

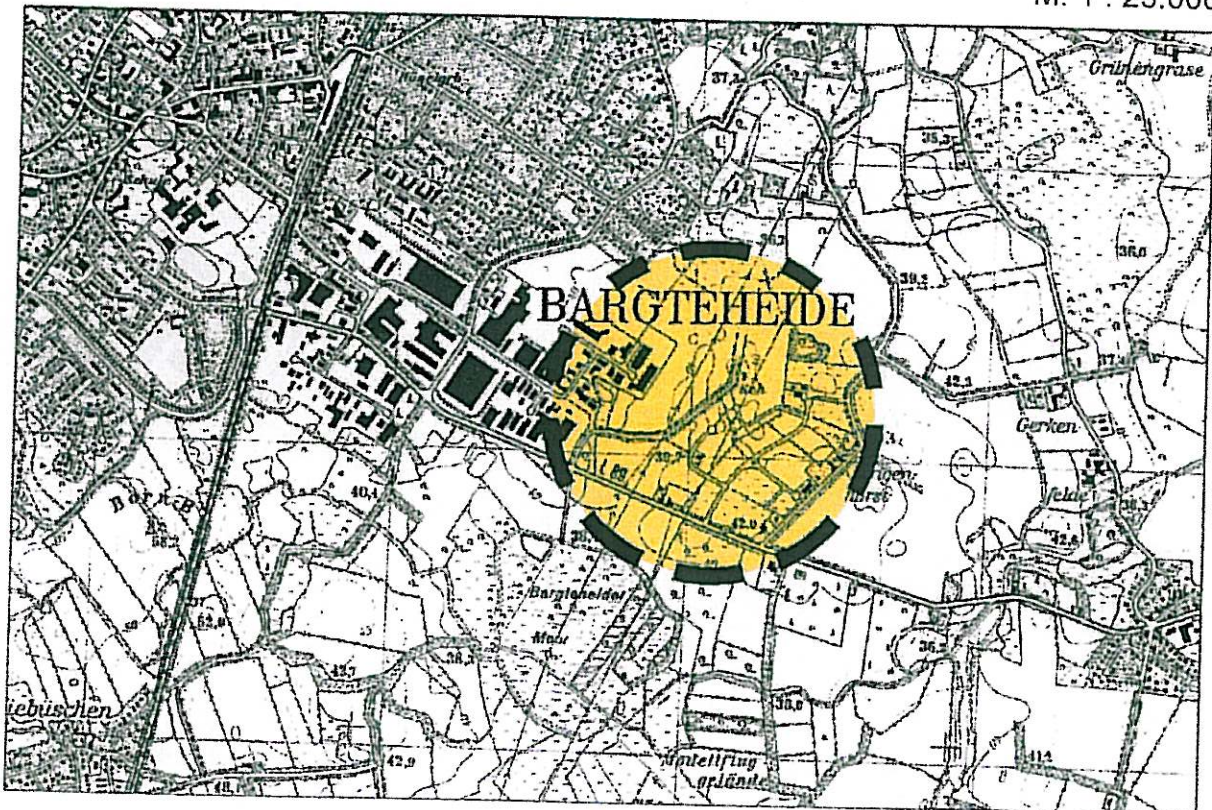
SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE - KREIS STORMARN - ÜBER DIE 4. (vereinfachte) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5c „GEWERBEGEBIET LANGENHORST“

FÜR DAS GEBIET:

ÖSTLICH UND SÜDLICH DER BEBAUUNG CARL-BENZ WEG NR. 2,
ÖSTLICH DER BEBAUUNG CARL-BENZ WEG Nr. 13,
ÖSTLICH UND NÖRDLICH DER BEBAUUNG RUDOLF-DIESEL-STRASSE NR. 26
SÜDÖSTLICH DES REGENRÜCKHALTEBECKENS AM „CARL-BENZ WEG“,
SÜDLICH DER OFFENEN LANDSCHAFT,
WESTLICH DER STRASSE „LANGENHORST“,
NÖRDLICH DER LANDESSTRASSE NR. 89 EINSCHLIESSLICH EINES
STRASSENABSCHNITTES IM EINMÜNDUNGSBEREICH „OTTO-HAHN-STRASSE“

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 25.000



- SATZUNG -

| | | |
|--|--|------------------------------------|
| Beratungs- und Verfahrensstand: Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 22.04.2010 Stadtvertretung vom 05.05.2010 Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss / Bekanntmachung | Planverfasser: BIS SCHARLIBBE 24613 Aukrug | Planungsstand vom 22.04.2010 |
|--|--|------------------------------------|

TEIL B : TEXT

Es gelten die Texte (Teil B) zum Bebauungsplan Nr. 5c und zur 1., 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c

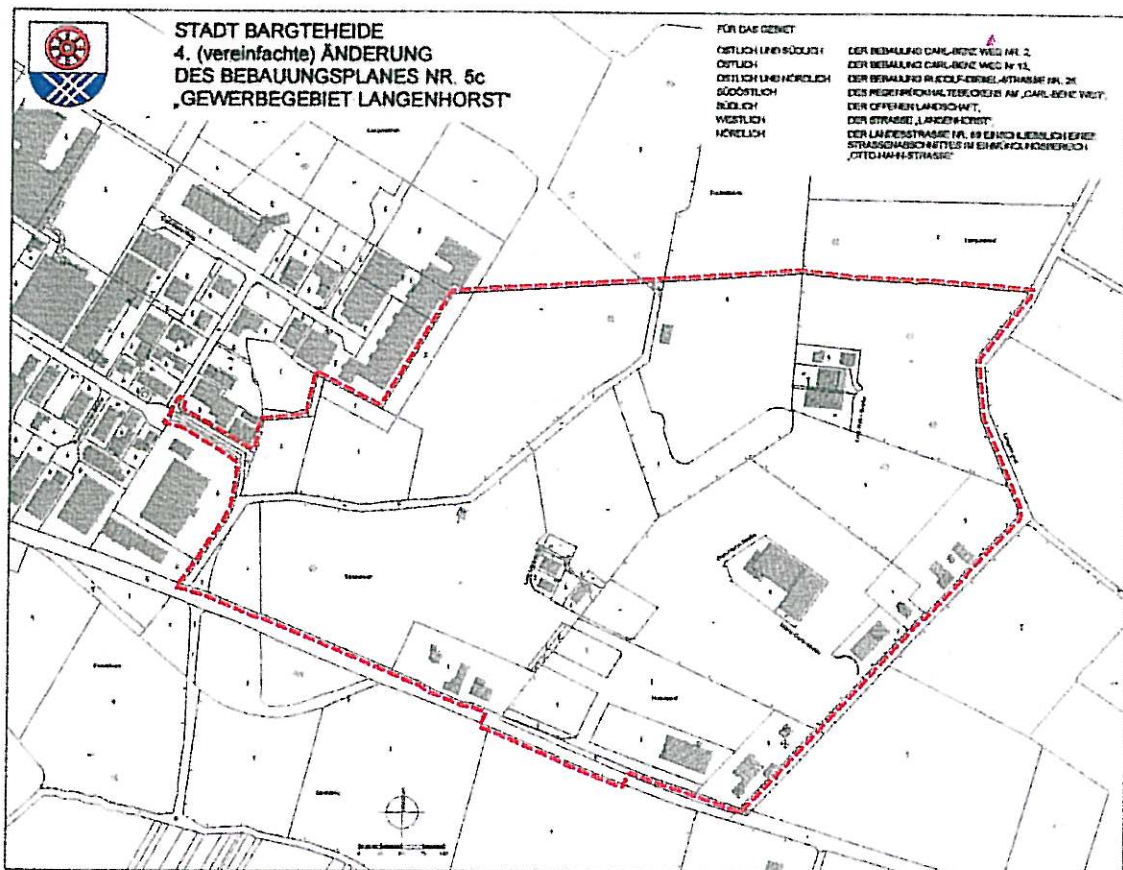
Geänderte Festsetzungen:

Ziffer 1.1 „Art und Maß der baulichen Nutzung“ des Bebauungsplanes Nr. 5c bzw. Ziffer I., 1.1.1 „Nutzungsbeschränkungen“ der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c

und

Ziffer 12.2 „Bereich der Straßen und straßenbegleitende Flächen“ des Bebauungsplanes Nr. 5c

erhält, den Plangeltungsbereich betreffend, der durch den Ursprungsbebauungsplan Nr. 5c einschließlich der rechtskräftigen 1. bis 3. Änderung gebildet wird (vgl. nachfolgende Abbildung),



folgende Fassung:

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 1.1 In den Gewerbegebieten sind Lagerhäuser und Lagerplätze, Tankstellen, Speditionsbetriebe und Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Absatz 9 BauNVO unzulässig.
 - 1.1.1 Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von maximal 20% der zuordnungsfähigen Geschoßfläche, jedoch nicht mehr als 50 m² Geschoßfläche, zulässig, wenn sie
 - nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
 - in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und
 - diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 LBO)

Einfriedungen

Innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5c einschließlich der rechtskräftigen 1. bis 3. Änderung sind in den festgesetzten Gewerbegebieten und in dem festgesetzten Sondergebiet Grundstückseinfriedungen als

- massive und geschlossene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m,
- 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 der Verkehrssicherheit nicht berührt sind.

Die festgesetzten Höhen beziehen sich für das jeweilige Grundstück bzw. Grundstücksteil auf die dem Grundstück bzw. dem Grundstücksteil vor gelagerte öffentliche Verkehrsfläche.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 28.01.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ am 08.02.2010 erfolgt.

2. 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 Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.02.2010 nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 28.01.2010 den Entwurf der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c mit Begründung beschlossen und zur Durchführung einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bestimmt.
5. Der Entwurf der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c, bestehend aus dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.02.2010 bis zum 16.03.2010 während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Bargteheide (1. Obergeschoss/Neubau, Zimmer 0 34) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 „Stormarner Tageblatt“ am 08.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.05.2010 geprüft. Das Ergebnis ist am 17.05.2010 mitgeteilt worden.

Bargteheide, den **17. Mai 2010**




Bürgermeister

7. Die 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c, bestehend aus dem Text (Teil B), wurde am 05.05.2010 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplansatzung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 05.05.2010 gebilligt.

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

Bargteheide, den **17. Mai 2010**




Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

Der Beschluss der Stadtvertretung über die Bebauungsplansatzung 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 „Stormarner Tageblatt“ am **17.05.2010** 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 mithin am **18.05.2010** in Kraft getreten.

Bargteheide, den **19. Mai 2010**




Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktueller Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 05.05.2010 folgende Satzung über die 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c „Gewerbegebiet Langenhorst“ der Stadt Bargteheide für das Gebiet östlich und südlich der Bebauung Carl-Benz Weg Nr. 2, östlich der Bebauung Carl-Benz Weg Nr. 13, östlich und nördlich der Bebauung Rudolf-Diesel-Straße Nr. 26, südöstlich des Regenrückhaltebeckens am „Carl-Benz Weg“, südlich der offenen Landschaft, westlich der Straße „Langenhorst“, nördlich der Landesstraße Nr. 89 einschließlich eines Straßenabschnittes im Einmündungsbereich „Otto-Hahn-Straße“, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen.