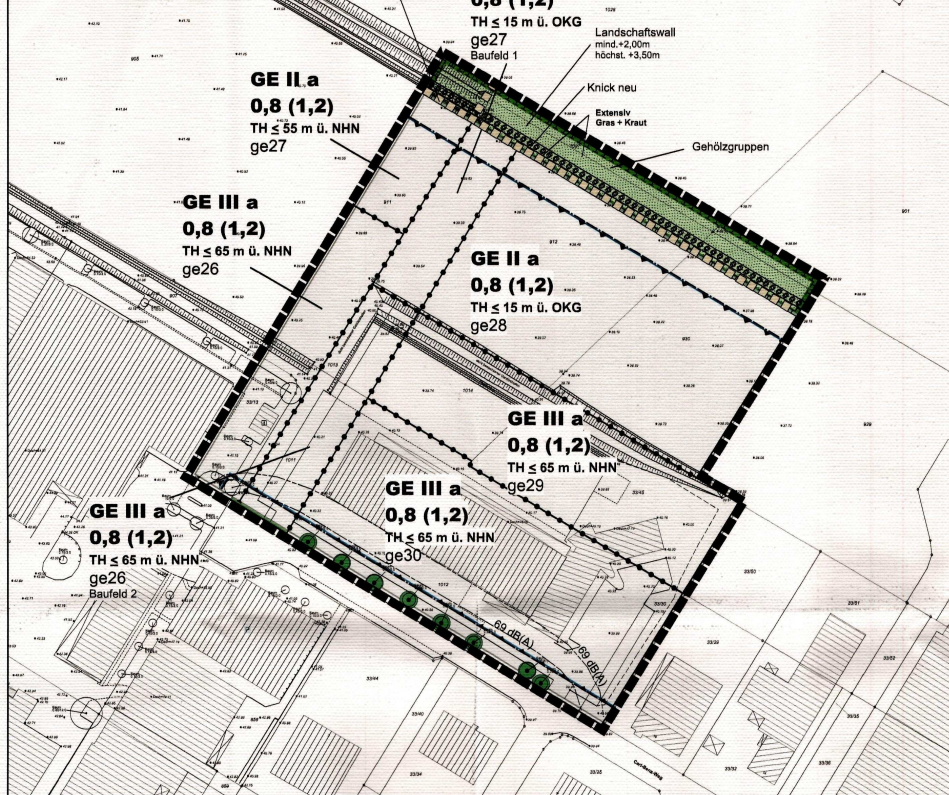
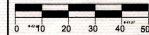


BEBAUUNGSPLAN NR. 5b, 8. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER STADT BARGTEHEIDE

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Bauordnungsverordnung 2017 (BauNVO)

1. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE GEWERBEGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL

(1,2) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

TH ≤ 15 m ü. OKG HÖCHSTZULÄSSIGE TRAUFGHÖHE ÜBER OBERKANTE GELÄNDE (Z.B. +15 m ü. OKG)

TH ≤ 65 m ü. NHN HÖCHSTZULÄSSIGE TRAUFGHÖHE 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

a BAUGRENZE

ABWEICHENDE BAUWEISE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

GRÜNLÄCHEN

PRIVATE GRÜNLÄCHEN

Externiv EXTENSIV GENUTZTE GRAS- UND KRAUTFLUR

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN

ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE

UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR

UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN

ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG

VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

ANPFLANZEN VON KNICKS

ERHALTUNG VON BÄUMEN

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB (Baugesetz)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 1 - 11 BauNVO

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN

UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN

UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES

BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES

MASSGEBLICHER AUSSEN LÄRMPEL

MASSGEBLICHER AUSSEN LÄRMPELISOPHONE

MASSGEBLICHER AUSSEN LÄRMPELISOPHONE

ÜBERWIEGEND ZUM SCHLAFEN GENUTZTE RÄUME

MIT LÜFTUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

HÖHENPUNKTE

BÖSCHUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

TEIL B: TEXT

Es gilt die Bauordnungsverordnung 2017 (BauNVO)

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5b, 3. Änderung und Ergänzung und des Bebauungsplanes Nr. 5b, 8. 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, 8. Änderung und Ergänzung, soweit zureichend, unverändert fort.

Die Textziffer 14, des Bebauungsplanes Nr. 5b, 3. Änderung und Ergänzung sowie die Textziffer 7 des Bebauungsplanes Nr. 5b, 8. 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 Bebauungsplanes nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die folgenden richtungsbezogenen Emissionskontingente L_{eq} (bezogen auf 1 m²) nicht überschreiten:

Richtungsbezogene Emissionskontingente L_{eq} (bezogen auf 1 m ²) in Richtung Bebauungsplan Nr. 3	Emissionskontingent tags	Emissionskontingent nachts
Gebiet k	55	40
ge26	60	40
ge27	60	40
ge28	59	45
ge29	60	45
ge30	60	45

Richtungsbezogene Emissionskontingente L_{eq} (bezogen auf 1 m ²) in Richtung Bebauungsplan Nr. 25	Emissionskontingent tags	Emissionskontingent nachts
Gebiet k	55	40
ge26	52	40
ge27	52	40
ge28	53	45
ge29	55	45
ge30	55	45

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt in Anlehnung an DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5. Die Immissionsprognose sind abweichend von der DIN 45691:2006-12 wie folgt durchzuführen:
Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungswerte für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsberechnung nach DIN ISO 9613-2 (Berechnung in A-Pegeln, ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, des Ruhezeitenzuschlags, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Lärmfeldbereich, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände).

Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1.) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungswerte 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 Büroräumen 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 Schallschutzniveau für das jeweilige Außenbauteil (einschließlich aller Einbauten) gemäß DIN 4109 (Januar 2018) zu erfüllen. 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 Planungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallschützende 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 Schallschutzniveau gemäß den ermittelten und ausgewiesenen maßgeblichen 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.

Ausgegeben am Auftrag der Stadt Bargteheide durch das Planungsbüro Ostrobelth:
Trenkamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) LV, mit § 64 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, südlich der Straße Am Radder, südlich der Siedlung am Knick, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 14.09.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im "Stornamer Tagblatt" am 13.11.2017.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 21.11.2017 bis 22.12.2017 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 LV, mit § 3 Abs. 1 BauGB am 17.11.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Planung und Verkehr hat am 08.09.2018 den Entwurf der 8. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes und die 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 22.01.2019 bis 21.02.2019 während folgender Zeiten Montag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, Dienstag von 7.30 Uhr bis 12.30 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 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 § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 14.01.2019 durch Abdruck im "Stornamer Tagblatt" 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.
- 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

(Birte Kruse-Gobrecht)
-Bürgermeisterin-

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrößen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom 13.12.2018, den Festsetzungen entsprechen und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrenburg, den 12.06.2019

(Birte Kruse-Gobrecht)
-Bürgermeisterin-

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.

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

(Birte Kruse-Gobrecht)
-Bürgermeisterin-

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

Bargteheide, den 20. JUNI 2019

(Birte Kruse-Gobrecht)
-Bürgermeisterin-

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie die Internetdarstellung der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dringstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erhält, sind am 13.12.2018 durch Abdruck eines Hinweises im "Stornamer Tagblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verteilung vor Verfallens- 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 Erreichen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 13.12.2018 in Kraft getreten.

Bargteheide, den 20. JUNI 2019

(Birte Kruse-Gobrecht)
-Bürgermeisterin-

(Birte Kruse-Gobrecht)
-Bürgermeisterin-

(Birte Kruse-Gobrecht)
-Bürgermeisterin-

(Birte Kruse-Gobrecht)
-Bürgermeisterin-

(Birte Kruse-Gobrecht)
-Bürgermeisterin-

(Birte Kruse-Gobrecht)
-Bürgermeisterin-

(Birte Kruse-Gobrecht)
-Bürgermeisterin-

(Birte Kruse-Gobrecht)
-Bürgermeisterin-

(Birte Kruse-Gobrecht)
-Bürgermeisterin-

(Birte Kruse-Gobrecht)
-Bürgermeisterin-

(Birte Kruse-Gobrecht)
-Bürgermeisterin-

(Birte Kruse-Gobrecht)
-Bürgermeisterin-

(Birte Kruse-Gobrecht)
-Bürgermeisterin-

(Birte Kruse-Gobrecht)
-Bürgermeisterin-

(Birte Kruse-Gobrecht)
-Bürgermeisterin-

(Birte Kruse-Gobrecht)
-Bürgermeisterin-

(Birte Kruse-Gobrecht)
-Bürgermeisterin-

(Birte Kruse-Gobrecht)
-Bürgermeisterin-

(Birte Kruse-Gobrecht)
-Bürgermeisterin-

(Birte Kruse-Gobrecht)
-Bürgermeisterin-

(Birte Kruse-Gobrecht)
-Bürgermeisterin-

(Birte Kruse-Gobrecht)
-Bürgermeisterin-

(Birte Kruse-Gobrecht)
-Bürgermeisterin-

(Birte Kruse-Gobrecht)
-Bürgermeisterin-

(Birte Kruse-Gobrecht)
-Bürgermeisterin-

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE

ÜBER DIE 8. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES

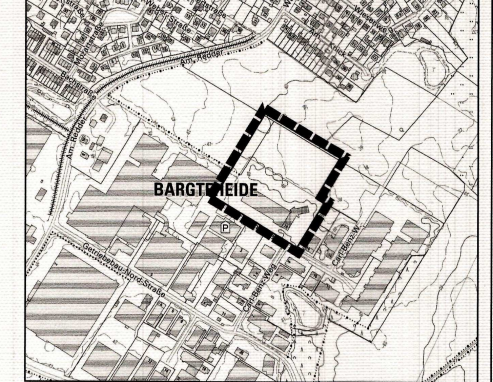
BEBAUUNGSPLANES NR. 5b

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

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 16. Mai 2019



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.