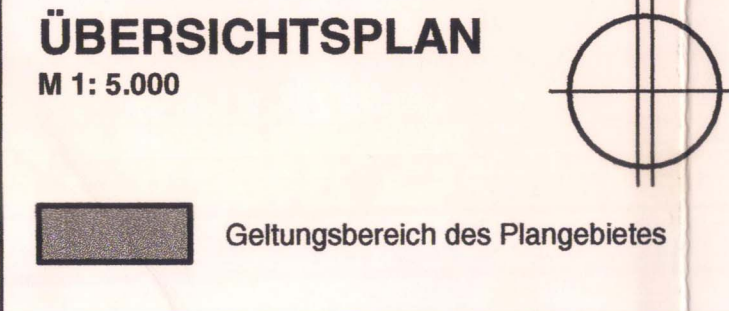


PRÄAMBEL

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 13. Januar 1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27a - 3. Änderung für das Gebiet südlich und westlich des Hammoorer Wegs, nördlich der Straße "Lohe" (Landesstraße 89) und im Osten einschließlich der Bundesbahnflächen, bestehend aus dem Text erlassen:



TEXT:

Der Bebauungsplan Nr. 27 a der Stadt Bargteheide sowie die 1. und 2. Änderung werden wie folgt geändert:

1. Die textliche Festsetzung Nr. 12 des Bebauungsplans "Gemäß § 1 (9) BauNVO sind in den Zonen A und C Einzelhandelsbetriebe mit Lebensmitteln, Textilien (Bekleidung) oder Haushaltsartikeln sowie sonstige Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschoßfläche von über 1000 qm unzulässig. Die Größenbeschränkung gilt nicht in der Zone B" wird aufgehoben und durch folgende textliche Festsetzung ersetzt:

Das bisher im Bebauungsplan Nr. 27a der Stadt Bargteheide festgesetzte Gewerbegebiet nach §8 BauNVO 1977 wird nunmehr festgesetzt als Gewerbegebiet nach §8 der BauNVO 1990.

Gemäß §1 Abs.5 der BauNVO i.V.m. §1 Abs.9 BauNVO ist in den Gewerbegebieten Einzelhandel unzulässig.

Davon ausgenommen ist der Einzelhandel mit folgenden Warensortimenten:
 - Kraftfahrzeuge und Autoteile
 - Möbel
 - Gartenbedarf
 - Baubedarf und Holzhandel
 - Getränke
 - Teppiche und Bodenbeläge
 - Boote, Wohnwagen, Anhänger und Zelte
 - Landmaschinen, Maschinen und Geräte für die Grundstückspflege
 - landwirtschaftlicher Bedarf
 - Brennstoffe
 - Schwimmbäder, Saunen und Whirlpools
 - Waren, für die auf dem Grundstück ein Produktions- oder Großhandelsbetrieb besteht, bis zu einer Verkaufsfläche von 100 qm

Zugehörige Randsortimente sind bis zu einem Verkaufsflächenanteil von maximal 20%, höchstens jedoch bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 50 qm je Einzelhandelsbetrieb zulässig.

2. Die textliche Festsetzung Nr. 4 der 1. Änderung des Bebauungsplans "Gemäß § 1 (9) BauNVO sind innerhalb des Gewerbegebietes Einzelhandelsbetriebe mit Lebensmitteln, Textilien (Bekleidung) oder Haushaltsartikeln sowie sonstige Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschoßfläche von über 1000 qm unzulässig" wird aufgehoben und durch folgende textliche Festsetzung ersetzt:

Das bisher im Bebauungsplan Nr. 27a - 1. Änderung der Stadt Bargteheide festgesetzte Gewerbegebiet nach §8 BauNVO 1977 und das festgesetzte Mischgebiet nach §6 BauNVO 1977 werden nunmehr festgesetzt als Gewerbegebiet nach §8 der BauNVO 1990 bzw. als Mischgebiet nach §6 BauNVO 1990. Gemäß §1 Abs.5 der BauNVO i.V.m. §1 Abs.9 BauNVO ist in den Gewerbegebieten und Mischgebieten Einzelhandel unzulässig.

Davon ausgenommen ist der Einzelhandel mit folgenden Warensortimenten:
 - Kraftfahrzeuge und Autoteile
 - Möbel
 - Gartenbedarf
 - Baubedarf und Holzhandel
 - Getränke
 - Teppiche und Bodenbeläge
 - Boote, Wohnwagen, Anhänger und Zelte
 - Landmaschinen, Maschinen und Geräte für die Grundstückspflege
 - landwirtschaftlicher Bedarf
 - Brennstoffe
 - Schwimmbäder, Saunen und Whirlpools
 - Waren, für die auf dem Grundstück ein Produktions- oder Großhandelsbetrieb besteht, bis zu einer Verkaufsfläche von 100 qm

Zugehörige Randsortimente sind bis zu einem Verkaufsflächenanteil von maximal 20%, höchstens jedoch bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 50 qm je Einzelhandelsbetrieb zulässig.

3. Die textliche Festsetzung Nr. 10 der 2. Änderung des Bebauungsplans "Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit Lebensmitteln, Textilien (Bekleidung) oder Haushaltsartikeln sowie sonstige Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschoßfläche von über 1000 qm unzulässig" wird aufgehoben und durch folgende textliche Festsetzung ersetzt:

Gemäß §1 Abs.5 der BauNVO i.V.m. §1 Abs.9 BauNVO ist in den Gewerbegebieten Einzelhandel unzulässig.

Davon ausgenommen ist der Einzelhandel mit folgenden Warensortimenten:
 - Kraftfahrzeuge und Autoteile
 - Möbel
 - Gartenbedarf
 - Baubedarf und Holzhandel
 - Getränke
 - Teppiche und Bodenbeläge
 - Boote, Wohnwagen, Anhänger und Zelte
 - Landmaschinen, Maschinen und Geräte für die Grundstückspflege
 - landwirtschaftlicher Bedarf
 - Brennstoffe
 - Schwimmbäder, Saunen und Whirlpools
 - Waren, für die auf dem Grundstück ein Produktions- oder Großhandelsbetrieb besteht, bis zu einer Verkaufsfläche von 100 qm

Zugehörige Randsortimente sind bis zu einem Verkaufsflächenanteil von maximal 20%, höchstens jedoch bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 50 qm je Einzelhandelsbetrieb zulässig.

Hinweis: Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27 a einschließlich seiner 1. und 2. Änderung gelten unverändert fort, sofern sie den unter Ziffer 1-3 getroffenen Festsetzungen nicht entgegenstehen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung am 27. November 1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Stormarer Tageblatt" am 19. Januar 1998 erfolgt.

Bargteheide, den 09. Aug 99
 [Siegel] Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 9. Februar 1998 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch den Abdruck im "Stormarer Tageblatt" am 19. Januar 1998.

Bargteheide, den 09. Aug 99
 [Siegel] Bürgermeister

3. Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14. Januar 1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bargteheide, den 09. Aug 99
 [Siegel] Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 27. November 1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bargteheide, den 09. Aug 99
 [Siegel] Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus dem Text sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28. Januar 1998 bis zum 2. März 1998 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 19. Januar 1998 im "Stormarer Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14. Januar 1998 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Bargteheide, den 09. Aug 99
 [Siegel] Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text sowie die Begründung in der Zeit vom 4. November 1998 bis zum 18. November 1998 erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 26. Oktober 1998 im "Stormarer Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 3. November 1998 von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden.

Bargteheide, den 09. Aug 99
 [Siegel] Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30. September 1998 und am 13. Januar 1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bargteheide, den 09. Aug 99
 [Siegel] Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Text, wurde am 13. Januar 1999 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 13. Januar 1999 gebilligt.

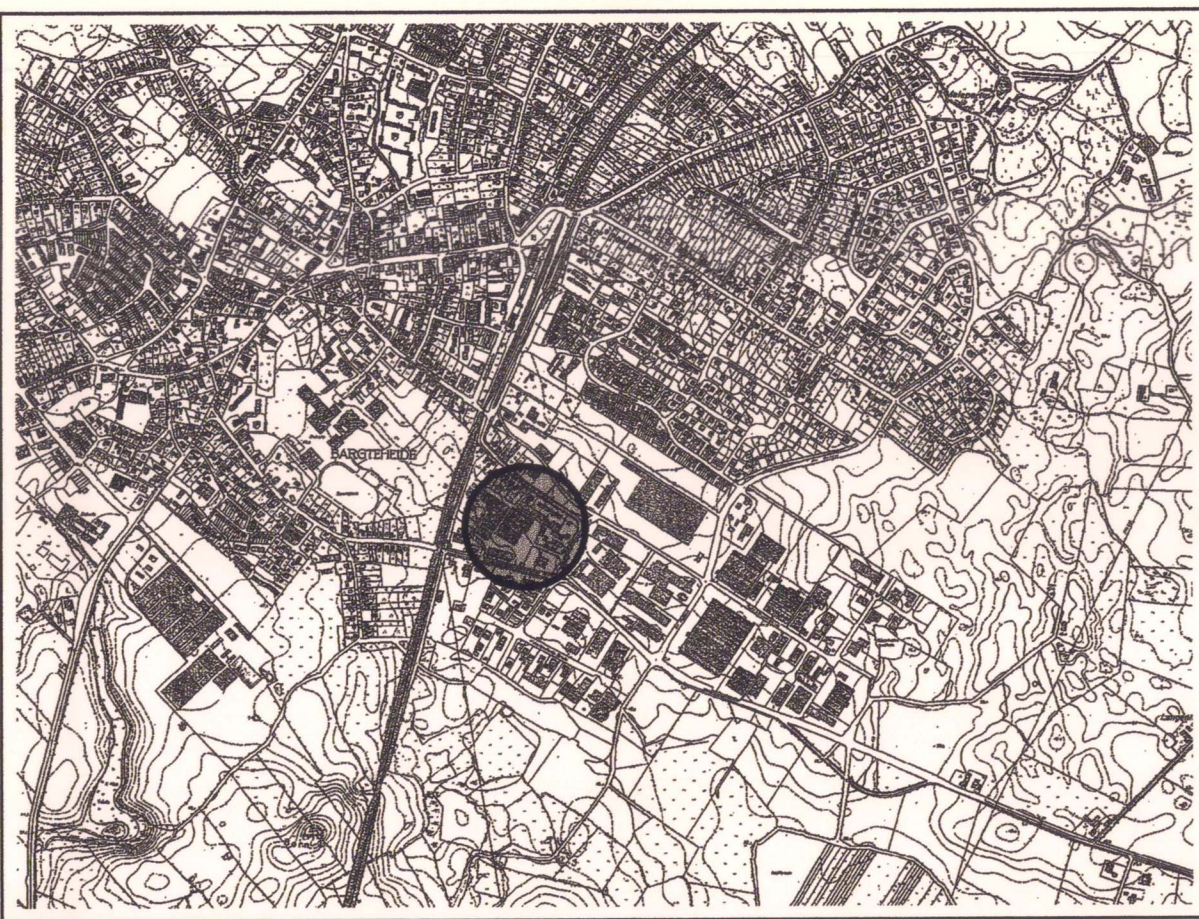
Bargteheide, den 09. Aug 99
 [Siegel] Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Bargteheide, den 09. Aug 99
 [Siegel] Bürgermeister

10. Der Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27. Sep 99 durch Abdruck im "Stormarer Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 28. Sep 99 in Kraft getreten.

Bargteheide, den 28. Sep 99
 [Siegel] Bürgermeister



SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 27a 3. Änderung

für das Gebiet:

südlich und westlich des Hammoorer Wegs, nördlich der Straße "Lohe" (Landesstraße 89) und im Osten einschließlich der Bundesbahnflächen

13. Januar 1999 Endgültige Planfassung
 Planungsbüro: Jo Clausen- Seggelke, Stadtplaner SRL
 Holzdamm 28-32, 20099 Hamburg