

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 „An der Alten Landstraße“



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Verkehr vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Stornamer Tagblatt“ am ... erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am im Rahmen der öffentlichen Beratungen im Ausschuss für Planung und Verkehr zuletzt am 30.09.2021 durchgeführt worden.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen worden.
- Der Ausschuss für Planung und Verkehr hat am 30.09.2021 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... (entschließlich) während folgender Zeiten: von Montag 8.30 Uhr 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 9.30 bis 12.30 Uhr im Rathaus der Stadt Bargteheide (1. Obergeschoss/Neubau, Zimmer 0.34a) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Bereitstellung im Internet am ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet ist am durch Abdruck im „Stornamer Tagblatt“ hingewiesen worden. Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauplan unberücksichtigt bleiben können. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuschließenden Unterlagen wurden unter www.bargteheide.de ins Internet eingestellt und über das Landesportal öffentlich zugänglich.
- Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Planungsorgane sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden wurden nach § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... von der Planung unterrichtet. Bargteheide.

- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der von der Planung berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Naturschutzverbände am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom am ... gebilligt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt und ist bekanntzumachen. Bargteheide.
- Der Beschluss der Bebauungsplanung durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse der Stadt Bargteheide und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Bereitstellung im Internet am ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet ist am ... in dem „Stornamer Tagblatt“ 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 Ersuchen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ... in Kraft getreten. Bargteheide.

(Siegel) Bürgermeisterin

(Siegel) Bürgermeisterin

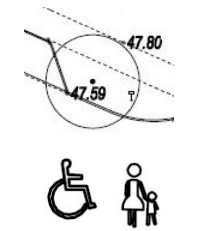
(Siegel) Bürgermeisterin

(Siegel) Offenti. best. Verm.-Ing

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichnerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
Grenze des räumlichen Planungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11		§ 9 Abs. 7 BauGB
Art und Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Sonstige Sondergebiete, „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Nahversorgung“		§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
Gesamt-GRZ = 0,8	Höchstzulässige Gesamt-Grundflächenzahl (GRZ-Gesamt)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
FH max. 10,50 m	Höchstzulässige Firsthöhe (unterer Höhenbezugspunkt, Nutzungsschablonen und - Teil B - Text, Ziffer I, 2.1.1.2.2)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 4 BauNVO
a	Bauweise / Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
SD / DN 20° - 35°	Satteldach / Dachneigung mit Mindest- und Höchstmaß (a. Teil B - Text, Ziffer I, 2.1.1.1)	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Verkehr	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- und Ausfahrtsbereich (zugunsten des SO-Gebietes „Einzelhandel - Nahversorgung“ und a. Teil B - Text, Ziffer I, 7)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Wertstoffcontainer	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Bäume zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Bäume außerhalb des Plangellungsbereiches mit Einwirkungen auf das Plangebiet	
	Immissionsschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Umgrünung von Flächen / Maßnahmen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des BImSchG (a. Teil B - Text, Ziffer I, 6)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Schallschutzmaßnahmen in Form einer Lärmschutzwand / Lärmschutzelement mit Angabe zur abschirmenden Höhe in Meter (a. Teil B - Text, Ziffer I, 6.1, 6.1.1-6.1.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (a. Teil B - Text, Ziffer I, 4.1 bis 4.3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Stellplätze (zugunsten des SO-Gebietes „Einzelhandel - Nahversorgung“)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Fahrradstellplätze, auch mit Überdachung / Nebenanlagen (zugunsten des SO-Gebietes „Einzelhandel - Nahversorgung“)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Bemalung in Meter	
	Standard Werbeflyer - Planung (a. Teil B - Text, Ziffer I, 1.1.3 und Ziffer II, 3.1)	
	II. Darstellungen ohne Normcharakter	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	Höhenpunkt über NN	
	Böschung der Versickerungsmulden	



Bäume außerhalb des Plangebiets ohne Schutzangabe
Behinderten-Stellplatz und Stellplatz für Mutter + Kind

Nutzungsschablone
Art der baulichen Nutzung
Anzahl der Vollgeschosse
Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ-Gesamt)
höchstzulässige Gebäude- bzw. Firsthöhe mit Angaben zum unteren Höhenbezugspunkt
Dachform / Dachneigung

III. Nachrichtliche Übernahme

Wasserschutzzonen für die Wassergewinnungsanlagen der Holstein Wasser GmbH, Neumühlen in Bargteheide (Wasserschutzzonenverordnung Bargteheide vom 27.01.2016)

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Nutzungskategorie für das Sonstige Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Nahversorgung“ (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

- Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung eines Lebensmittel-discountmarktes.
- Zulässig ist ein Lebensmittel-discountmarkt mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.000 m².
- Die Aufstellung mobiler Verkaufsstände ist im Sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Nahversorgung“ ausnahmsweise zulässig. Die von diesen Verkaufsständen beanpruchte Grundfläche darf 25 m² nicht überschreiten.
- Zulässig ist an dem in der Planzeichnung (Teil A) mit (L) gekennzeichneten Standorten die Errichtung eines Werbeflyers mit einer Grundfläche von 15 m².
- Innere des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Nahversorgung“ sind bauliche Anlagen für Telekommunikationsdienstleistungen als Send- und Empfangsanlagen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig, wenn diese Hauptteile der gewerblichen Nutzung des Betreibers sind. Diese Unzulässigkeit gilt auch für fernmeldeelektronische Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, soweit diese Hauptteile der gewerblichen Nutzung sind.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 21 V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
- Die in der Nutzungsschablone der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist bei Gebäuden mit geneigten Dächern die Firsthöhe (FH max.). Der untere Höhenbezugspunkt wird mit 47,50 m über NN festgesetzt.
- Die Errichtung von Sonnenkollektoren ist innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Nahversorgung“ auf dem Dach des Hauptbaukörpers allgemein zulässig.
- Überschreitung der Bauhöhen (§ 16 Abs. 6 BauNVO und § 18 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB) Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Nahversorgung“ kann die festgesetzte höchstzulässige Höhe baulicher Anlagen ausnahmsweise um bis zu 2,0 m ausschließlich für technisch notwendige Aufbauten (z. B. Brandschutzelemente, Lüftungsanlagen, Wärmerückgewinnung und sonstige notwendige technische Einrichtungen und Anlagen) als untergeordnete Bauteile auf bis zu maximal 5 % der Grundfläche des betroffenen Hauptgebäudes überschritten werden. Hier von ausgenommen sind die nach der Landesbauordnung angeordneten baulichen Anlagen, soweit örtliche erlassene Bauvorschriften dem nicht entgegenstehen.

2.3 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB) einschließlich der zulässigen Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO)

Innere des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Nahversorgung“ darf abweichend von der in Bezug auf die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO geltende 50%-Regelung die Grundfläche derart überschritten werden, dass zusammen mit den Hauptgebäuden eine Gesamt-GRZ von maximal 0,8 zulässig ist. Eine Überschreitung dieser so genannten „Kapazitätsgrenze“ von 0,8 ist nicht zulässig.

2.4 Ausnahmen von den überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)

Die Überschreitung der zu den Stellplatzflächen und zur Anlieferungszone festgesetzten Baugrenzen ist unter Beachtung der Anforderungen nach der LBO für die Errichtung von offenen Vordächern oder Überdachungen zum Schutz der Eingangsbereiche und der Anlieferungszone oder sonstiger Bewegungszone sowie durch vertikale Gebäude gliedernde Elemente bis zu einer Tiefe von 1,5 m grundsätzlich zulässig.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Innere des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Nahversorgung“ mit einer festgesetzten abweichenden Bauweise > a < sind Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m zulässig.

4. Stellplätze und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO und § 14 Abs. 1 BauNVO)

- Der Nachweis und die Errichtung notwendiger Stellplätze sind innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Nahversorgung“ nachzuweisen und herzustellen. Zusätzlich ist eine Mitbenutzung der Stellplatzflächen auf dem südöstlichen angrenzenden Grundstücksteil Alte Landstraße Nr. 38 zulässig.
- Die Errichtung von überdachten Abstellplätzen für Einkaufswagen oder Fahrräder als bauliche Nebenanlagen sind innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB planzonenrechtlich festgesetzten Stellplatzflächen „St“ und der Fläche für Fahrräder und Nebenanlagen „F / Ne“ grundsätzlich zulässig.

- Die Errichtung einer Paketstation als bauliche Nebenanlage ist vorzugsweise innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB planzonenrechtlich festgesetzten Fläche „Ne“, aber auch innerhalb der Stellplatzflächen „St“, entsprechend Ziffer I, 1.1.5 zulässig. Gleiches gilt für die Wertstoffcontainer, die neben dem planzonenrechtlich markierten Standort grundsätzlich auch angrenzende Stellplatzflächen in Anspruch nehmen können.
- Maßnahmen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Innere des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Nahversorgung“ ist das flächengerechte Dach „FD“ des Erweiterungsbau gemäß der örtlichen Bauvorschrift zu Ziffer II, 1.1.1 extensiv zu begrünen und dauerhaft mit diesem Entwicklungsziel zu erhalten.
- Das auf den geneigten Dachflächen des Hauptbaukörpers anfallende Oberflächenwasser ist entsprechend der Bestandssituation der inneren Mule westlich des Lebensmittel-discountmarktes und der flächenhaften Mule südlich des Marktes zur Versickerung und zur Verdunstung zuzuführen.
- Der am nordwestlichen und südlichen Plangebietrand vorhandene und in der Planzeichnung (Teil A) planzonenrechtlich festgesetzte Baumbestand ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgabe sind in der nachfolgenden Planperiode zu ersetzen.
- 2.2 Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers (Regenwasserentsorgung) ist die Verwendung metallischer Dachflächen unzulässig, sofern diese Dachflächen nicht mit einem Schutzlack oder Ähnlichem versehen sind.
- Im Kronenraumbereich der mit Erhaltungsgebot festgesetzten Einzelbäume sind bauliche und sonstige Maßnahmen so durchzuführen, dass nachträgliche Schädigungen ausgeschlossen werden können.
- Die Ausleuchtung der Betriebsflächen ist so auszuführen, dass die Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche hin erfolgt, die künstlich beleuchtet werden müssen.

6. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zur Einhaltung des aktuellen Standes der Technik und zur Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Nahversorgung“ Lärmschutzmaßnahmen baulicher Art vorzunehmen, die in der Planzeichnung (Teil A) symbolhaft und in den nachfolgenden Ziffern 6.1 sowie 6.1.1 und 6.1.2 weiterführend textlich festgesetzt sind.

- Zur Abschirmung der Emissionen der Stellplatzanlage zur angrenzenden Bebauung Grete-Offen-Weg Nr. 1 und 3 und Augusta-Stolberg-Straße Nr. 5 ist die Errichtung und der dauerhafte Erhalt einer Lärmschutzwand „LSW“ mit einer Höhe von 3,00 m, bezogen auf die Oberkante der maßgeblichen Stellplatzanlage und einem seitlichen Grenzabstand von 3,0 m zwischen Lebensmittel-discountmarkt und Augusta-Stolberg-Straße erforderlich.

Ein lückenloser Anschluss an die Gebäudewand des Lebensmittel-discountmarktes ist herzustellen.

- Die in der Planzeichnung (Teil A) planzonenrechtlich und unter Ziffer I, 6.1 festgesetzte Lärmschutzwand hat eine Schalldämmung von $R_w \geq 20$ dB zu gewährleisten und kann schalltoll (reflektierend), Schallschuttschicht $\alpha \geq 0,2$ ausgeführt werden.

- Seitlich der Erweiterungsbau des Lebensmittel-discountmarktes erfolgt, kann die unter Ziffer I, 6.1 und 6.1.1 sowie planzonenrechtlich festgesetzte Lärmschutzwand um die Länge des Erweiterungsbau zurückgebaut werden, wobei erneut ein lückenloser Anschluss an die neue Gebäudewand des Marktes herzustellen ist.

7. Ein- und Ausfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Nahversorgung“ ist Kfz gebunden ausschließlich nur über den in der Planzeichnung (Teil A) planzonenrechtlich festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereich an die „Alte Landstraße“ angebunden.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 94 LBO)

1. Dachgestaltung

- In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Nahversorgung“ ist für den Erweiterungsbau ein geneigtes Dach zulässig, das als extensives Gründach mit einem mind. 8 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv mit standortangepassten Gräsern zu begrünen und dauerhaft zu erhalten ist.
- Die Dachdeckung ist mit Ausnahme des Erweiterungsbau ausschließlich mit antraktuffreien Dachziegeln und Dachsteinen auszuführen.

2. Außenfassaden

Für die Außenwände sind rotes bis rotbraunes Ziegel- oder Verblendmauerwerk oder derartige keramische Riemchen zulässig. Es sind auch gefahmte Mauerwerk oder keramische Riemchen zulässig. Endritzel der Fassadenfläche darf in Zink oder einem anderen Material und einer anderen Farbe ausgeführt werden.

3. Werbeanlagen

- In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Nahversorgung“ sind
 - Werbeanlagen am Gebäude und an der Stätte der Leistung entsprechend den gesetzlichen Regelungen der Landesbauordnung allgemein zulässig
 - In Form eines Werbeflyers (vgl. Ziffer I, 1.1.3) mit einer Höhe von maximal 6,0 m, bezogen auf die Oberfläche der direkt angrenzenden Betriebsfläche und einer Werbeflyerfläche von 15 m² je Seite, wobei beleuchtete Werbeanlagen in mattenförmiger und blendfrei auszuführen sind.
- Unzulässig sind in dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Nahversorgung“
 - Aufstellung von Plakatschilde, insbesondere zur Augusta-Stolberg-Straße,
 - Werbeanlagen auf Dächern,
 - Anlagen mit wechselndem und / oder bewegtem Licht,
 - nach oben abstrahlende Beleuchtungen und
 - der Betrieb der Leuchtklappen und der Parkplatzbeleuchtung in der Zeit von 22.00 bis 7.00 Uhr.

- Damit eine direkte Lichtstrahlung vermieden wird, ist die Beleuchtung innerhalb des Sonstigen Sondergebietes so auszurichten, dass ausschließlich die Betriebsflächen und Stellplatzflächen ausgeleuchtet werden.

4. Oberflächengestaltung

Die Oberfläche der Fahrbahn und Bewegungsfelder der Stellplatzanlage und der Betriebsflächen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Nahversorgung“ ist mit einer Asphaltoberfläche oder in ebenem Pflaster mit Fuge < 3 mm auszuführen, sofern Belange des Bodenschutzes dem nicht entgegenstehen.

III. Hinweise

Artenschutz:

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BImSchG dürfen alle Handlungen und Arbeiten an Bäumen, Hecken, Gebüsch und anderen Gehölzen sowie dem Abtrieb von Gehölzen gemäß § 65 Abs. 5 BImSchG außerhalb der gesetzlich festgesetzten Schutzzeit ausgeführt werden, d. h. zuletzt nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars eines Jahres ausgeführt werden.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 22.01.2009 (Ges. v. 01.10.2019; GVBl. S. 988) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ... folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Bargteheide für das Gebiet im Norden begrenzt teilweise durch die südöstliche Grenze des Flurstückes 33/38, durch die südöstliche Grenze der Flurstücke 33/40, 33/41, 33/42, kreuzt die Augusta-Stolberg-Straße, teilweise durch die nördliche Grenze der Augusta-Stolberg-Straße und kreuzt die Alte Landstraße, im Osten teilweise durch die östliche Grenze der Alten Landstraße, westlich „Alte Landstraße“ und nördlich „Jersbeker Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Erhaltung von Bäumen:

Fachliche Grundlagen zur Erhaltung der Bäume sind die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die RAS-LPA „Richtlinien für die Anlage von Straßen Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“.

Baumschutzsatzung:

Es gilt die Satzung der Stadt Bargteheide zum Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung) vom 14.03.2019.

Rechtsfolgen:

Im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „An der Alten Landstraße“ werden alle Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 einschließlich dessen rechtswirksamen 1. Änderung für den Bereich des Plangellungsbereiches durch diese 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 ersetzt.

Vorschriften:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u. a.) können im Rathaus der Stadt Bargteheide, (1. Obergeschoss/Neubau, Zimmer 0.34a), Rathausstraße 24-26 in 22941 Bargteheide, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden diese jeweils in der bei Erlass des Bebauungsplanes geltenden Fassung Anwendung und werden ebenfalls bei der Stadt Bargteheide zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Definition der Verkaufsfäche:

Bei der Ermittlung der Verkaufsfächen (vgl. Urteil BVerwG 4 C 14.04 vom 24. November 2005) sind alle Flächen einzubeziehen, die vom Kunden betreten werden können oder geeignet sind, Verkaufszwecke zu fördern bzw. zu Verkaufszwecken eingesetzt werden können, aus hygienischen oder anderen Gründen vom Kunden aber nicht betreten werden dürfen (z. B. Fleisch- und Käsetheke mit Bedienung). Ebenso zur Verkaufsfäche gehören die Bereiche, in die die Kunden nach der Bezahlung gelangen sowie Abstellplätze von Einkaufswagen außerhalb des Gebäudes eines Lebensmittelmarktes ist laut Entscheidung des BVerwG vom 09.11.2016 (Az. 4 C 11/16) dagegen nicht Teil der Verkaufsfäche.

Ermittlung des Stellplatz- und Abstellplatzbedarfes:

Zur Ermittlung des Stellplatz- und Abstellplatzbedarfes ist die 1. Änderung der Richtlinie der Stadt Bargteheide als Orientierungsgrundlage z. B. für die mögliche Festsetzung von Stellplätzen in Bebauungsplänen und/oder für den Abschluss städtebaulicher Verträge nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) für die Stadt Bargteheide (vom 12.12.2019) zu beachten.

Denkmalschutz:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Veranlassend hier sind gem. § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30.12.2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Altlasten:

Sollte bei der Umsetzung der Bauvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden bemerkt werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn unverzüglich zu unterrichten.

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE - KREIS STORMARN - ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 „An der Alten Landstraße“

Für das Gebiet: im Norden begrenzt teilweise durch die südöstliche Grenze des Flurstückes 33/38, durch die südöstliche Grenze der Flurstücke 33/40, 33/41, 33/42, kreuzt die Augusta-Stolberg-Straße, teilweise durch die nördliche Grenze der Augusta-Stolberg-Straße und kreuzt die Alte Landstraße, im Osten teilweise durch die östliche Grenze der Alten Landstraße, westlich „Alte Landstraße“ und nördlich „Jersbeker Straße“

ÜBERSICHTSPLAN



(Quelle: https://www.egm-werkstatt.de/karte.html)

- ENTWURF -

Beratungs- und Vernehmlassungsverfahren	Planverfasser:	Maßstab:	Planungsstand:
Ausstellung des Entwurfs und Vernehmlassung vom 30.09.2021 Beratungen und Trägerbeteiligung / Öffentliche Auslegung i. V. m. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Internetveröffentlichung)	BIS-Schulz 2013 Jährig	1:500 (in Original)	Planungsstand vom 30.09.2021 (Plan Nr. 11)