

**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. 27b - 2. Änderung für das Gebiet begrenzt vom Hammoorer Weg, der südwestlichen Grenze des Flurstückes 45/2, der Straße "Am Redder", der nordöstlichen Grenze der Flurstücke 46/5, 485/46, 46/2 und 46/8, sowie dem Bahngelände, bestehend aus dem Text erlassen:

**TEXT:**

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

- Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden durch folgende textliche Festsetzung unter der Nr. 19 ergänzt:  
Das bisher im Bebauungsplan Nr. 27b 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.

- Die textliche Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans werden durch folgende textliche Festsetzung unter der Nr. 4 ergänzt:  
Das bisher im Bebauungsplan Nr. 27b - 1. Änderung der Stadt Bargteheide festgesetzte Mischgebiet nach §6 BauNVO 1977 wird nunmehr festgesetzt als Mischgebiet nach §6 der BauNVO 1990.

Gemäß §1 Abs.5 der BauNVO i.V.m. §1 Abs.9 BauNVO ist in dem Mischgebiet 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 b einschließlich seiner 1. Änderung gelten unverändert fort, sofern sie den unter Ziffer 1 und 2 getroffenen Festsetzungen nicht entgegenstehen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- 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  


 Bürgermeister

- 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  


 Bürgermeister

- 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  


 Bürgermeister

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

Bargteheide, den 09. Aug. 99  


 Bürgermeister

- 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 ausgelegt. 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  


 Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplans 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 ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. 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  


 Bürgermeister

- 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  


 Bürgermeister

- 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  


 Bürgermeister

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

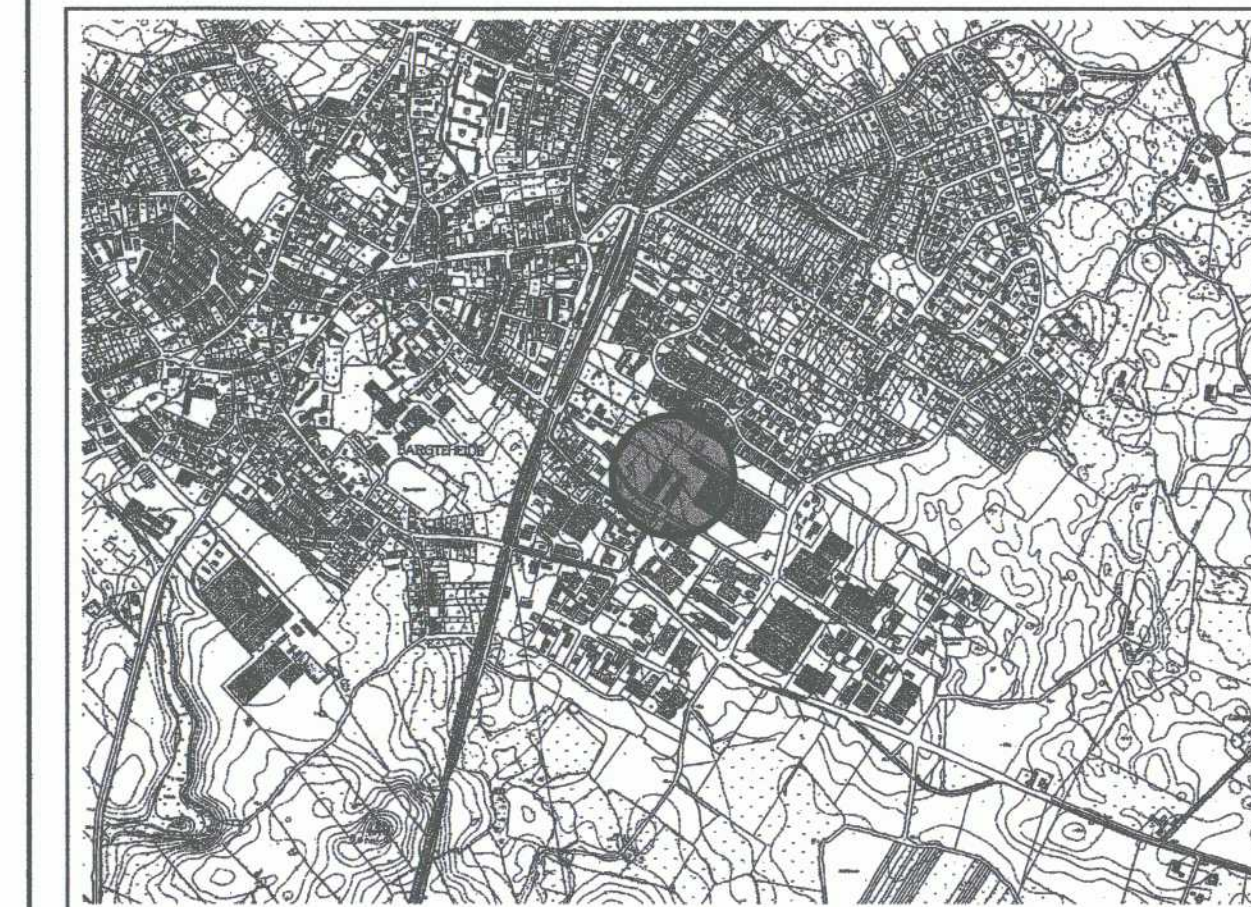
Bargteheide, den 09. Aug. 99  


 Bürgermeister

- Der Beschluß des Bebauungsplans als Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann einesehen 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 die 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  


 Bürgermeister



**SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 27 b 2. Änderung**

**für das Gebiet:**  
 begrenzt vom Hammoorer Weg, der südwestlichen Grenze des Flurstückes 45/2, der Straße "Am Redder", der nordöstlichen Grenze der Flurstücke 46/5, 485/46, 46/2 und 46/8, sowie dem Bahngelände

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