmaschinen, Maschinen und Geräte für die Grundstückspflege
 - landwirtschaftlicher Bedarf
 - Brennstoffe
 - Schwimmbäder, Saunen und Whirlpool
 - Waren, für die auf dem Grundstück ein Produktions- oder Großhandelsbetrieb besteht, bis zu einer Verkaufsfläche von max. 100 m². Zugehörige Randsortimente sind bis zu einem Verkaufsflächenanteil von max. 20%, höchstens bis zu einer Verkaufsfläche von max. 50 m² je Einzelhandelsbetrieb zulässig.

1.7 In den festgesetzten Gewerbegebieten sind bauliche Anlagen für Telekommunikation gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig. Diese Unzulässigkeit gilt auch für fernmelde technische Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, soweit diese Hauptteil der gewerblichen Nutzung sind.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

FII B · TEXT (FORTSETZUNG)

- Nahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur Landschaft und zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
(gleichlich unverändert aus der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5b übernommen)

die planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden folgende Entwicklungsziele und Compensationsmaßnahmen festgesetzt:

Entwicklungsmaßnahme 1 ist
als „Biotopfläche“ zu entwickeln sowie dauerhaft zu erhalten
und kann für die Regelung des Oberflächenwassers genutzt werden.

innerhalb der Entwicklungsmaßnahme 2 ist
ein Landschaftswall mit einer Höhe nach Norden von max. 1,5 m und nach Osten von max. 2,0 m auszuformen und mit einer dichten Anpflanzung mit Arten der Schlehen-Hasel-Knicks zu begrünen.
Dem Wall sind beidseitig mind. 2,0 m breite Saumstreifen vorzulagern und zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln sowie dauerhaft zu erhalten
Der Anschluss des innerhalb der Entwicklungsfläche 3 zulässigen Wanderweges an die südlich bzw. westlich gelegene Stellplatzanlage ist zulässig.

Flächen innerhalb der Entwicklungsfläche 3 sind
zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
Die Überführung eines Wanderweges als unbefestigter Weg mit einer max. Breite von 2,0 m ist zulässig.

nachhaltigen Schutz, Erhalt und Entwicklung des innerhalb des Plangebiets an östlichen Grundstücksseite vorhandenen Knicks ist auf der privaten Grundstücksseite mindestens ein 2,0 m breiter beidseitiger Saumstreifen, bezogen auf den Wall entlang der Knicks von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten.
Saumstreifen sind als Gras- und Krautflur extensiv zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne Bundes - Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
(gleichlich unverändert aus der 3. und 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5b übernommen aktualisiert)

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wird der in der Planzeichnung (Teil ausgewiesene Lärmpegelbereich nach DIN 4109 festgesetzt. Innerhalb des festgelegten Gewerbegebietes gilt Lärmpegelbereich III. Die Festsetzungen gelten für alle Gebäudefronten. 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

Resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen) 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.

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

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

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE

- KREIS STORMARN -

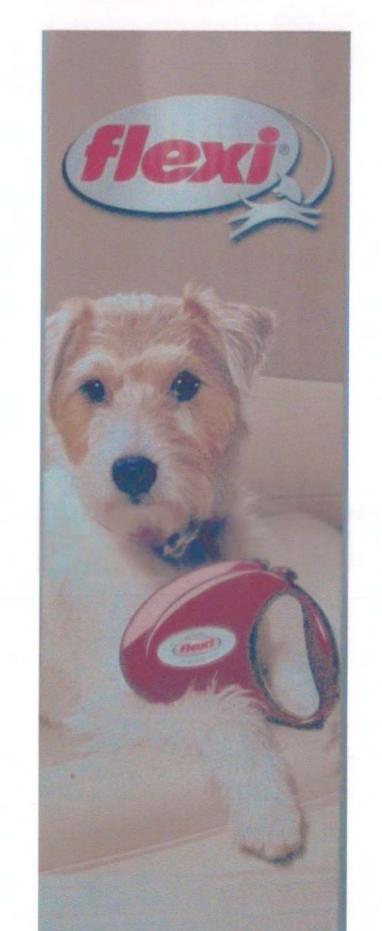
ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5b

lllich des Carl-Benz-Weges, östlich der Straße Am Redder,
südlich der Straße Am Knick, westlich des
Gewerbegebietes Langenhorst“

für den Teilbereich:

nördlich der vorhandenen Bebauung Carl-Benz-Weg Nr. 12 und 13
und südlich der offenen Landschaft



- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand : Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 26.01.2012 / Stadtvertretung vom 01.03.2012 Gesamtabwägung / Satzungbeschluss Bekanntmachung	Planverfasser: BIS-SCHARLIBBE 24613 Aukrug	Maßstab: 1 : 1.000 (im Original)	Planungsstand vom 26.01.2012 (Plan Nr. 2.0)
---	---	--	---