Satzung der Stadt Bargteheide über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16A

"Nördlich der Straße Am Maisfeld, östlich der Straße Kruthorst sowie westlich der Kleingartenanlage"

Teil A - Planzeichnung

M.1:500

Es gilt die BauNVO vom 23.06.2021

Plangrundlage:

Vermessungsbüro Sprick & Wachenruth
Große Straße 27 - 29
22926 Ahrensburg
Stand: 28.07.2021

Stadt: Bargteheide
Gemarkung: Bargteheide
Flur: 3 und 4

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	Festsetzungen	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ 0,5	Grundflächenzahl (GRZ)	
III	Zahl der Vollgeschosse (VG) als Höchstgrenze	
GH 59,50 m	Gebäudehöhe als Höchstmaß in über NHN (Normalhöhennull) je Baufeld (Bfd.)	
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Fläche für die Abfallbeseitigung hier: Wertstoffcontainerstandplatz	
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
	Private Grünfläche Zweckbestimmung: Abstandsgrün	
AG		
KS	Knickrandstreifen	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zweckbestimmung: Knickschutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
KS		
	Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen (Knick)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Knick)	
	Sonstige Planzeichen	
TGa	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen hier: Tiefgarage	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und ZZ BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO

5,00	Maßangabe in Meter	
	Nachrichtliche Übernahmen	**§ 9 Abs. 6 BauGB**
NDM	Geschützter Knick	§ 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
	Darstellungen ohne Normcharakter	
	Vorh. Flurstücksgrenze	
51	Vorh. Flurstücksnummer	
	Vorh. Gebäude	
	Vorh. Böschung	
	Kronenbereich	
NDM	Knick außerhalb des Geltungsbereiches	
44,00 m	Oberkante Gelände in m über NHN (Normalhöhennull)	
	Grenze der angrenzenden Bebauungspläne	

Teil B - Text

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und § 4 BauNVO)

1.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) allgemein zulässig.

1.2 Die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 + 3, § 18 und § 20 BauNVO)

2.1 Gebäudehöhe

2.1.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen (GH) durch Höhenangabe über Normalhöhennull (üNHN) festgesetzt.

2.1.2 Grundsätzlich gelten die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH). Für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen wie nachfolgend zulässig:

Von der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftung und Kühlung, Schornsteine, betriebsbedingte Antennenanlagen, Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik/Solarthermie) sowie untergeordnete Bauteile.
Für die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 2,00 m zulässig.

2.1.3 Die Gebäudehöhe entspricht dem höchsten Punkt des Gebäudedaches bzw. der Oberkante der Attika.

2.2 Sockelhöhe

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) wird die zulässige Sockelhöhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens mit max. 0,75 m Höhe über die mittlere vorhandene Geländeoberkante des Gebäudeanschnittes festgesetzt.

3. Zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen, Tiefgaragen sowie deren Zufahrten und genehmigungsfreie bauliche Anlagen gem. LBO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

4. Abweichende Bauweise

(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Im Bereich der abweichenden Bauweise [a] gelten die Vorschriften der offenen Bauweise [o] mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig sind.

5. Zulässige Überschreitung der Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und § 31 BauGB)

5.1 Ausnahmsweise dürfen zur Errichtung von baulichen Anlagen die festgesetzten Baugrenzen an maximal 2 Gebäudeseiten der baulichen Anlagen um maximal 0,5 m überschritten werden. Eine Bebauung des festgesetzten Knickschutzstreifens ist unzulässig.

5.1.1 Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen in östliche Richtung ist gegenüber den bestehenden Knickstrukturen unzulässig.

6. Fläche für Nebenanlagen, Tiefgarage

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 21 BauNVO)

6.1 Die Errichtung von Stellplätzen, überdachten Stellplätzen (sog. Carports) sowie Garagen und deren Zufahrten ist oberirdisch sowie unterirdisch nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen als auch in Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung "Tiefgarage" zulässig.

6.2 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) wird das Untergeschoss gem. § 20 Abs. 3 BauNVO bei der Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht mit angerechnet, wenn die Hauptnutzung des ruhenden Verkehrs überwiegt.

6.3 Bei der Ermittlung der Geschossfläche sowie der Baumasse bleibt die Fläche sowie Baumasse der Stellplätze des Untergeschosses unberücksichtigt.

7. Soziale Wohnraumförderung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, die ganz oder teilweise mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten. Die Anzahl der ganz oder teilweise mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung geförderten Wohnungen, welche gefördert werden könnten, wird mit mindestens 50% festgelegt.

Hinweis: Weitergehendes ist über einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB festzulegen.

8. Einfriedungen an Sichtflächen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und § 4 BauGB und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen und die nach Landesrecht genehmigungsfreien Nebenanlagen sind auf einer Tiefe von 1,50 m, jeweils gemessen von den öffentlichen Verkehrsflächen (Straßenbegrenzungslinie), unzulässig. Von dieser Festsetzung sind Einfriedungen ausgenommen.

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.1 Außerhalb von Terrassen, Wegen, Stellplätzen, Zufahrten und Traufkanten dürfen Schotter-, Kies- oder Splittflächen nicht angelegt werden.

9.2 Nicht überdachte Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen und Traufkanten auf Privatgrundstücken sowie erforderliche Befestigungen im Kronentraufbereich der zum Erhalt festgesetzten Bäume, welche in die Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Wertstoffcontainerstandplatz" hineinragen, sind aus offenfugigen, wasser- und luftdurchlässigen Belägen (Pflaster mit mind. 20% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen) mit wasser- und luftdurchlässigen Tragschichten herzustellen.

9.3 Im Plangebiet sind die Dachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Auf eine Dachbegrünung kann in den Teilbereichen der nutzbaren Dachflächen, die durch Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik/Solarthermie) in Anspruch genommen werden, verzichtet werden.

Eine gleichzeitige Nutzung von entsprechenden Dächern für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik/Solarthermie) ist zulässig (vgl. Ziff. 2.1.2).

9.4 Der Knickschutzstreifen ist zu einer blühreichen Gras- und Krautflur zu entwickeln.

9.5 Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art, das Ablagern von Materialien sowie Auf- und Abgrabungen sind im Knickschutzstreifen, innerhalb der tatsächlichen Kronentraufbereiche zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der zum Erhalt festgesetzten Bäume, der Überhälter in Knicks sowie der in das Plangebiet hineinragenden Baumkronen im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA) unzulässig.

9.6 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse sind im Plangebiet fledermausfreundliche Beleuchtungen mit abgeschirmten und nach unten strahlenden Leuchtkörpern mit LEDs eines Spektralbereichs zw. 570 und 630 nm und einer Licht-Farbtemperatur von 2.400 bis. 3.000 Kelvin zu verwenden. Abstrahlungen in Richtung der vorhandenen Knicks sind zu vermeiden.

9.7 Das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ist vor Einleitung in die öffentliche Kanalisation soweit zu behandeln, dass es als gering belastet nach DVWA-M. 102-12/2020 Kategorie 1 (jährliche Stofffracht von 280kg/ha/a) eingestuft werden kann. Niederschlagswasser von höher belasteten Flächen ist vor der Einleitung über geeignete technische Maßnahmen, wie eine Regenwasserklärung, zu reinigen.

10. Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

10.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes werden zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen sowie sonstige zulässige schützenswerte Nutzungen für Neu-, Um- und Ausbauten die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Juli 2016) und der Entwürfe zu den 1. Änderungen der DIN 4109 (Januar 2017) entsprechend den nachfolgenden Abbildungen für den Prognosepflanfall mit innerörtlicher Verbindungsstraße festgesetzt. Der mit Abbildung 4 bezeichnete Planausschnitt gilt ausschließlich für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden. Die nachfolgenden Abbildungen 3 und 4 sind Bestandteil dieser Textziffer.

10.2 Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes, in denen nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen, sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß DIN 4109 (Juli 2016) und der Entwürfe zu den 1. Änderungen der DIN 4109 (Januar 2017) zu ermitteln.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktion nach den Kriterien der DIN 4109 (Juli 2016) und der Entwürfe zu den 1. Änderungen der DIN 4109 (Januar 2017) nachzuweisen.

Abb.3: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume mit innerörtlicher Verbindungsstraße (aus "Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung des B-Planes 16A", 17.05.2017, LärmConsult)

Abb. 4: maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden mit innerörtlicher Verbindungsstraße (aus "Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung des B-Planes 16A", 17.05.2017, LärmConsult)

10.3 Zum Schutz der Nachtruhe sind bei Neu-, Um- und Ausbauten 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 maßgeblichen Außenlärmpegeln der Abbildung 4 nach DIN 4109 (Juli 2016) und der Entwürfe zu den 1. Änderungen der DIN 4109 (Januar 2017) erfüllt werden.

10.4 Außenwohnbereiche in den Obergeschossen, wie Terrassen, Balkone und Loggien, sind in dem der Planzeichnung festgesetzten Bereich nur in geschlossener Gebäudeform zulässig. Offene Außenwohnbereiche sind ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete vom 55 dB(A) tags um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.

10.5 Von den vorgenannten Festsetzungen der Textziffern 10.1, 10.2, 10.3 und 10.4 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

11. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b)

11.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet ist je angefangene 10 Wohnungen mindestens ein (1) standortgerechter kleinkroniger Laubbaum oder Großstrauch zu pflanzen.

11.2 Der in der Planzeichnung festgesetzte Knick im Norden des Plangebietes ist mit einem 0,75 m hohen, im Fuß 3 m breiten und in der Krone 1,5 m breiten Erdwall herzustellen und mit gebietseinheimischen Gehölzen des Schlehen-Hasel-Knicks zu bepflanzen. Rd. alle 30 m ist ein Überhälter auf dem Knickwall auszubilden. Der vorgelagerte Knickschutzstreifen ist zu einer blühreichen Gras- und Krautflur zu entwickeln.

11.3 Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten. Gehölzverluste sind durch gebietseinheimische Strauchpflanzungen flächendeckend zu ersetzen.

11.4 Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

12. Zuordnungsfestsetzung

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Der erforderliche Kompensationsbedarf der Eingriffsregelung wurde mit einem Umfang von 190 m² Fläche und 46 m Knickneuanlage ermittelt.

Der erforderliche flächige Ausgleich von 190 m² wird über den Enwerb von 190 Ökopunkten bei der Ecodots GmbH im Ökokonto Az: 26KOM.2021-16 auf den Flurstücken 33 und 37, Flur 8, Gemarkung Heede erbracht.

Der erforderliche Knickausgleich von 46 m wird über den Enwerb von 46 Ökopunkten-Knick bei der Ecodots GmbH im Ökokonto Az: 26KOM.2021-20 auf dem Flurstück 37, Flur 10, Gemarkung Holm erbracht.

Örtliche Bauvorschriften

(§ 86 Landesbauordnung (LBO))

1. Einfriedungen

Einfriedungen auf den Privatgrundstücken entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von 0,8 m über dem zugehörigen angrenzenden Straßenniveau (Gradiente der Fahrbahn) zulässig. Diese Höhenbeschränkung betrifft auch zulässige Bepflanzungen.

Die Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche der Straßen Am Maisfeld und Kruthorst sind außerhalb der Sichtflächen bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

2. Nebenanlagen

Nebenanlagen sind in Farbe und Material dem Hauptgebäude anzupassen. Die Errichtung von Nebenanlagen in Holzbauweise ist hiervon abweichend allgemein zulässig.

3. Anzahl der Stellplätze (aus der 1. Änderung der Stellplatzrichtlinie 2020)

3.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird die Anzahl der Stellplätze für die hier zulässigen Nutzungen nachfolgend festgelegt und in der zugehörigen Tabelle wiedergegeben.

3.2 Bei Nutzungsarten, die in der nachfolgenden Tabelle mit den Richtzahlen nicht genannt, jedoch mit einer Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatz- und Abstellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall, unter eingemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatz- und Abstellplatzbedarf, zu ermitteln.

3.3 Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- und/oder Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden, mindestens 1 Stellplatz.

3.4 Ergibt sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze ein Bruchteil, so ist dieser ab einer 5 an der ersten Dezimalstelle auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden. Es ist mindestens ein Stellplatz für Kraftfahrzeuge und ein Abstellplatz für Fahrräder nachzuweisen.

3.5 Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen bzw. vorhandenen baulichen Anlagen ist der Stellplatz- und Abstellplatzbedarf nach nachfolgenden Richtzahlen zu ermitteln. Hierbei sind folgende Flächengrößen als Mindestmaß zu berücksichtigen:
- PKW-Stellplätze: 2,5 m Mindestbreite und 5,0 m Mindesttiefe;
- PKW-Stellplätze für Menschen mit Behinderungen: 3,5 m Mindestbreite und 5,0 m Mindesttiefe;
- Fahrradstellplatz: 0,7 Mindestbreite und 1,9 m Mindesttiefe.

Richtzahlen zur Ermittlung des Stellplatz- und Abstellplatzbedarfes:

Nr.	Verkehrsquelle	PKW-Stellplätze	Fahrrad-Stellplätze
1.1	Wohngebäude		
1.1.1	Je Wohnung bis 60 m² Wohnfläche	1[1]	1[1]
1.1.2	Je Wohnung bis 90 m² Wohnfläche	1,5[1]	1,5[1]
1.1.3	Je Wohnung über 90 m² Wohnfläche	2[1]	2[1]
1.1.5	Je sozial geförderter Wohnung bis 60 m² Wohnfläche	0,7	0,7
1.1.6	Je sozial geförderter Wohnung bis 90 m² Wohnfläche	1,05	1,05
1.1.7	Je sozial geförderter Wohnung über 90 m² Wohnfläche	1,4	1,4

[1] Der Vorplatz vor Garagen oder Carports (Stauraum), der mind. 6 m lang ist, wird als 1 Stellplatz angerechnet, ein Vorplatz mit mind. 12 m Länge als 2 Stellplätze.

Gemäß §§ 52, 50 LBO mind. 1 PKW-Stellplatz für Menschen mit Behinderung je 30 PKW-Stellplätze.

Hinweise

1. Brandschutz

Die Baugrenzen innerhalb des Plangebietes weisen zum Teil einen Abstand von mehr als 50,0 m von den öffentlichen Verkehrsflächen auf. Flächen für die Feuerwehr (z.B. Zufahrten oder Bewegungsflächen) sind nach den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr - Fassung Februar 2007 - zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen, instand zu halten und jederzeit für die Feuerwehr benutzbar freizuhalten.

2. Artenschutz

2.1 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf heimische Brutvögel sind Rodungen nur innerhalb der gesetzlichen Fällzeiten in einem Zeitraum von 1. Oktober bis 28/29. Februar zulässig.

2.2 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf Fledermäuse sind Rodungen von Gehölzbeständen mit einem Stammdurchmesser >20 cm nur zwischen dem 1. Dezember und dem 28/29. Februar des Folgejahres zulässig.

3. Erneuerbare Energien

Die gesetzlichen Vorgaben zum Umfang der Nutzung von Erneuerbaren Energien sind zu beachten.

4. Ökologische Baubegleitung

4.1 Im Zuge der Umsetzung ist eine ökologische Baubegleitung zur Kontrolle der Umsetzung der Knickschutzmaßnahmen während der Bauphase sowie der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen.

4.2 Unvermeidbare Baumaßnahmen auf der Versorgungsfläche im Kronentraufbereich zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der zum Erhalt festgesetzten Bäume sind durch einen Baumsachverständigen zu begleiten.

5. Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Bargteheide, Rathausstraße 24 – 26, 22941 Bargteheide eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 25.08.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt und durch Bereitstellung im Internet am 12.12.2022 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 23.08.2022 bis zum 05.09.2022 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 18.08.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuss für Planung und Verkehr hat am 01.12.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes mit 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 20.12.2022 bis 31.01.2023 während folgender Zeiten Mo, Mi und Fr. von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr, Di. von 7:30 Uhr bis 12:30 Uhr, Di. und Mi. von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr sowie Do. von 14:30 Uhr bis 18:00 Uhr 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 abgegeben werden können, am 12.12.2022 im Stormarner Tageblatt und durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 12.12.2022 im Stormarner Tageblatt hingewiesen.

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.bargteheide.de/Rathaus-Politik/Bauleitplanung" zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.12.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bargteheide, den 26.07.2023

Gabriele Hettwer
Bürgermeisterin

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 15.03.2023, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg, den 12.06.23

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB am 11.05.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 11.05.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bargteheide, den 26.07.2023

Gabriele Hettwer
Bürgermeisterin

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

Bargteheide, den 12.06.2023

Gabriele Hettwer
Bürgermeisterin

12. Der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16A durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse der Stadt und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 16.10.2023 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 Rechtsfolgen (§ 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 17.10.2023 in Kraft getreten.

Bargteheide, den 17.10.2023

Gabriele Hettwer
Bürgermeisterin

Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 4 der Gemeindeordnung (GO) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 11.05.2023 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16A "Nördlich der Straße Am Maisfeld, östlich der Straße Kruthorst sowie westlich der Kleingartenanlage", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Übersichtskarte M.1:10000

Bargteheide
Elmenhorst
Delingsdorf
Parkstadt
Gut Willinghusen
Stadtwald
Tremsbüttler Forst
Tremsbüttel
Hoisdorf
Siebenbäumen
Siebenbäumen
Siebenbäumen