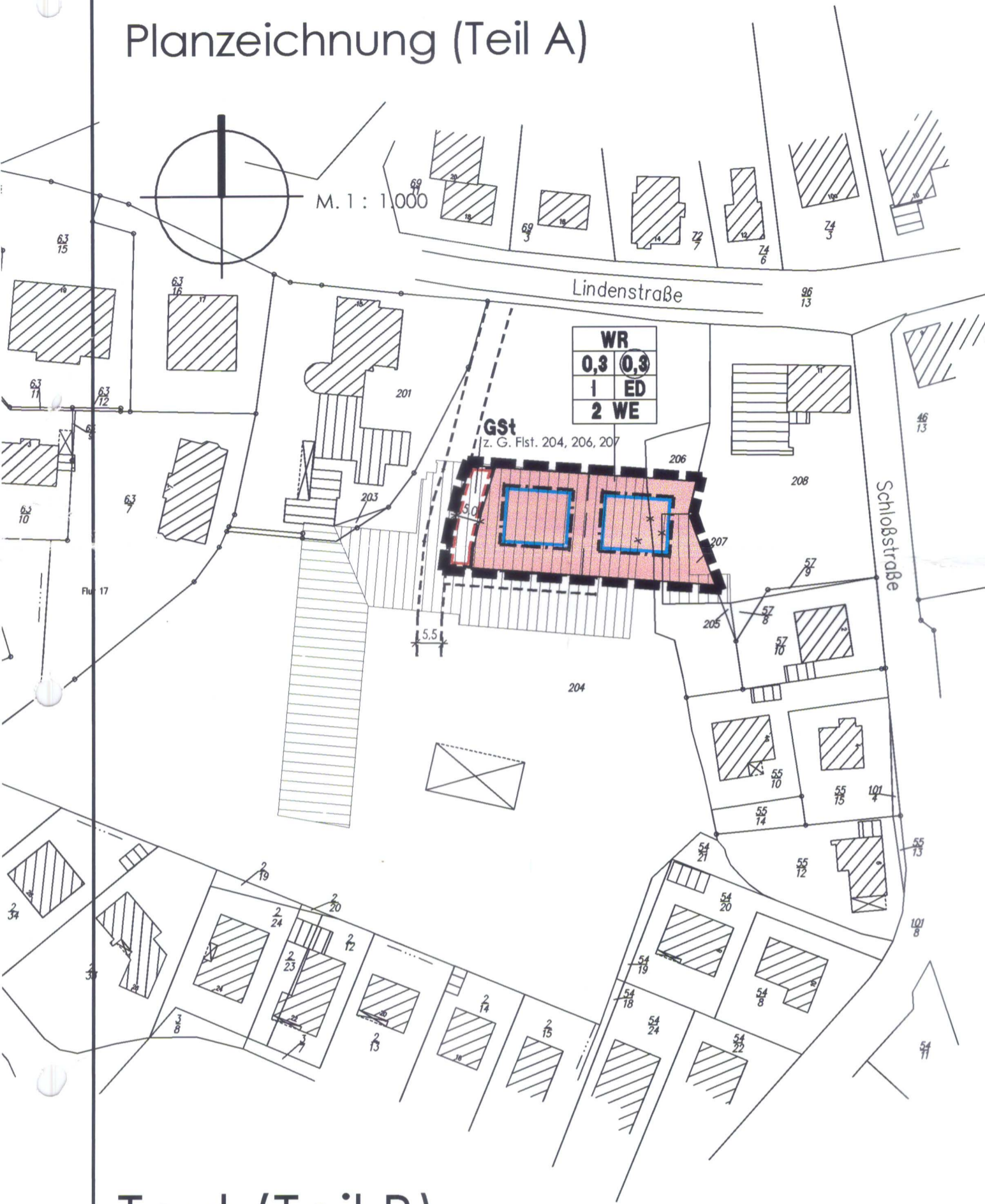


Satzung der Stadt Bargteheide über den Bebauungsplan Nr. 10 - neu - 1. Änderung

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

- WR** Reines Wohngebiet
- 0,3** Grundflächenzahl
- 0,3** Geschossflächenzahl
- 1** Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

- ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Gst** Gemeinschaftsstellplätze

Sonstige Planzeichen

- 2 WE** Max. zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Künftig fortfallende Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
- Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
- In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- Flurgrenze
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht aus dem Ursprungsplan
- Vermaßung in m

Text (Teil B)

1. Höhenlage gem. § 9 (3) BauGB

Die Sockelhöhen der Gebäude werden mit max. 0,70 m Höhe über dem Niveau der Lindenstraße im Bereich der Grundstückszufahrt festgesetzt.

2. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

Die konstruktive Höhe der Drenpel (Kniestöcke) wird mit max. 0,60 m Höhe festgesetzt.

Die zulässigen Dachneigungen werden mit 35 – 48° festgesetzt. Abweichend werden für Anbauten als Erker, Veranden, Wintergärten, überdachte Balkone und Terrassen sowie Windfänge die zulässigen Dachneigungen mit 25 – 48° festgesetzt. Abweichend sind für Giebelwalme Dachneigungen bis 65° zulässig.

Hinweis

Für das Plangebiet gilt die Gestaltungssatzung der Stadt Bargteheide.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 14.02.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 03.03.2008 erfolgt.
2. Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 14.02.2008 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 14.02.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.03.2008 bis 11.04.2008 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 03.03.2008 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 10.03.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Der katastermäßige Bestand am 21.07.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.06.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 23.06.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Bargteheide, 21. August 2008



[Signature]
Bürgermeister

Ahrensburg, 28. Juli 2008



[Signature]
öff. bestellter Vermessungsingenieur

Bargteheide, 21. August 2008



[Signature]
Bürgermeister

10. (Ausfertigung:) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Bargteheide, 21. August 2008



[Signature]
Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 25.08.2008 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 26.08.2008 in Kraft getreten.

Bargteheide, 26. August 2008



[Signature]
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 23.06.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 - neu - 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

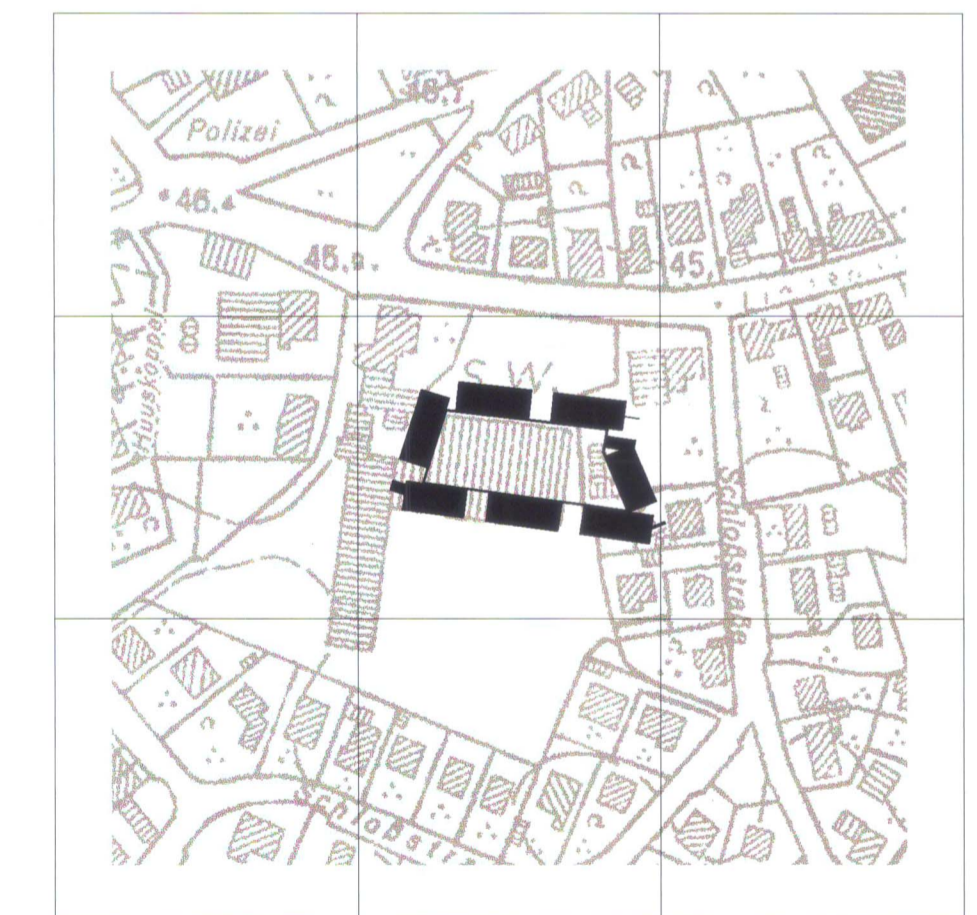
Stadt Bargteheide

Kreis Stormarn

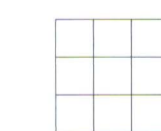
Bebauungsplan Nr. 10 - neu - 1. Änderung

Gebiet: Südlich der Lindenstraße, westlich und nördlich der Schloßstraße

Planstand: 2. Satzungsausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Rechtsgrundlagen:

BauGB 2007

BauNVO 1990

PlanV 1990