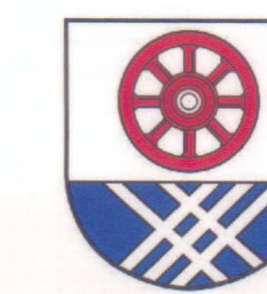


# SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5b



## TEIL A : PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitions-erleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)  
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990

| Planzeichen      | 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                                    |
|                  | Gewerbegebiet (s. Teil B - Text, Ziffer 1, 1 bis 1,7)   | § 8 BauNVO  |
|                  | Grundflächenzahl (GRZ) (s. Teil B - Text, Ziffer 1, 4)  | § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO                                  |
|                  | Geschossflächenzahl (GFZ)   | § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO                                  |
|                  | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (s. Teil B - Text, Ziffer 1, 5)  | § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO                                  |
|                  | Höchstzulässige Traufhöhe (= Wandhöhe) (Bezugshöhe s. Teil A - Nutzungsschablone und Teil B - Text, Ziffer 1, 8.1)        | § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO                                  |
|                  | Höchstzulässige Firsthöhe (= Gebäudehöhe) (Bezugshöhe s. Teil A - Nutzungsschablone und Teil B - Text, Ziffer 1, 8.2)     | § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO                                  |
|                  | Höhenbezugspunkt (s. Nutzungsschablone und Eintragung in der Planzeichnung)   | § 18 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO      |
|                  | Bauweise / Baugrenzen   | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB                                    |
|                  | Abweichende Bauweise (s. Teil B - Text, Ziffer 1, 7)  | § 22 Abs. 4 BauNVO  |
|                  | Baugrenze (s. Teil B - Text, Ziffer 1, 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 1, 8.1)   | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB                                   |
|                  | Bäume und Sträucher auf Knickwall mit Baumstufen zu erhalten (s. Teil B - Text, Ziffer 1, 8.2)                            | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
|                  | Immissionsschutz  | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB                                   |
|                  | Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des BImSchG                 | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB                                   |
|                  | Flächenbezogener Schalleistungspegel tags / nachts (s. Teil B - Text, Ziffer 1, 9.4)                                      | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB                                   |
|                  | Lärmpegelbereich (s. Teil B - Text, Ziffer 1, 9.1 bis 9.3)  | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB                                   |
|                  | Sonstige Planzeichen (inhaltslich unverändert aus der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5b übernommen)                  |   |
|                  | Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen                                    | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB                                    |
|                  | Stellplätze und Nebenanlagen zugunsten aller Grundstücksflächen Carl-Benz-Weg Nr. 12 + 13 (s. Teil B - Text, Ziffer 1, 3) | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB                                    |
|                  | Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Bargteheide (s. Teil B - Text, Ziffer 1, 10)                | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB                                   |
|                  | Bemaßung in m   |   |
|                  | II. Darstellungen ohne Normcharakter  |   |
|                  | Vorhandene bauliche Anlagen   |   |
|                  | Flurstücksbezeichnung   |   |
|                  | Flurstücksgrenze  |   |
|                  | Höhenpunkt über NN  |   |
|                  | Böschung / Wall   |   |
|                  | Schotterweg innerhalb der Ausgleichsfläche  |   |
|                  | Einzelbäume außerhalb des Plangeltungsbereiches (teilweise als Grenzbaume)  |   |
|                  | vorhandene Stellplatzanlagen  |   |
|                  | vorhandene Rohrleitung (Lage ist in der Örtlichkeit zu überprüfen)  |   |
|                  | III. Nachrichtliche Übernahme   |   |
|                  | Knick   | § 21 Abs. 1 LNatSchG                                      |

## TEIL B : TEXT

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (den Plangeltungsbereich betreffend)
- Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)** (inhaltslich unverändert aus der 2., 3. und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5b übernommen)
    - Die allgemein zulässige Nutzung nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO - Tankstellen - ist gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
    - 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.
    - Die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO - Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal 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.
    - 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.
    - Die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO - Vergnügungsstätten (wie z. B. Tanzsaale, Diskotheken, Bars, Spielhallen, Entertainment-Center) - ist gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
    - In den festgesetzten Gewerbegebieten ist Einzelhandel gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Davon ausgenommen ist der Einzelhandel mit folgenden Warensortimenten:
      - 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 m<sup>2</sup>. Zugehörige Randsortimente sind bis zu einem Verkaufsflächenanteil von max. 20%, höchstens bis zu einer Verkaufsfläche von max. 50 m<sup>2</sup> je Einzelhandelsbetrieb zulässig.
    - In den festgesetzten Gewerbegebieten sind bauliche Anlagen für Telekommunikation gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig. Diese Unzulässigkeit gilt auch für fermeteltechnische Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, soweit diese Hauptteil der gewerblichen Nutzung sind.
  - Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)**

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 Anlieferungs-zonen oder sonstigen Bewegungszonen innerhalb der gewerblichen Bauflächen bis zu einer Tiefe von 2,0 m überschritten werden.
- II. ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 LBO)
- Einfriedungen**

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind Grundstückseinfriedungen als

    - 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 des Knickschutzes nicht berührt sind.

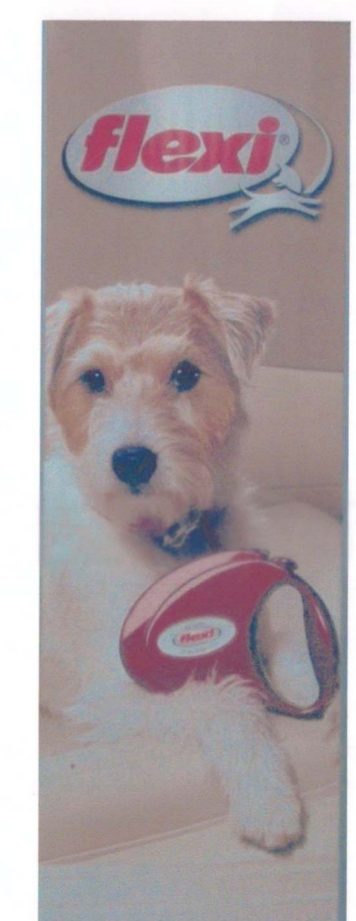
Die festgesetzten Höhen beziehen sich für das jeweilige Grundstück bzw. den Grundstücksteil auf die dem Grundstück bzw. dem Grundstücksteil angrenzende Betriebs- oder Freifläche.
  - Antennen, Sendeanlagen und Masten** (unverändert aus der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5b übernommen)
    - Antennen und sonstige Sendeanlagen einschließlich Trägerkonstruktionen auf Dächern sind bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zulässig.
    - Freistehende Masten einschließlich Antennen- und sonstige Sendeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 12,5 m zulässig.
- III. HINWEIS
- Arsenschutz:** Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen 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.

## VERFAHRENSVERMERKE

- 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 „Stommarner Tageblatt“ am 19.09.2011 erfolgt.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 ausliegen. 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 „Stommarner 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 werden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Bargteheide, 0 2. AUG. 2016
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der von der Planung berührten Nachbargemeinden und Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Naturschutzverbände am 01.03.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5b, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.03.2012 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 01.03.2012 gebilligt.
- Der Satzungsbeschluss wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 16.03.2016 bestätigt. Bargteheide, 0 2. AUG. 2016
- Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen. Bargteheide, 0 2. AUG. 2016
- Der Beschluss der Stadtvertretung über die Bebauungsplanänderung 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 „Stommarner Tageblatt“ am 0 8. AUG. 2016 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 mit ihm am 0 9. AUG. 2016 in Kraft getreten. Bargteheide, 0 8. AUG. 2016
- Der Beschluss der Stadtvertretung über die Bebauungsplanänderung 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 „Stommarner Tageblatt“ am 0 8. AUG. 2016 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 mit ihm am 0 9. AUG. 2016 in Kraft getreten. Bargteheide, 0 8. AUG. 2016
- Der Beschluss der Stadtvertretung über die Bebauungsplanänderung 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 „Stommarner Tageblatt“ am 0 8. AUG. 2016 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 mit ihm am 0 9. AUG. 2016 in Kraft getreten. Bargteheide, 0 8. AUG. 2016

## SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE - KREIS STORMARN - 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“

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



- SATZUNG -

|   |   |                                       |   |
|---|---|---------------------------------------|---|
| Beratungs- und Verfahrenstand:<br>Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 26.01.2012 / Stadtvertretung vom 01.03.2012<br>Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss<br>Bekanntmachung | Planverfasser:<br>BIS-SCHÄRLEBE<br>24613 Aukrug | Maßstab:<br>1 : 1.000<br>(m Original) | Planungsstand:<br>vom 26.01.2012<br>(Plan Nr. 20) |
|---|---|---------------------------------------|---|