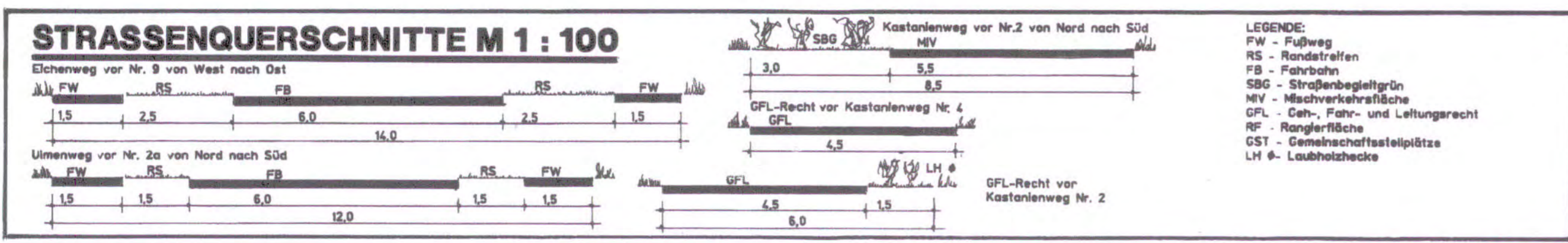


ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.17b - 6.Änderung	§9(7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§16(5) BauNVO
WA	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung	§9(11) BauGB
II		
0,3	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. II)	
	Zulässige Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B. 0,3) Zulässige Geschöpfflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (z.B. 0,6)	
FH=10,0	Höchstzulässige Firsthöhe über festgesetzte Bezugshöhe mit +40,5 m NN	
	Baugrundstücksnummer als Zuordnung (z.B. 2)	
	Höhenbezugspunkt für die zulässige Firsthöhe (+40,5 m NN)	
O E/D	BAUWEISE ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN Offene Bauweise Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	§9(12) BauGB
	Baugrenze	
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	§9(110) BauGB
	Kronentraufbereich	
	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenbegrenzungslinie	§9(111) BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Parkplätze in Senkrechtaufstellung	
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN Öffentliche Grünfläche Kinderspielplatz - intensiv genutzt Kinderspielplatz - extensiv genutzt	§9(115) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)	§9(121) BauGB
	Baugrundstücksnummer als Zuordnung (z.B. 2)	
	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen	§9(122) BauGB
	Gemeinschaftsmüllgefäßstandplatz	
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung - zu pflanzende und zu erhaltende Laubholzhecke	§9(125a) BauGB i.V.m. §9(125b) BauGB
	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN - zu erhaltender Einzelbaum	§9(125b) BauGB



TEIL B - TEXT

- Einfriedigung an Sichtfläche**
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtfläche) sind bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche des Kastanienweges bis zu einer Höhe von 0,8 m über dem zugehörigen angrenzenden Straßenniveau (Gradienten der Fahrbahn) zulässig. Die Höhenbeschränkung betrifft auch Bepflanzungen. (§ 9(110) BauGB + § 9(4) BauGB + § 84 LBO)
 - Einfriedigung**
Die Einfriedigung zur öffentlichen Verkehrsfläche des Ulmenweges und des Eichenweges außerhalb der festgesetzten Sichtflächen, entlang der öffentlichen Grünfläche -Kinderspielplatz- sowie der Baulichen des Allgemeinen Wohngebietes mit einer zulässigen zweigeschossigen Bebauung sind bis zu einer Höhe von 1,0 m in nicht geschlossener Ausführung zulässig. (§ 9(4) BauGB + § 84 LBO)
 - Versorgungsleitungen**
Erforderliche Versorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Festnetz) sowie Fernsehen sind nur unterirdisch zulässig. (§ 9(113) BauGB)
 - Straßenbäume in öffentlicher Grünfläche**
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche -Kinderspielplatz extensiv genutzt- und entlang des Allgemeinen Wohngebietes, sind mindestens 7 landschaftsrechtliche Kleinblumen- oder Laubbäume der Art Feldahorn (acer campestre, Sorte Maßholder) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen. (§ 9(120) BauGB + § 9(125a) BauGB i.V.m. § 9(125b) BauGB)
 - Nutzungseinschränkung der öffentlichen Grünfläche - Kinderspielplatz**
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche -Kinderspielplatz-, mit intensiver wie auch extensiver Nutzung, ist die Einrichtung eines Bolzplatzes nur in einem deutlich untergeordneten Flächenumfang zulässig. Die Anlagen und Einrichtungen des Kinderspielplatzes müssen für die Gesamfläche prägend sein. (§ 9(115) BauGB)
 - Nebenanlagen**
Nebenanlagen gemäß § 14(1) BauNVO und die nach Landesrecht genehmigten Nebenanlagen sowie überdachte Stellplätze sind auf einer Tiefe von 1,50 m, jeweils gemessen von der öffentlichen Verkehrsfläche des Eichenweges unzulässig. Bei Garagen und Carports ist ein Abstand von 3,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche des Eichenweges einzuhalten. Von dieser Festsetzung sind Einfriedigungen und Spielgeräte ausgenommen. (§ 9(110) BauGB)
 - Laubholzheckenpflanzung entlang CFL-Recht**
Die in der Planzeichnung festgesetzte Laubholzheckenpflanzung auf der Südseite der privaten Erschließung des GFL-Rechtes zur Einfassung dieser privaten Erschließung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte und heimische Gehölze zu ersetzen. Die Laubholzhecke ist in 1,5 m Breite anzulegen. In ihr sind max. 3 verschiedene standortgerechte Laubgehölze als Pflanzgut zu verwenden. Die Bepflanzung ist zweireihig versetzt mit einem Abstand von max. 0,5 m durchzuführen. (§ 9(125a) BauGB i.V.m. § 9(125b) BauGB)
 - Anzahl der Stellplätze (§ 9(4) BauGB + § 84(1) LBO i.V.m. § 50(1) LBO)**
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird die Anzahl der Stellplätze für die hier zulässigen Nutzungen nachfolgend festgelegt und in der zugehörigen Tabelle wiedergegeben. Hierbei sind folgende Flächengrößen als Mindestmaß zu berücksichtigen:
PKW-Stellplatz - 2,5 m Mindestbreite und 5,0 m Mindesttiefe; PKW-Stellplatz für Menschen mit Behinderungen - 3,5 m Mindestbreite und 5,0 m Mindesttiefe; Fahrradstellplatz - 0,7 m Mindestbreite und 1,9 m Mindesttiefe.
Bei Nutzungsarten, die in der nachfolgenden Tabelle mit den Richtzahlen nicht genannt, jedoch mit einer Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall, unter stimmungsgemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf, zu ermitteln. Ergibt sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze ein Bruchteil, so ist dieser auf die nächst höhere, ganze Zahl aufzurunden.
- | Nr. | Verkehrskategorie | PKW - Stellplätze | PKW-Stellplätze für Menschen mit Behinderungen | Fahrad - Stellplätze |
|-----|--|-------------------|--|----------------------|
| 1 | Wohngebäude | | mind. 1 B-StP pro 30 Stellplätze | |
| 1.1 | je Wohnung bis 60 qm Wohnfläche | 1 StP | | 1 F-StP |
| 1.2 | je Wohnung bis 100 qm Wohnfläche | 1,5 StP | | 2 F-StP |
| 1.3 | je Wohnung über 100 qm Wohnfläche | 2 StP | | 2 F-StP |
| 1.4 | je Wohnung, die sozial gefördert werden könnte | 0,7 StP | | 1 F-StP |
- Allgemeines Wohngebiet**
Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 3 Nr. 4 „Gartenbetriebe“, Nr. 5 „Tankstellen“ der Baunutzungsverordnung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. (§ 9(1) BauGB + § 1(6) BauNVO)
 - Allgemeines Wohngebiet**
Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 2 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässige Nutzung des § 4 Abs. 3 Nr. 2 „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ der Baunutzungsverordnung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes allgemein zulässig ist. (§ 9(1) BauGB + § 1(6) BauNVO)
 - Zulässige Überschreitung der GRZ**
In dem Allgemeinen Wohngebiet darf die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. (§ 9(11) BauGB)
 - Firsthöhe**
Die festgesetzte max. zulässige Firsthöhe von + 10,0 m bezieht sich auf die festgesetzte Bezugshöhe mit + 40,5 m NN. (§ 9(11) BauGB)
 - Vollgeschosse**
Oberhalb der zulässigen Vollgeschosse ist nur noch ein anderes Geschoss zulässig, das nicht Vollgeschoss ist. (§ 9(11) BauGB)

Satzung der Stadt Bargteheide, Kreis Stormarn, über den Bebauungsplan Nr. 17b - 6. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung

Gebiet: nordwestlich Eichenweg, Eichenweg Nr. 9 bis Einmündung Ulmenweg und Kastanienweg

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 29. August 2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17b - 6. Änderung für das Gebiet: nordwestlich Eichenweg, Eichenweg Nr. 9 bis Einmündung Ulmenweg und Kastanienweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 05. September 2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in dem „Stormarer Tagblatt“ am 27. Mai 2019. Die nach § 13a Abs. 3 Baugesetzbuch erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
- Auf Beschluss des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 05. September 2018 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch abgesehen.
- Der Ausschuss für Planung und Verkehr hat am 28. März 2019 den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie zur Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 04. Juni 2019 bis zum 12. Juli 2019 während folgender Zeiten: - Dienststunden: Montag 8.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Dienstag 7.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch 8.30 bis 12.30 Uhr, Donnerstag 14.30 bis 18.00 Uhr, Freitag 8.30 bis 12.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch 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 27. Mai 2019 in dem „Stormarer Tagblatt“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch auszulegenden Unterlagen wurden unter dem Link http://www.bargteheide.de/city_info/webaccessibility/index.cfm?item_id=858973 eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 21. Mai 2019 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 12. Juli 2019 aufgefordert.

Bargteheide, den 22. NOV. 2019

BÜRGERMEISTERIN

- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie das Beteiligungsergebnis der Kinder und Jugendlichen am 29. August 2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 4) geändert. Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17. September 2019 bis zum 04. Oktober 2019 einschließlich während folgender Zeiten: - Dienststunden: Montag 8.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Dienstag 7.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch 8.30 bis 12.30 Uhr, Donnerstag 14.30 bis 18.00 Uhr, Freitag 8.30 bis 12.30 Uhr erneut öffentlich ausliegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 09. September 2019 in dem „Stormarer Tagblatt“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch auszulegenden Unterlagen wurden unter dem Link www.bargteheide.de/ Rathaus-Politik/Bau/Planung eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 06. September 2019 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 04. Oktober 2019 aufgefordert.

Bargteheide, den 22. NOV. 2019

BÜRGERMEISTERIN

- Aufgrund der nach § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch erneut durchgeführten Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor, die eine Änderung der Satzung begründen.

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07. November 2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Bargteheide, den 22. NOV. 2019

BÜRGERMEISTERIN

- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 29. August 2019 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 29. August 2019 und erneut am 07. November 2019 abschließend gebilligt.

Bargteheide, den 22. NOV. 2019

BÜRGERMEISTERIN

- Es wird bescheinigt, dass alle in der Planzeichnung festgesetzten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Grundstücke mit Stand von 21.11.19 in den Planunterlagen enthalten und mit dem Stand von 21.11.19 dargestellt sind.

Ahrensburg, den 13. 11. 19

OBVI

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

Bargteheide, den 29. NOV. 2019

BÜRGERMEISTERIN

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie Internetadresse der Stadt und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 02. Dezember 2019 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 Erfinden dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 03. Dezember 2019 in Kraft getreten.

Bargteheide, den 03. DEZ. 2019

BÜRGERMEISTERIN

STADT BARGTEHEIDE KREIS STORMARN BEBAUUNGSPLAN NR. 17b 6. ÄNDERUNG

Aug. 2018	1. Arbeitsfassung Entwurf	Aug. 2019	Erneute Entwurfsbeteiligung
April 2019	2. Arbeitsfassung Entwurf	Nov. 2019	Satzung
Mai 2019	Entwurfsbeteiligung		