

Gemeinde : Bargstedt
 Gemarkung : Bargstedt
 Flur : 8 Flurstücknummer 12

Planzeichnung – Teil A – M 1: 1000
 Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO vom 23.01.1990)

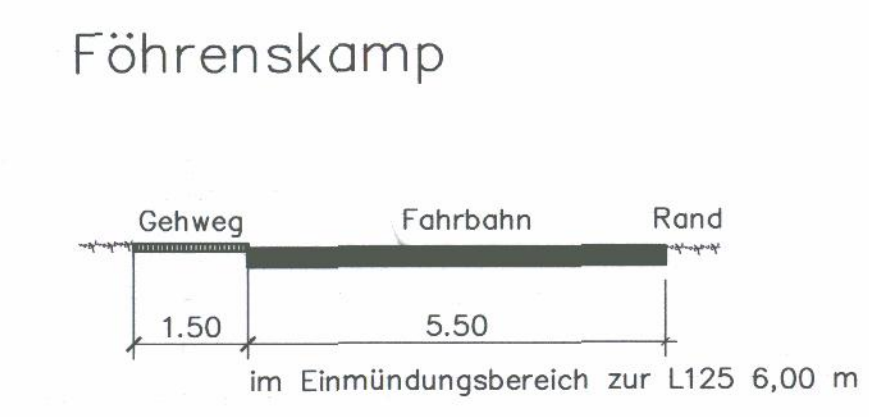
- Entworfen und aufgestellt gemäß §§ 8 und 9 BauGB und des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **27.02.2002**.
Bargstedt, den **12. NOV. 2004**.
Bajonax
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am **08.06.2002** durchgeführt worden.
Bargstedt, den **12. NOV. 2004**.
Bajonax
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **11.07.2002** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bargstedt, den **12. NOV. 2004**.
Bajonax
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am **19.06.2002** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Bargstedt, den **12. NOV. 2004**.
Bajonax
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom **30.07.2002** bis **30.08.2002** nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift während der Dienststunden geltend gemacht werden können, am **20.07.2002** ortsüblich bekanntgemacht.
Bargstedt, den **12. NOV. 2004**.
Bajonax
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 19.05.2003 wurde als richtig bescheinigt.
Rendsburg, den **24. JUNI 2003**.
KAT. AMT RENDSBURG
Reg. Verm. Direktor

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **13.02.2003** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargstedt, den **12. NOV. 2004**.
Bajonax
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde von der Gemeindevertretung erneut am **13.02.2003** beschlossen und zu einer weiteren (verkürzten) Auslegung bestimmt.
Bargstedt, den **12. NOV. 2004**.
Bajonax
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom **18.03.2003** bis **01.04.2003** nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift während der Dienststunden geltend gemacht werden können, am **08.03.2003** ortsüblich bekanntgemacht.
Bargstedt, den **12. NOV. 2004**.
Bajonax
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **26.11.2003** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargstedt, den **12. NOV. 2004**.
Bajonax
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **26.11.2003** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom **26.11.2003** gebilligt.
Bargstedt, den **12. NOV. 2004**.
Bajonax
Bürgermeister

Planzeichenerklärung (nach der PlanzV90)

- Festsetzungen
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches – BauGB –, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung – BauNVO –)
 - GE Gewerbegebiet
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,5 Grundflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - II
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)
 - 0 Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - — — — —
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - — — — — Straßenbegrenzungslinie
 - Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
 - — — — — Anpflanzen: Knick einschließlich westlicher Böschung 6 m hoch
 - — — — — Anpflanzen: Knick
 - — — — — Bestand: Knick 1 m hoch – § 15b LNatSchG
 - Nachrichtliche Übernahme
 - 12 Nr. der Flurstücke
 - — — — — geplante Grundstücksgrenze
 - Darstellung ohne Normcharakter
 - — — — — vorh. Grundstücksgrenzen
 - — — — — geplante Grundstücksgrenze
- Sonstige Planzeichen
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Bargstedt hier: für die Entwässerungsleitung SW (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

Straßenprofile (nur nachrichtliche Darstellung d.h. keine Festsetzung)



- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Bargstedt, den **12. NOV. 2004**.
Bajonax
Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung 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 **20.11.2004** ortsüblich bekanntgemacht 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 **21.11.2004** in Kraft getreten.
Bargstedt, den **02. MAI 2005**.
Bajonax
Bürgermeister

Text – Teil B –

Gemäß § 1 Abs.5 in Verbindung mit Abs.9 BauNutzungsverordnung sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 200 qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie nicht mit Waren des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Gemäß § 1 Abs.6 Nr.2 sind im Gewerbegebiet Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind allgemein zulässig.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Pflanzgebot für einen Knick
Für den im Plan gekennzeichneten neuanzulegenden Knick sind folgende Gehölzarten und Mengen zu verwenden:

Stieleiche	(Quercus robur)	10%
Rotbuche	(Fagus sylvatica)	10%
Hainbuche	(Carpinus betulus)	10%
Weißdorn	(Crataegus monogyna)	10%
Haselnuß	(Corylus avellana)	10%
Eberesche	(Sorbus aucuparia)	10%
Schlehe	(Prunus spinosa)	10%
Hundsrose	(Rosa canina)	10%
Holunder	(Sambucus nigra)	10%
Faulbaum	(Rhamnus frangula)	10%

Qualität: Strücker, 2* verpflanzt, 60–100 cm Höhe
Pflanzweise: zweireihig, 50 cm Reihenabstand, 50 cm Pflanzabstand, gruppenweise Mischung.

Pflanzgebote für Einzelbäume ohne Standortbindung
Auf den Freiflächen der Gewerbegrundstücke sind je 1500 qm 1 Laubbaum der folgenden Baumart und Qualität zu pflanzen:
Stieleiche (Quercus robur)
Qualität: 2* verpflanzt, m.B., 200–225 cm Höhe.

Regenwasserversickerung

Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser von den Dachflächen der Gebäude ist auf den Grundstücken zu versickern. Ggf. sind Mulden und Riegeln anzulegen.

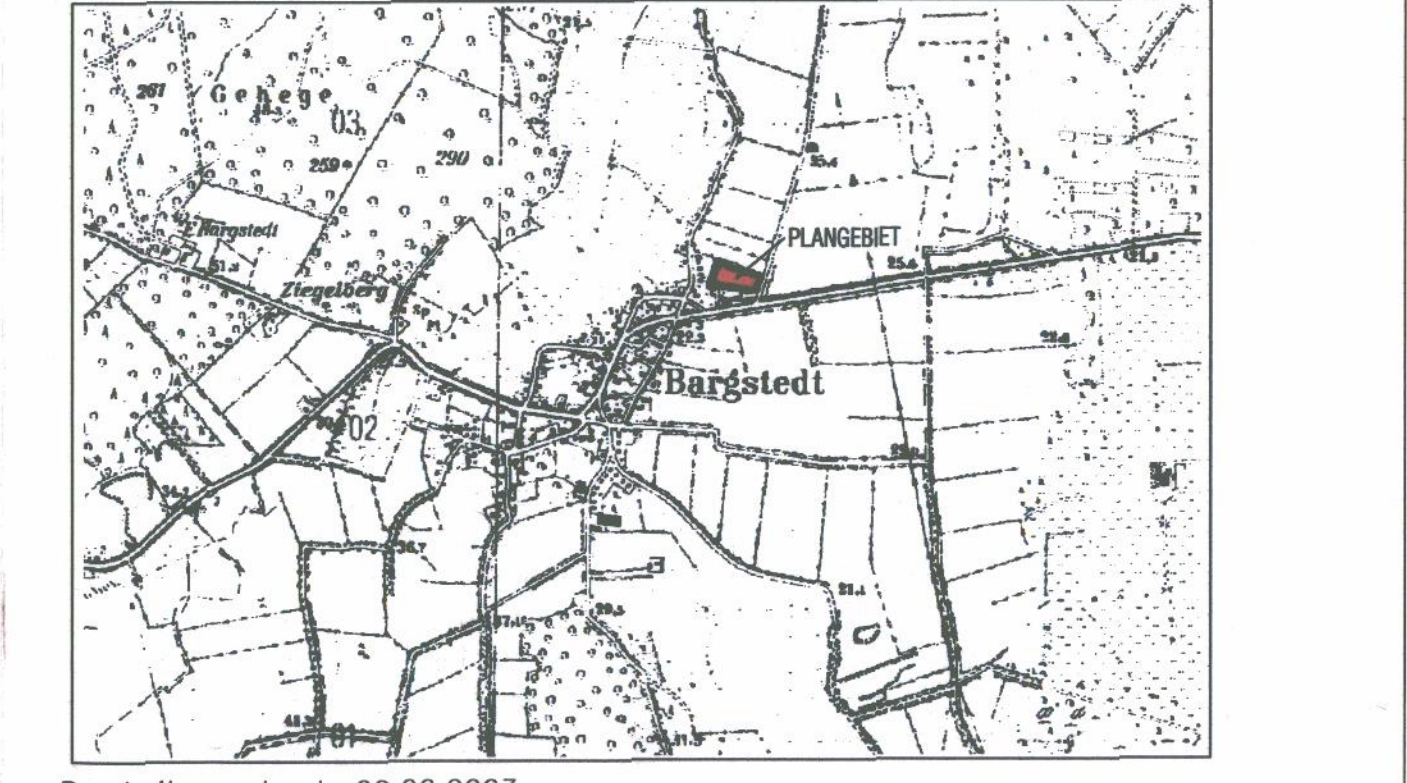
Dem Eingriff werden Kompensationsmaßnahmen lt. landschaftspflegerischem Fachbeitrag zugeordnet.

Diese liegen südöstlich von Bargstedt auf der Fläche Flurstück 9, Flur 11, Gemarkung Bargstedt und sind mit 1.880 qm Teil eines Ökokontos. Die Kompensationsmaßnahme besteht aus Gehölzgruppen mit Sukzessionsfläche.

Satzung der Gemeinde Bargstedt über den Bebauungsplan Nr.1 für das Gebiet "östlich Tammbruch, nördlich der Dorfstraße L 125 und westlich Föhrenskamp, nördlich an die Straßenbebauung anschließend"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141, ber. BGBl. 1998 I S.137), und § 92 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) vom 10.01.2000 (GVObL Schl.-H. S.47) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **26.11.2003** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.1 für das Gebiet "östlich Tammbruch, nördlich der Dorfstraße L 125 und westlich Föhrenskamp, nördlich an die Straßenbebauung anschließend", bestehend aus der Planzeichnung – Teil A – und dem Text – Teil B – erlassen.

Übersichtskarte M 1:25000



Bearbeitungsstand: 02.06.2003
Planverfasser
Dipl. Ing. Ernst Potthast, Architekt und Stadtplaner, 24787 Fockbek, Telefon 04331-62266