

Satzung der Stadt Barmstedt über die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 55 "östl. Nappenhorn/südlich von Der Neue Weg"

für das Gebiet nördlich der AKN - Trasse, östlich der Straßen Nappenhorn und August-Christen-Straße in einer Tiefe von ca. 130 m sowie südlich der Straße „Der neue Weg“

Aufgrund des § 10 BauGB und § 13a BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 „östl. Nappenhorn / südlich von Der Neue Weg“ für das Gebiet nördlich der AKN - Trasse, östlich der Straßen Nappenhorn und August-Christen-Straße in einer Tiefe von ca. 130 m sowie südlich der Straße „Der neue Weg“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Teil A - Planzeichnung -

Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
H	Bezeichnung des Teilgebietes (Die Gebiete A - O befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Dezimalzahl
IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, römische Ziffer
TH 12,0	Traufhöhe als Höchstmaß in Meter (m)
FH 15,0	Firsthöhe als Höchstmaß in Meter (m)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

	Baugrenze
	Offene Bauweise

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

	Versorgungsfläche Elektrizität hier: Trafostation
--	---

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

	Private Grünfläche
--	--------------------

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

	Bäume mit Erhaltungsfestsetzungen und gekennzeichnetem Wurzelschutzbereich (Baumkronen zuzügl. 1,5 m)
--	---

7. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

	Kulturdenkmal gem. Denkmalliste Schleswig-Holstein für den Kreis Pinneberg
--	--

8. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
--	---

II. Darstellungen ohne Normcharakter

	Gebäudebestand
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Aufgemessener Baumbestand
	Aufgemessene Böschungskante (Wall und Graben)
	abzubrechende Gebäude

Teil B - Text -

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

I.1 Ausschluss von Nutzungen in den allgemeinen Wohngebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

I.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

I.2.1 Die Sockelhöhe (Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss) darf max. 0,60 m betragen gemessen ab Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen, mit Kraftfahrzeugen befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück in Grundstücks- und Straßenmitte.

I.2.2 Die Traufhöhe ist in - Teil A - Planzeichnung festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (Sockelhöhe) und dem Schnittpunkt zwischen der Außenkante der Außenwand und der Oberkante der Dachhaut.

I.2.3 Die Firsthöhe ist in - Teil A - Planzeichnung festgesetzt. Als Firsthöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (Sockelhöhe) und dem höchsten Punkt des Firstes, gemessen in Gebäudemitte.

I.3 Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

I.3.1 Für das Plangebiet muss ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außen Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Hierzu sind die Außenbauteile der Gebäudekörper entsprechend der nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ definierten Lärmpegelbereiche zu planen und auszuführen.

Der festgesetzte Lärmpegelbereich entspricht den folgenden Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel La	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile $R_{w,ext}$	
		Wohnräume [dB]	Bürosräume ¹⁾
III	61 - 65	35	30

¹⁾ Berücksichtigung des Schalldämmmaßes des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
²⁾ An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der verbleibende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
Die in der Tabelle genannten Anforderungen verstehen sich in Abhängigkeit der Raum bzw. Baugruben zuzüglich der Korrekturwerte nach Tabelle 9 der DIN 4109.

I.3.2 Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

II. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

II.1. Erhalt von Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die in Teil A - Planzeichnung - als zu erhalten festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz im Plangebiet zu leisten. Als gleichwertiger Ersatz ist je begonnene 50 cm Stammumfang des betroffenen Baumes, gemessen in 1 m Höhe, ein Baum der gleichen Art mit einem Stammumfang 16 -18 cm zu pflanzen.

II.2. Dachbegrünung für Carports und Garagen (§ 84 LBO - SH)

Mindestens 50 vom Hundert (50%) der Dächer von Carports und Garagen mit Flach- oder flachgeneigten Dächern bis zu einer Dachneigung von maximal 20 Grad sind extensiv zu begrünen.

II.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

II.3.1 Ausgleichserfordernis

Zum Ausgleich zweier entfallener Kastanien sind im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 mindestens 8 Hochstamm-Laubbäume an geeigneter Stelle zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz im Plangebiet zu leisten. Als gleichwertiger Ersatz ist je begonnene 50 cm Stammumfang des betroffenen Baumes, gemessen in 1 m Höhe, ein Baum der gleichen Art mit einem Stammumfang 16 -18 cm zu pflanzen.

Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 qm (Mindestbreite von 2,00 m) vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen. Die Vegetationsflächen sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

Artenvorschlag:	- Tilia cordata
Winterlinde	- Liquidambar styraciflua
Amberbaum	- Quercus robur
Stiel-Eiche	- Carpinus betulus
Hainbuche	- Acer campestre 'Eisrijk'
Feldahorn	

II.3.2 Artenschutz: Bauzeitenregelungen

Der Beginn der Bauarbeiten sowie die Rodung von Gehölzen dürfen nicht innerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September, allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG) stattfinden.

Abweichungen von den genannten Zeiträumen bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

II.3.3 Artenschutz: Nistkästen

Im Plangebiet sind vor Beginn der Bauarbeiten 4 Dohlen-Nisthilfen anzubringen.

II.4 Einfriedungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, § 84 LBO)

Entlang der Verkehrsflächen Lise-Meltner-Str. / Nappenhorn sind als Einfriedungen min. 0,5 m entfernt von der Grundstücksgrenze standortgerechte Laubgehölzhecken in einer Höhe von 0,70 m bis 1,50 m auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen zulässig. Grundstückseitig sind Zäune hinter den Hecken zulässig. Die Heckenhöhe hat mindestens der Zaunhöhe zu entsprechen.

Alternativ ist eine dichte Berankung von Zäunen mit mindestens 1 Kletter- oder Schlingpflanzen / lfm auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen möglich.

Die jeweiligen Höhen werden gemessen ab der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück (im Grundstücks- und Fahrbahnmittle).

In den Sichtdreiecken von öffentlichen Straßen und von Grundstücksein- und -ausfahrten, darf von den Festsetzungen abgewichen werden.

Artenvorschläge für Hecken:	
Hainbuche (Carpinus betulus)	
Liguster (Ligustrum vulgare)	
Weißdorn (Crataegus monogyna)	
Feldahorn (Acer campestre)	
Rotbuche (Fagus sylvatica)	
Stieleiche (Quercus robur)	

Artenvorschläge für Schling- und/oder Kletterpflanzen:

Efeu	- Hedera helix
Wilder Wein	- Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'
Gemeine Waldrebe	- Clematis vitalba
Kletterhortensie	- Hydrangea petiolaris

II.5 Flächige Begrünung/Schottergärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, § 84 LBO)

40 % des Wohngebietes sind vollflächig mit Vegetation zu begrünen, die dauerhaft zu erhalten ist. Befestigte Flächen sind nur für die erforderlichen Zufahrten, Stellplätze und Zuwege zulässig. Die flächige Gestaltung des Grundstücks mit Materialien, wie z.B. Schotter und Kies mit Ausnahme zur Wegeführung sind unzulässig.

II.6 Eingrünung von Abfallbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, § 84 LBO)

Freistehende Abfallboxen, Abfallsammelbehälter, Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe entweder durch Hecken einzugrünen, mit berankten Pergolen zu überspannen oder mit begrüntem Zäunen zu umgeben.

Artenvorschläge siehe Festsetzung II.4.

III. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 LBO)

III.1 Dächer, Sonnenkollektoren

In die Dachflächen integrierte bzw. auf der Dachfläche angebrachte Anlagen zur Gewinnung von Energie oder Wärme aus Sonnenlicht sind allgemein zulässig. Unzumutbare Belästigungen der Nachbarn durch Spiegelungen/Blendung sind zu vermeiden.

III.2 Aufschüttungen und Abgrabungen

Im Falle der Höhenangleichung zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und dem allgemeinen Wohngebiet sind die Geländeübergänge in Form einer Abböschung herzustellen.

IV. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

IV.1. Schutz von festgesetzten Bäumen

Bei der Durchführung der Bautätigkeiten sind für die im B-Plan festgesetzten Bäume die eingriffsmindernden Vorgaben der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen", der RAS-LP4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen" und der ZTV-Baumpfleger (2006) „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpfleger“ (5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S.) einzuhalten und umzusetzen.

8. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Barmstedt, den

Die Bürgermeisterin

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

Barmstedt, den

Die Bürgermeisterin

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 55, 3. Änderung durch die Stadtvertretung sowie Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am

..... bis

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 in Kraft getreten am

Barmstedt, den

Die Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Barmstedter Zeitung am erfolgt.

2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 wird gem. § 13 a i.V.m. § 13 Abs. Nr. 1 abgesehen.

3. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55, 3. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden: montags, dienstags, donnerstags jeweils von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr (mittags jeweils zwischen 12.30 und 13.30 Uhr geschlossen) sowie mittwochs und freitags von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Abdruck in der Barmstedter Zeitung bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <http://www.vgbarmstedt-hoernerkirchen.de/Verwaltungsgemeinschaft/Rathaus/Bekanntmachungen> ins Internet eingestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Barmstedt, den

Die Bürgermeisterin

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen erhalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

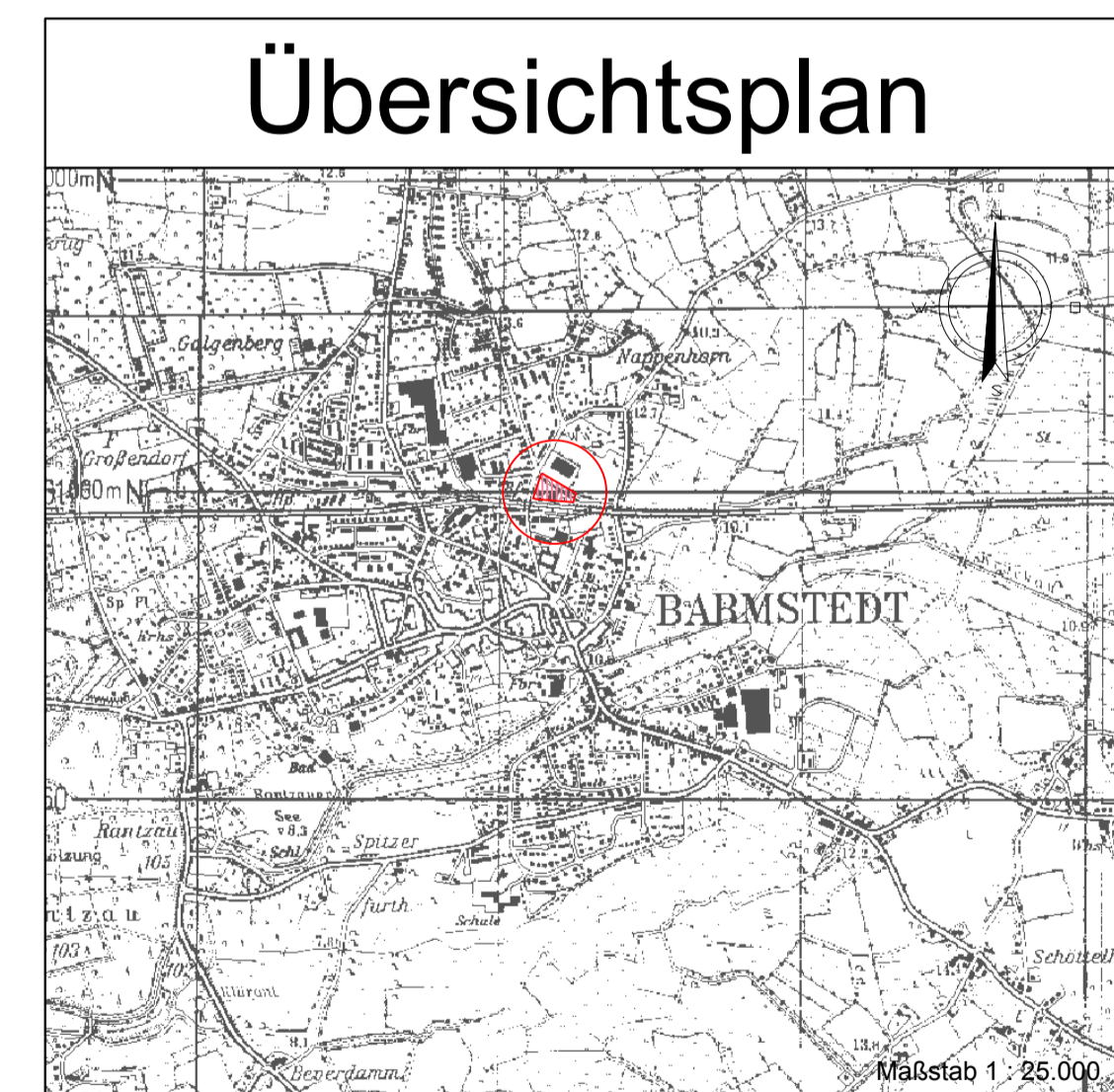
Uetersen,

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Barmstedt, den

Die Bürgermeisterin



Stadt Barmstedt		
3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55		
- östl. Nappenhorn / südlich von Der Neue Weg -		
Verfahrensstand	Auslegung	Auftraggeber
Phase	2	Stadt Barmstedt
Maßstab	1 : 1000	Am Markt 1 25355 Barmstedt
Arbeitsstand	27.07.2020	
bearbeitet:	gezeichnet:	geprüft:
Juli 2020 An.	Mai 2020 An.	Juli 2020 An/Da.
		Projekt Nr. BAR20001
beraten · planen · entwickeln · gestalten		Blattgröße 0,89 x 0,95 = 0,85 qm
Karten: 49 2542 - Planung		
barmstedt-stadtplanung.de Tel. (04101) 832 15 72		