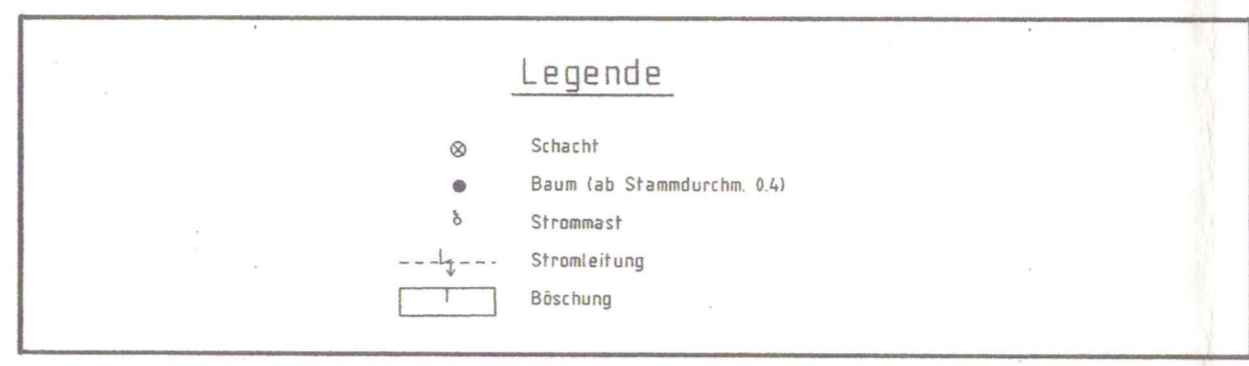
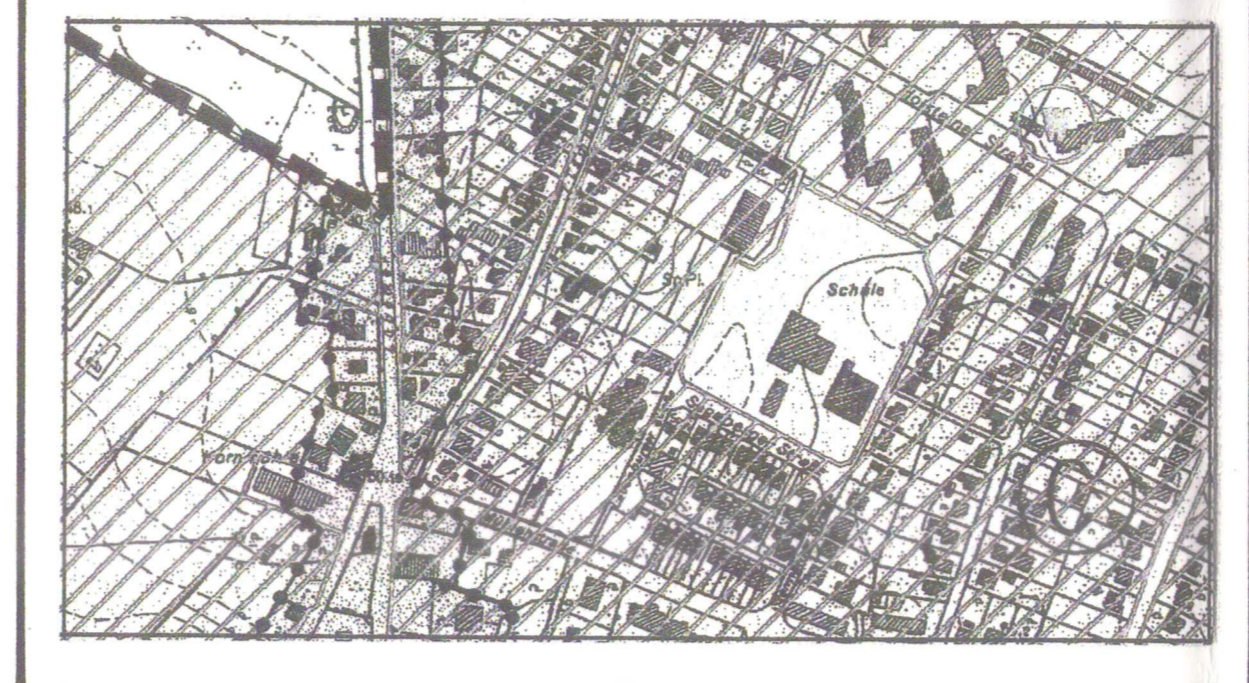


AUSSCHNITT AUS DEM ÜBERSICHTSPLAN DER TEILGEBIETE DER NEUFASSUNG DER ORTSGESTALTUNGSSATZUNG VOM 05. MÄRZ 2008. M 1 : 5.000



WEITERE VERFAHRENSVERMERKE:

1) Der katastermäßige Bestand am **1.0.01.2009** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den **12.02.2009**

Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur

VERMESSUNGSBÜRO TEETZMANN - SPRICK

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Dipl.-Ing. Karsten Sprick
Rathausplatz 31, 22500 Ahrensburg
Tel.: 04102 / 5175-0
Fax: 04102 / 5175-25
e-mail: Verm.Ahrensburg@t-online.de

Dipl.-Ing. Volker Tetzmann
Ohre Weg 20, 21529 Glina
Tel.: 040 / 711820-0
Fax: 040 / 711820-25
e-mail: Verm.Glina@t-online.de

Lageplan

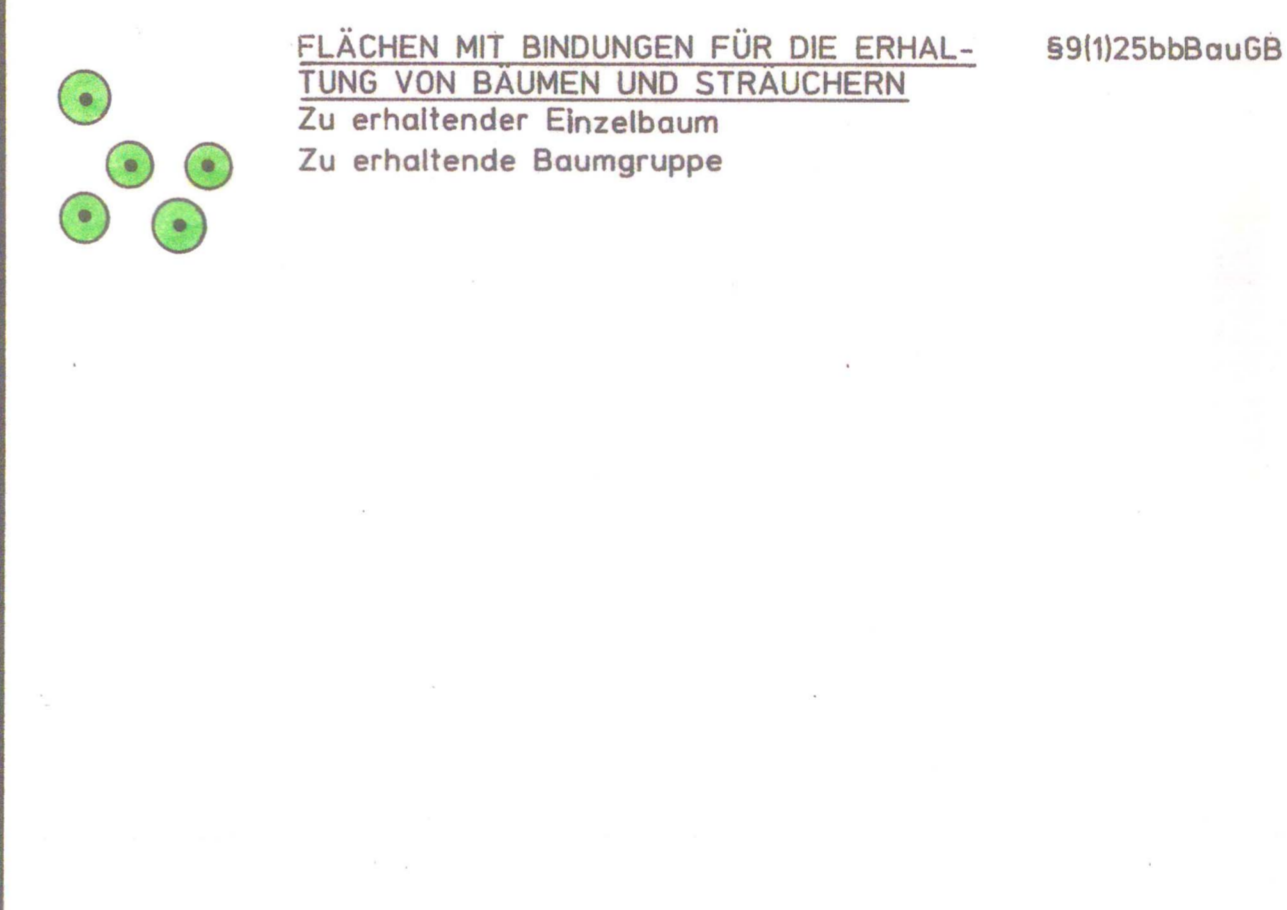
Auftrag Nr.: 07 3228 Plan Nr.: 7 Maßstab 1: 1000
 Gemeinde: Bargteheide, Stadt Gemarkung: Bargteheide
 Flur: 7 Flurstück: Verschiedene
 Bearbeiter: Lippert Datum: 28.10.2008
 Höhenbezug: Meter über NN

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8a - 2. Änderung	§9(7) BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5) BauNVO
II		
0,5	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. III) Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B. 0,5) Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (z.B. 1,0)	§9(11) BauGB
1,0		
a	BAUWEISE ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN Abweichende Bauweise	§9(12) BauGB
—	Baugrenze	
—	FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§9(14) BauGB
—	Stellplätze	
—	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF Fläche für den Gemeinbedarf	§9(15) BauGB
—	Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
—	Zweckbestimmung: Kinderspielplatz	
—	VERKEHRSLÄCHEN Verkehrsfläche im Trennsystem	§9(11f) BauGB
—	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatzstreifen in Senkrechtaufstellung	
—	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Kombinierte Geh- und Radweg	
—	Straßenbegrenzungslinie	
—	VERSORGUNGSFLÄCHEN Fläche für Versorgungsanlagen	§9(11g) BauGB
—	Transformatorstation	
—	FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN Elektrische Hauptversorgungsleitung unterirdisch (z.B. 20 kV)	§9(11h) BauGB
—	MIT GEH- UND FAHRRADFAHRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN Mit Geh- und Fahrradfahrrechten zu belastende Fläche	§9(12i) BauGB
—	Gerecht (G), Fahrradfahrrecht (FR)	

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN §9(12j) BauGB

Zu erhaltender Einzelbaum
Zu erhaltende Baumgruppe



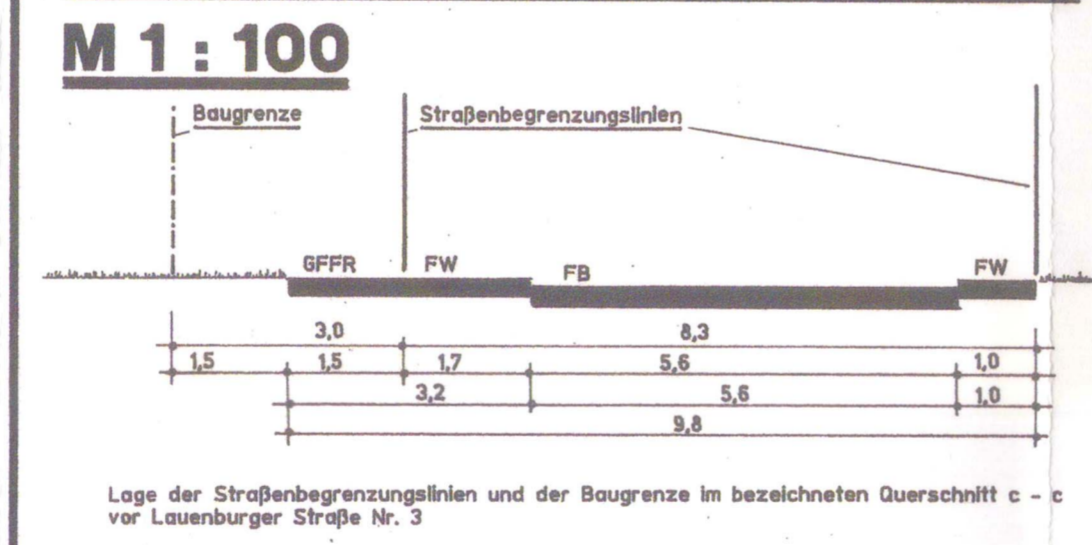
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

—	Vorhandene Flurstücksgrenze
—	Vorhandene bauliche Anlagen
—	Künftig entfallende Flurstücksgrenze
—	Flurstücksbezeichnung
—	Gebäude mit Hausnummer
—	Vorhandene Bäume
—	Künftig entfallender Einzelbaum
—	Prägender vorhandener Einzelbaum außerhalb des Plangebietes

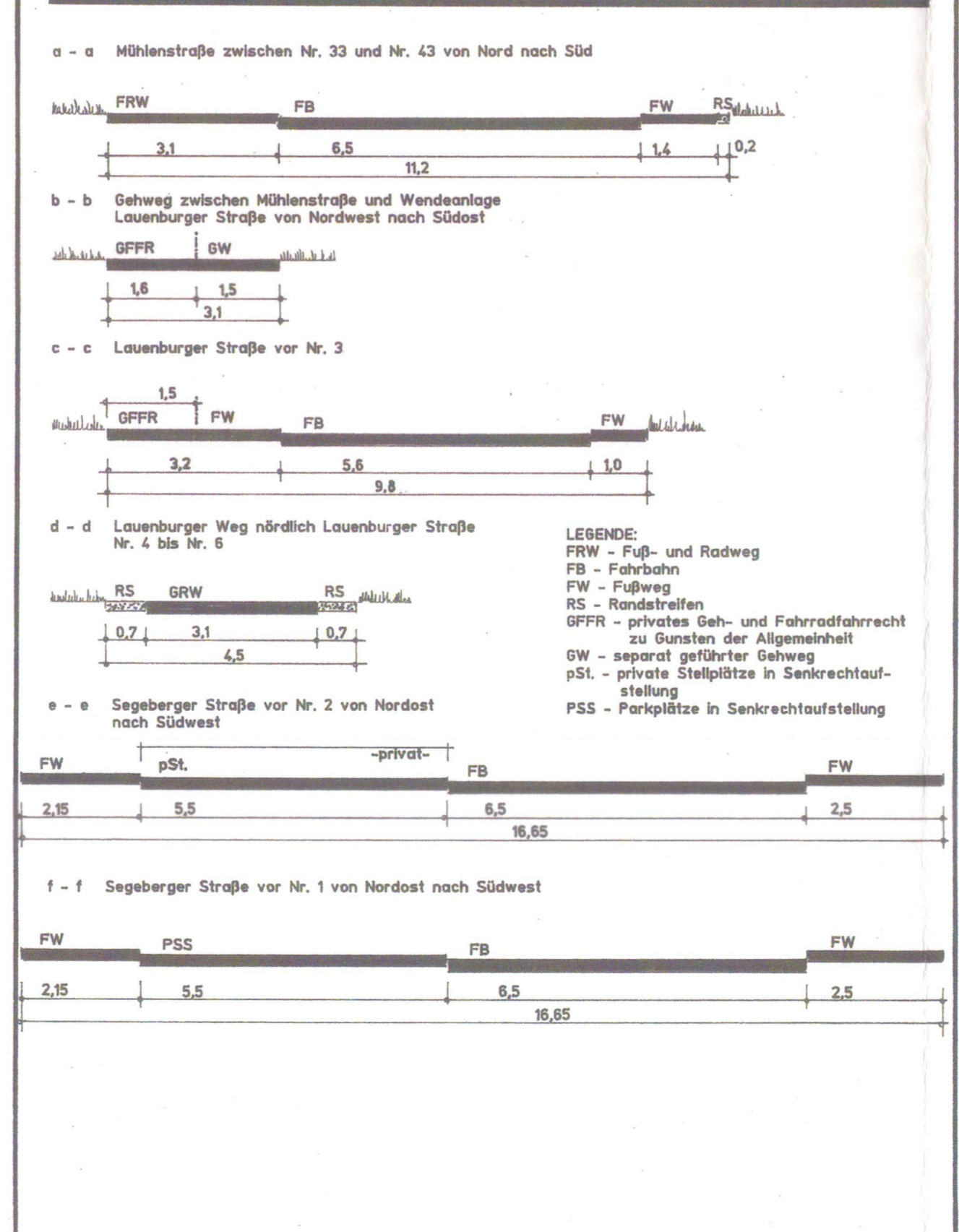
TEIL B - TEXT

- Eintriedigungen entlang den Straßenbegrenzungslinien der Fläche für den Gemeinbedarf - sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie - Kinderspielplatz - sind bis zu einer Höhe von 2,0 m über dem zugehörigen Straßenniveau bzw. der angrenzenden, vorhandenen Geländeoberfläche der öffentlichen Verkehrsflächen der Radwege / Gehwege bzw. deren Seitenflächen zulässig. Hierbei ist sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigungen für Grundstückszufahrten gegeben sind. Diese Höhenbeschränkungen betreffen auch Bepflanzungen. Hecken sind in einem Abstand von mindestens 0,60 m von der Straßenbegrenzungslinie zu pflanzen. (§9(14) BauGB + §9(4) BauGB + §9(2) LB0)
- Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf - sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - mit festgesetzter abweichender Bauweise (a) sind Baukörperlängen über 50 m Länge zulässig. Ansonsten gelten hier die Regelungen der offenen Bauweise. (§9(12) BauGB i.V.m. §22 BauNVO)
- Erforderliche Versorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Festnetz) sowie Television sind nur unterirdisch zulässig. (§9(11) BauGB)
- Nach § 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen für Telekommunikations-Dienstleistungseinrichtungen als Mobilfunkende- und -empfangsanlagen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes unzulässig sind. Diese Unzulässigkeit gilt auch für fernmelde-technische Nebenanlagen als Mobilfunkende- und -empfangsanlagen, soweit diese gewerblich betrieben werden. (§9(11) BauGB + §14(2) BauNVO + §19) BauNVO)
- Für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie Carports mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. (§9(11) BauGB)
- Für die Fläche für den Gemeinbedarf - sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - mit zulässig zweigeschossiger Bebauung werden die zulässigen Firsthöhen mit maximal + 12,0 m über Sockelhöhe Erdgeschoss des jeweiligen Gebäudes festgesetzt. (§9(11) BauGB i.V.m. §18 BauNVO)
- Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf - sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - sind Grundstückszuwegungen und Grundstückszufahrten sowie nicht überdachte Stellplätze wasserdurchlässig auszubilden. Der Unterbau ist gleichfalls wasserdurchlässig auszubilden. (§9(12) BauGB)
- Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf - sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - sind Flächen für Kinderspielplätze für Kindertagesstätten sowie Frei- und Spielflächen für Kinderhort und Kinderkrippen im erforderlichen Umfang zulässig. (§9(15) BauGB)

DETAILS ZUR PLANZEICHNUNG M 1 : 100



STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100



SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8a - 2. ÄNDERUNG

GEBIET: Lauenburger Straße gerade Nr. 2 bis 6 sowie Segeberger Straße teilweise

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 05. März 2009

folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8a - 2. Änderung für das Gebiet: Lauenburger Straße gerade Nr. 2 bis 6 sowie Segeberger Straße teilweise bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 09. Oktober 2008. Die nach § 13a Abs. 3 Baugesetzbuch erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 08. Dezember 2008, Bargteheide, den 19.03.2009.
- Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 09. Oktober 2008 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Bargteheide, den 19.03.2009.
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch verzichtet. Bargteheide, den 19.03.2009.
- Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 09. Oktober 2008 sowie ergänzend am 06. November 2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit 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 bekannt gemacht. Bargteheide, den 19.03.2009.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16. Dezember 2008 bis zum 23. Januar 2009 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 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 08. Dezember 2008 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht. Bargteheide, den 19.03.2009.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 04. Dezember 2008 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 16. Januar 2009 aufgefordert. Bargteheide, den 19.03.2009.
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05. März 2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Bargteheide, den 19.03.2009.
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 05. März 2009 auf der Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Bargteheide, den 19.03.2009.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. Bargteheide, den 19.03.2009.
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die 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 25.03.2009 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 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am 24.03.2009 in Kraft getreten. Bargteheide, den 24.03.2009.

STADT BARGTEHEIDE BEBAUUNGSPLAN NR. 8a 2. ÄNDERUNG

Dez. 2008	Entwurfsbeteiligung
März 2009	Satzung