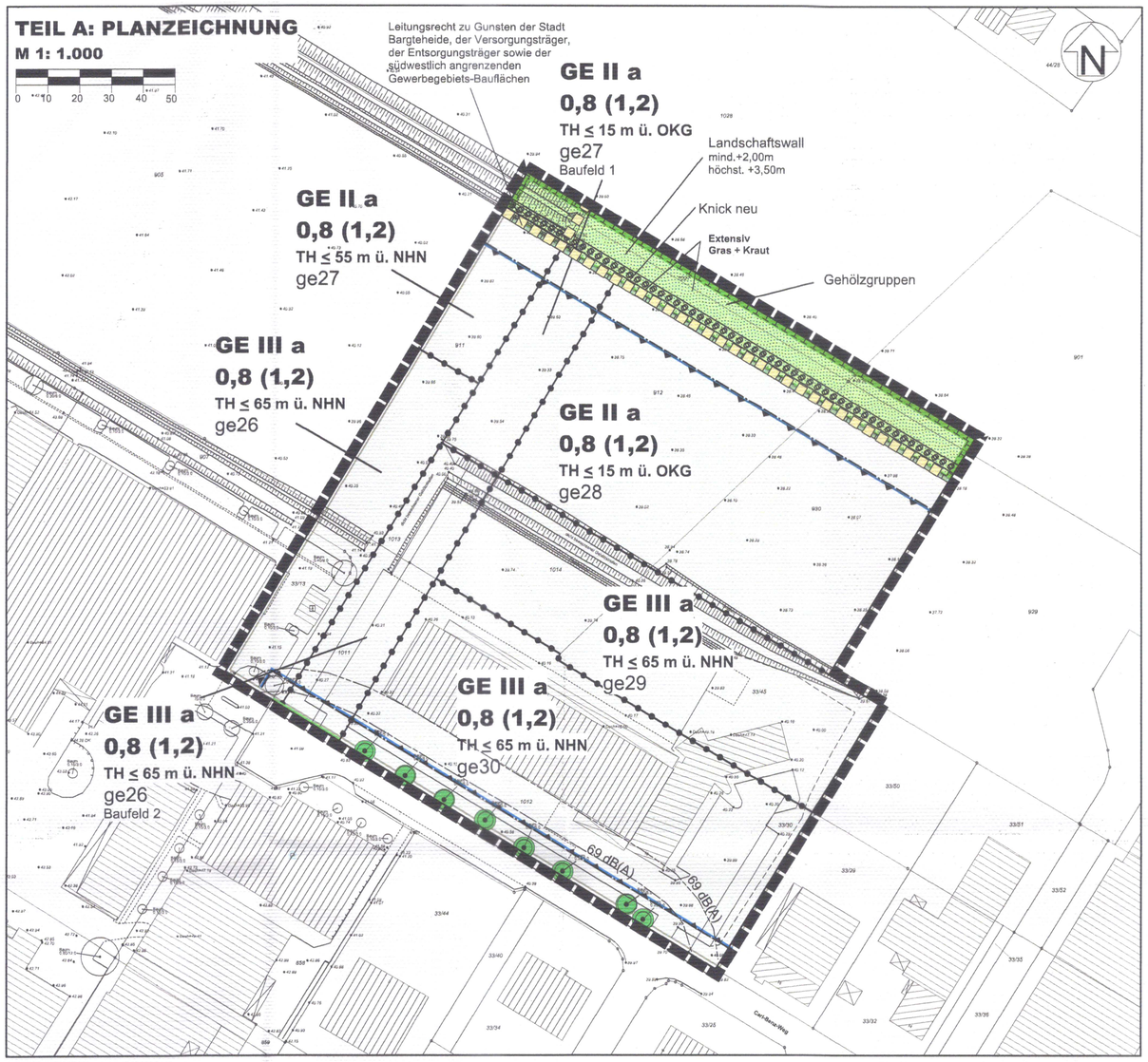
BEBAUUNGSPLAN NR. 5b, 8. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER STADT BARGTEHEIDE

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung 2017 (BauNVO)

		RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB (Baugesetzbuch)
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 8 BauNVO
GE	GEWERBEGEBIETE	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL	
(1,2)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
TH ≤ 15 m ü. OKG	HÖCHSTZULÄSSIGE TRAUFHÖHE ÜBER OBERKANTE GELÄNDE (Z.B. +15 m Ü. OKG)	
TH ≤ 65 m ü. NHN	HÖCHSTZULÄSSIGE TRAUFHÖHE ÜBER NORMAL HÖHEN NULL (Z.B. +65 m Ü. NHN)	
ge 27	BEZEICHNUNG UNTERSCHIEDLICH ZULÄSSIGER EMISSIONSKONTINGENTE	
Baufeld 2	BAUFELDBEZEICHNUNG ALS ZUORDNUNG (Z.B. 2)	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	
Extensiv Gras + Kraut	EXTENSIV GENUTZTE GRAS- UND KRAUTFLUR	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	ANPFLANZEN VON KNICKS	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN		
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
69 dB(A)	MASSGEBLICHER AUSSENLÄRMPEGEL	
	MASSGEBLICHE AUSSENLÄRMPEGEL-ISOPHONE SCHUTZBEDÜRFTIGE RÄUME	
	MASSGEBLICHE AUSSENLÄRMPEGEL-ISOPHONE ÜBERWIEGEND ZUM SCHLAFEN GENUTZTER RÄUME	
	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
929	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
40,16	HÖHENPUNKTE	
	BÖSCHUNGEN	

TEIL B: TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung 2017 (BauNVO)

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5b, 3. Änderung und Ergänzung und des Bebauungsplanes Nr. 5b, 6. Änderung und Ergänzung gelten, mit Ausnahme der Textziffer 14. des Bebauungsplanes Nr.5b, 3. Änderung und Ergänzung sowie mit Ausnahme der Textziffer 7. des Bebauungsplanes Nr. 5b, 6. Änderung und Ergänzung, soweit zutreffend, unverändert fort.

Die Textziffer 14. des Bebauungsplanes Nr. 5b, 3.Änderung und Ergänzung sowie die Textziffer 7 des Bebauungsplanes Nr. 5b, 6. Änderung und Ergänzung werden jeweils wie folgt neu gefasst:

1. Schutz vor Gewerbelärm (§ 1 (4), Satz 1, Ziffer 1 BauNVO)
Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die folgenden richtungsbezogenen Emissionskontingente $L_{EK,i}$ nachts (bezogen auf 1 m²) nicht überschreiten:

Richtungsbezogene Emissionskontingente $L_{EK,i}$ (bezogen auf 1 m²) in Richtung Bebauungsplan Nr. 3

Gebiet k	Emmisionskontingent tags	Emissionskontingent nachts
ge26	60	40
ge27	60	40
ge28	59	45
ge29	60	45
ge30	60	45

Richtungsbezogene Emissionskontingente $L_{EK,i}$ (bezogen auf 1 m²) in Richtung Bebauungsplan Nr. 25

Gebiet k	Emissionskontingent nachts
ge26	55
ge27	52
ge28	53
ge29	55
ge30	55

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt in Anlehnung an DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5. Die Immissionsprognosen sind abweichend von der DIN 45691:2006-12 wie folgt durchzuführen:
Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungsanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 (Berechnung in A-Pegeln, ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, des Ruhezeitenzuschlags, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Plangeltungsbereich,

Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände).
Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1.) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.
Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

2. Schallschutz gegen Außenlärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Zum Schutz von Wohn- und Büronutzungen sind für Neu-, Um- und Ausbauten die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018) festgesetzt.
Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß für das jeweilige Außenbauteil (einschließlich aller Einbauten) gemäß DIN 4109 (Januar 2018) zu ermitteln. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.
Zum Schutz der Nachtruhe für ausnahmsweise zulässige Wohnnutzungen sind im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 (Januar 2018) erfüllt werden.
Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

HINWEISE
Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Stadt Bargteheide, Rathausstraße 24-26, 22941 Bargteheide, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Bargteheide durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 16.05.2019 folgende Satzung über die 8. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5b der Stadt Bargteheide für das Gebiet nördlich des Carl-Benz-Wegs, östlich der Straße Am Redder, südlich der Siedlung am Knick, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 14.09.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im "Stormarner Tageblatt" am 13.11.2017.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 21.11.2017 bis 22.12.2017 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 17.11.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuss für Planung und Verkehr hat am 05.09.2018 den Entwurf der 8. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.01.2019 bis 21.02.2019 während während folgender Zeiten Montag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Dienstag von 7.30 Uhr bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr, Donnerstag von 14.30 Uhr bis 18.00 Uhr, Freitag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr nach 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 abgegegeben werden können, am 14.01.2019 durch Abdruck im "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.bargteheide.de ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 13.12.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bargteheide, den 20. JUNI 2019 — Siegel — (Birte Kruse-Gobrecht) -Bürgermeisterin-

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom 12.12.2018 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg, den 17.06.2019 — Siegel — (Karsten Sprick) - Öffentl. best. Verm.-Ing.-

8. Die Stadtvertretung der Stadt Bargteheide hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.05.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Stadtvertretung der Stadt Bargteheide hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.05.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Bargteheide, den 20. JUNI 2019 — Siegel — (Birte Kruse-Gobrecht) - Bürgermeisterin -

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

Bargteheide, den 20. JUNI 2019 — Siegel — (Birte Kruse-Gobrecht) - Bürgermeisterin -

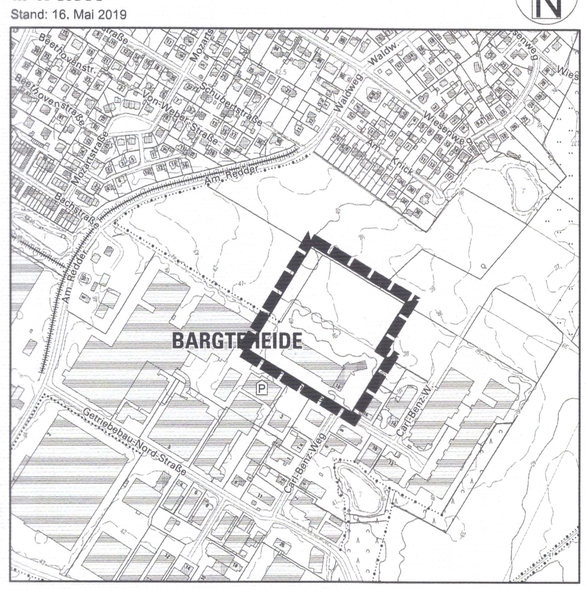
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 24.06.19 durch Abdruck eines Hinweises im "Stormarner Tageblatt" 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 (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 25.06.19 in Kraft getreten.

Bargteheide, den 25. JUNI 2019 — Siegel — (Birte Kruse-Gobrecht) - Bürgermeisterin -

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DIE 8. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5b

für das Gebiet nördlich des Carl-Benz-Wegs, östlich der Straße Am Redder, südlich der Siedlung Am Knick

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 16. Mai 2019