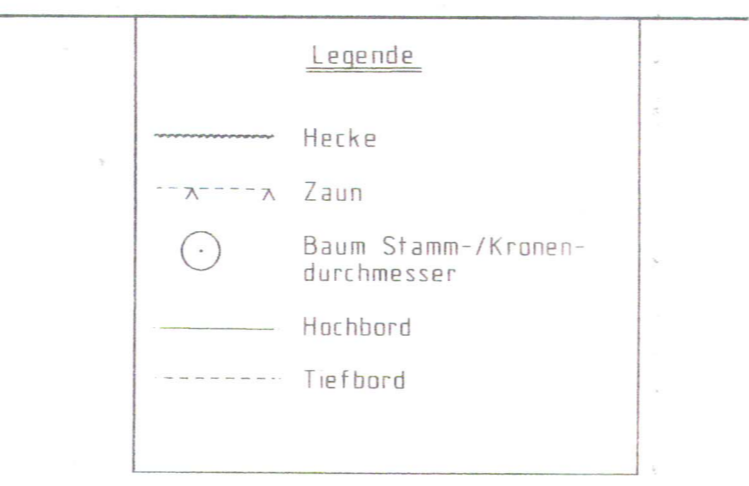


**STADT BARGTEHEIDE  
BEBAUUNGSPLAN NR. 13-NEU-  
9. ÄNDERUNG**

**TEIL A UR-1-PLANZEICHNUNG**  
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in der Fassung vom 23. Januar 1990 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993

**WEITERE VERFAHRENSVERMERKE:**  
Der katastermäßige Bestand am 12. SEP. 2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.  
Ahrensburg, den 08. JUNI 2006  
*[Signature]*



Die Lage der Gebäude und der Grenzen wurden aus der amtlichen ALK in digitaler Form übernommen. Die dargestellten Bäume sind teilweise mit den selben Ungenauigkeiten behaftet da diese in der Nachbarschaft zu den Gebäuden aufgemessen wurden.

**Lageplan**  
Gemarkung Bargteheide  
Gemeinde Bargteheide, Stadt  
Flur 14, 15  
Auftrag Nr. 053151  
Maßstab 1: 500  
Bearbeiter: Lippert  
Plan Nr.: 2  
Datum: 07.11.2005  
Dipl.-Ing. V. Teetzmann - Dipl.-Ing. K. Sprick  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Dipl.-Ing. Volkmar Teetzmann  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
21509 Glinde Oher Weg 2a  
Telefon: 040 / 711820-0  
Telefax: 040 / 711820-25  
e-mail: Verm.Glinde@t-online.de

Dipl.-Ing. Karsten Sprick  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
22926 Ahrensburg Rathausplatz 31  
Telefon: 04102 / 5175-0  
Telefax: 04102 / 5175-25  
e-mail: Verm.Ahrensburg@t-online.de

**ZEICHENERKLÄRUNG**

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage  
**I. FESTSETZUNGEN**

- WA** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des des Bebauungsplanes Nr. 13 -Neu- 9. Änderung. 59(7)BauGB
- II** ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung 59(1)1BauGB
- 0,8** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. II) Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B.0,4) Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (z.B.0,8)
- ED** BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig 59(1)2BauGB
- Baugrenze** Baugrenze 59(1)2BauGB
- SL** FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE Fläche für Stellplätze 59(1)4BauGB
- SL** FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung - Schule - 59(1)5BauGB
- VERKEHRSLINIE** VERKEHRSLINIE Strassenbegrenzungslinie Grundstückszufahrt 59(1)11BauGB
- G, F, L** MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L) 59(1)21BauGB
- FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** Zu erhaltender Einzelbaum 59(1)25bBauGB
- Hecke** Zu erhaltende Laubholzhecke

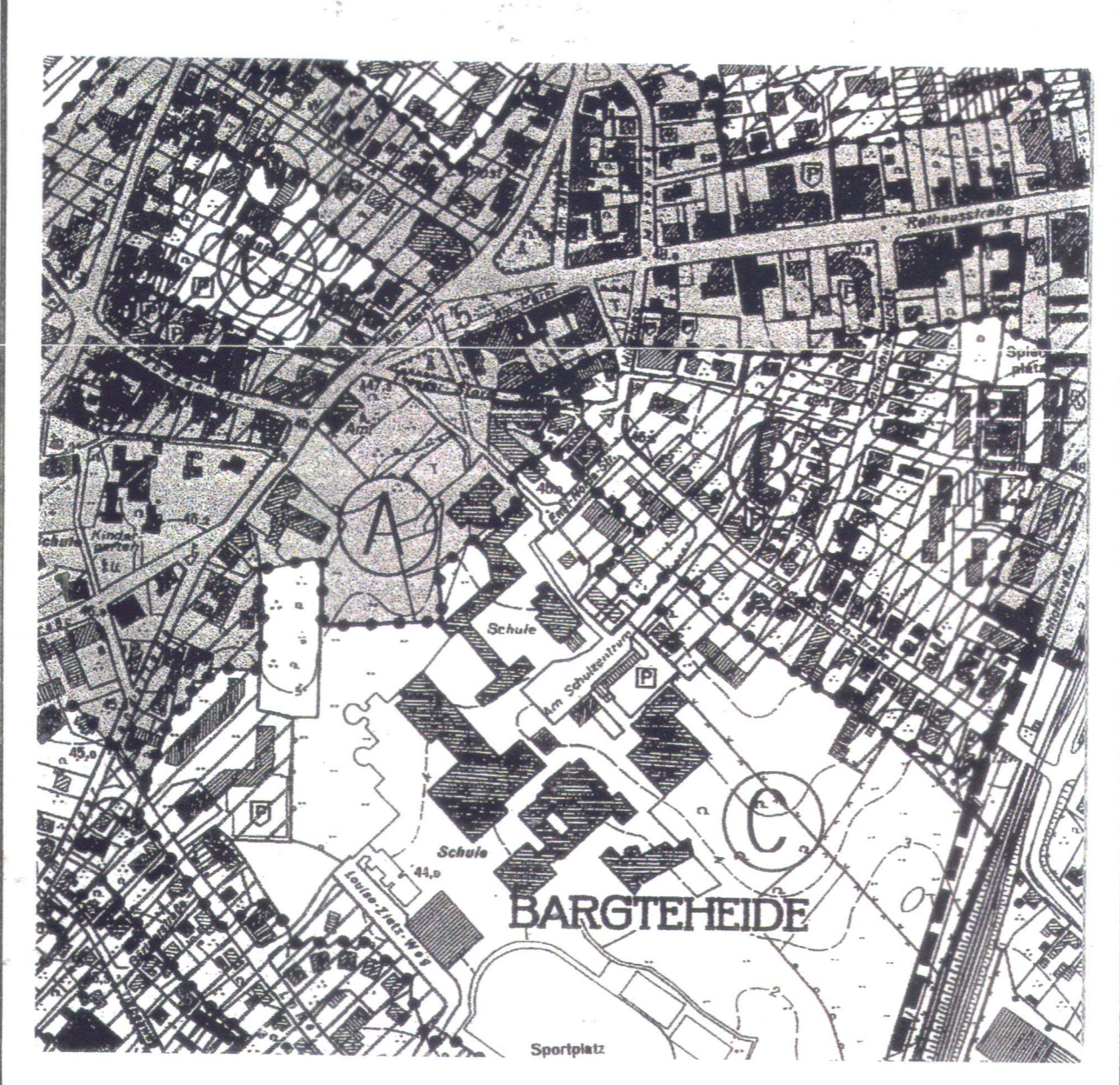
**II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

- Vorhandene bauliche Anlagen Vorhandene Flurstücksgränze Flurstücksbezeichnung
- Vorhandene Einzelbäume
- Außerhalb des Plangeltungsbereiches befindliche zu erhaltende Einzelbäume
- Bezeichnungen aus dem Katasterbestand: z.B. Basketballkorb, Beet, Mauer, Treppe, Weg u.s.w.

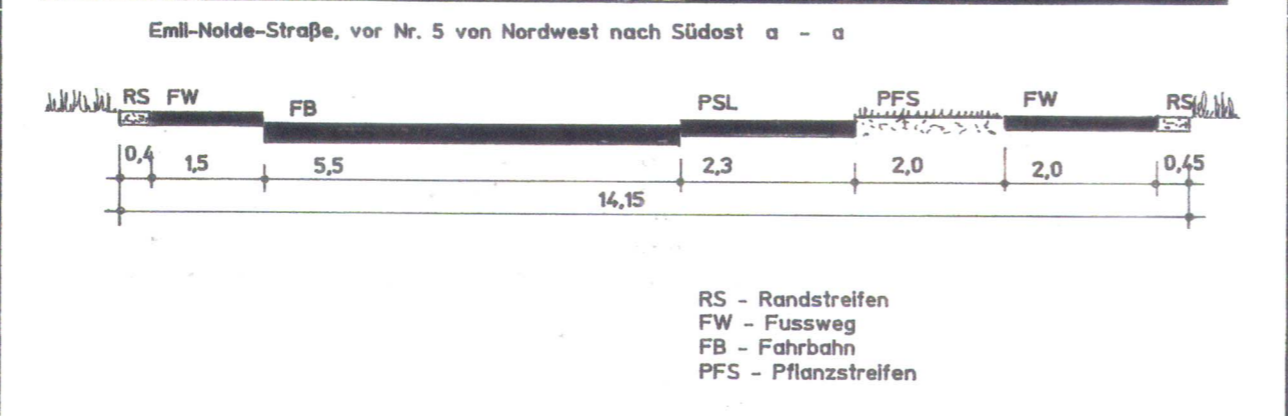
**VERFAHRENSVERMERKE:**

- a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 16. Juni 2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarer Tageblatt" erfolgt am 11. Juli 2005.
- b) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 15. Juni 2005 den Bebauungsplan, bestehend aus dem Text sowie der Begründung mit Übersichtsplan hierzu, als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung sowie zur Einleitung der Entwurfsbeteiligungsverfahren bestimmt.

**AUSSCHNITT AUS DEM ÜBERSICHTSPLAN DER TEILGEBIETE DER ORTSGESTALTUNGSSATZUNG VOM 28. DEZEMBER 2001. M 1 : 5.000**



**STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100**



RS - Randstreifen  
FW - Fußweg  
FB - Fahrbahn  
PSL - Pflanzstreifen  
PFS - Pflanzstreifen

**TEIL B - TEXT**

- Erforderliche Versorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Festnetz) sowie Televisión sind nur unterirdisch zulässig. (59(1)13BauGB)
- Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 3 Nr. 4 "Gartenbaubetriebe", Nr. 5 "Tankstellen" der Baunutzungsverordnung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. (59(1)1BauGB + §1(6)1BauNVO)
- 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. (59(1)1BauGB + §1(6)2BauNVO)
- Nach § 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen für Telekommunikationsdienstleistungseinrichtungen als Mobilfunkende und -empfangsanlagen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes unzulässig sind. Diese Unzulässigkeit gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen als Mobilfunkende und -empfangsanlagen, soweit diese gewerblich betrieben werden. (59(1)1BauGB + §1(4)2BauNVO + §1(9)1BauNVO)
- Für das Baugrundstück Emil-Nolde-Straße Nr. 7 wird die zulässige Firsthöhe bei zulässig zweigeschossiger Bebauung mit maximal + 12,0 m über Sockelhöhe Erdgeschoss des Gebäudes festgesetzt. (59(1)6BauGB)
- Innerhalb der Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes darf die zulässige Grundfläche durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Ziffer 1, 2 und 3 der Baunutzungsverordnung um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. (59(1)1BauGB)
- Die als zu erhalten festgesetzten Laubholzhecken zur Erfassung der Stellplatzanlage, sowohl auf der Fläche für den Gemeinbedarf - Schule - als auch des Baugrundstückes des Allgemeinen Wohngebietes, sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen gleicher Art zu ersetzen. (59(1)20BauGB + §9(1)25aBauGB i.V.m. §9(1)25bBauGB)
- Die als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen gleicher Art zu ersetzen. (59(1)20BauGB + §9(1)25aBauGB i.V.m. §9(1)25bBauGB)

**WEITERE VERFAHRENSVERMERKE:**

- k) Die Stadtvertretung hat die Abwägung und Entscheidung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 19. Januar 2006 über das Ergebnis der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren bestätigt in ihrer Sitzung am 30. Mai 2006. Bargteheide, den 22. Juni 2006 (S)
- l) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren am 30. Mai 2006 geprüft, abgewogen und entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Bargteheide, den 22. Juni 2006 (S)
- m) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30. Mai 2006 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 30. Mai 2006 abschließend gebilligt. Bargteheide, den 22. Juni 2006 (S)
- n) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. Bargteheide, den 22. Juni 2006 (S)

**SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 -NEU- 9. ÄNDERUNG**

GEBIET: Emil-Nolde-Straße 7  
**PRÄAMBEL:**  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 30. Mai 2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 -Neu- 9. Änderung für das Gebiet: Emil-Nolde-Straße 7 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

**WEITERE VERFAHRENSVERMERKE:**

- c) Aufgrund der Abwägungsentscheidung zum Ergebnis der Entwurfsbeteiligungsverfahren nach § 13 Baugesetzbuch i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch hat der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr in seiner Sitzung am 17. November 2005 bestimmt, das Aufstellungsverfahren nicht mehr nach § 13 Baugesetzbuch, sondern als normales Aufstellungsverfahren nach § 3 und § 4 Baugesetzbuch fortzuführen. Bargteheide, den 22. Juni 2006 (S)
- d) Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 17. November 2005 die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 -Neu-, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hierzu, als Vorentwurf beschlossen und zur Einleitung der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren bestimmt. Bargteheide, den 22. Juni 2006 (S)
- e) Zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch ist der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hierzu, in der Zeit vom 13. Dezember 2005 bis zum 06. Januar 2006 öffentlich ausgelegt worden. Hierbei ist auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarer Tageblatt" am 05. Dezember 2005. Bargteheide, den 22. Juni 2006 (S)
- f) Mit Schreiben vom 28. November 2005 sind die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch beteiligt worden. Hierbei sind sie unterrichtet und aufgefordert worden zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme war bis zum 06. Januar 2006 festgelegt. Bargteheide, den 22. Juni 2006 (S)
- g) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat die Stellungnahmen Dritter sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren am 19. Januar 2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Bargteheide, den 22. Juni 2006 (S)
- h) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 19. Januar 2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt unter Befügung der bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Bargteheide, den 22. Juni 2006 (S)
- i) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch mit Schreiben vom 27. Januar 2006 zum Entwurf und der Begründung beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 07. März 2006 aufgefordert worden. Darüber hinaus sind sie über die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch benachrichtigt worden. Bargteheide, den 22. Juni 2006 (S)
- j) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung hierzu, haben unter Befügung bereits vorliegender umweltbezogener Stellungnahmen in der Zeit vom 07. Februar 2006 bis zum 07. März 2006 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können am 30. Januar 2006 im "Stormarer Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden. Weiter ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Bargteheide, den 22. Juni 2006 (S)

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 26. Juni 2006 in dem "Stormarer Tageblatt" 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 des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 27. Juni 2006 in Kraft getreten. Bargteheide, den 27. Juni 2006 (S)

**STADT BARGTEHEIDE BEBAUUNGSPLAN NR. 13 -NEU- 9. ÄNDERUNG**

Nov. 2005	Vorentwurfsbeteiligung	
JAN. 2006	Entwurfsbeteiligung	
JUNI 2006	SATZUNG	