

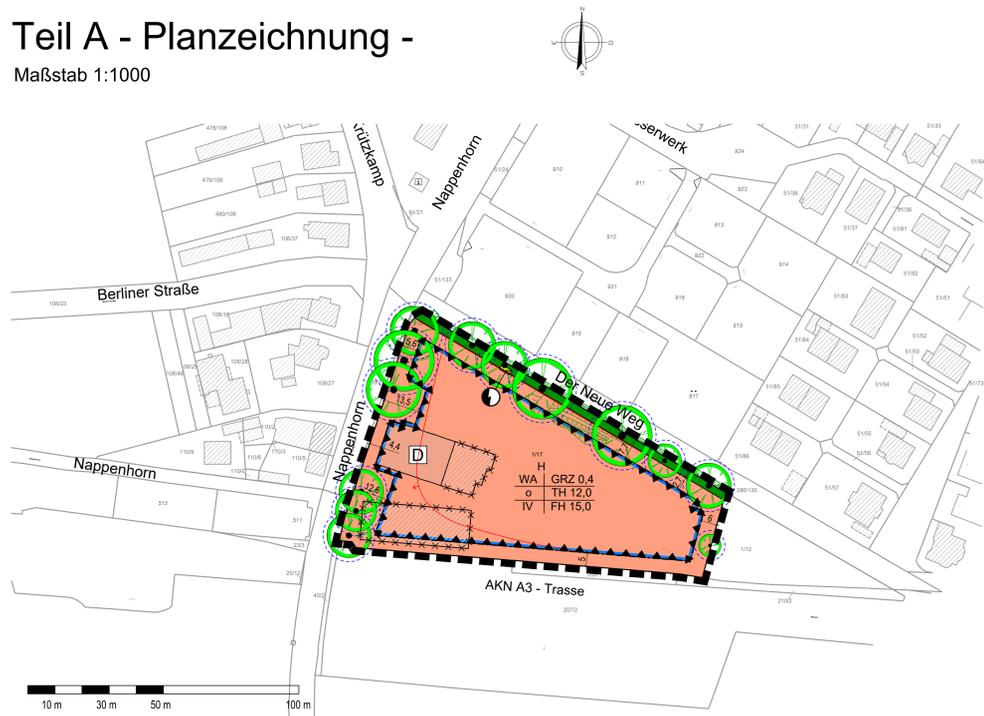
Satzung der Stadt Barmstedt über die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 55 "östl. Nappenhorn/südlich von Der Neue Weg" für das Gebiet nördlich der AKN - Trasse, östlich der Straßen Nappenhorn und August-Christen-Straße in einer Tiefe von ca. 130 m sowie südlich der Straße „Der neue Weg“

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)
	Bezeichnung des Teilgebietes (Die Gebiete A - G betreffen sich außerhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung)

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

	Grundflächenzahl (GRZ) als Dezimalzahl
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, römische Ziffer
	Traufhöhe als Höchstmaß in Meter (m)
	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 (Baumkrone 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)
	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Text I.3) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
	Abgrenzung der Beurteilungspegel $L_{a,ges}$ am Tag größer als 58 dB(A) (Text I.3.3) = Einschränkung für Außenwohnbereiche mit Richtungspegel zur Schallquelle

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

1.1 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.

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

1.2.1 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.

1.2.2 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.

1.2.3 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.

1.3 Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

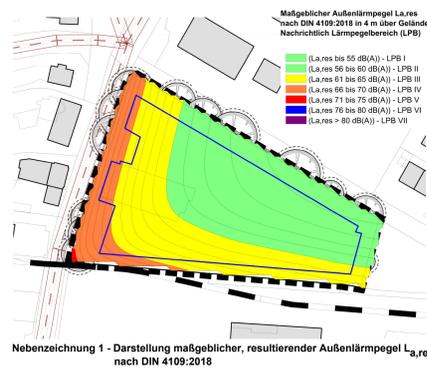
Im gesamten Plangebiet sind mindestens die Anforderungen an den passiven Schallschutz nach DIN 4109-1:2018 zu erfüllen.

1.3.1 Für den ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume (wie z.B. Büros, Wohn- und Schlafzimmer) sind Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ges}$ der Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten gemäß DIN 4109-1:2018 für die in der Nebenzzeichnung 1 dargestellten maßgeblichen resultierenden Außenlärmpegel $L_{a,ges}$ zu erfüllen.

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109:2018

Raumart	Gesamt bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R_{w,ges}$ dB
Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	$L_{a,ges} = 25$
Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und ähnliche Räume	$L_{a,ges} = 30$
Büro- und ähnliche Räume	$L_{a,ges} = 35$

Mindestens einzuhalten sind $R_{w,ges}$ von 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien und $R_{w,ges}$ von 35 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und ähnliche Räume und ähnliche Räume.



1.3.2 Für zum Schlafen genutzte Räume ab Lärmpegelbereich III sind schalldämmte Lüftungselemente vorzusehen, wenn der notwendige Luftaustausch während der Nachtzeit nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann. Das Schalldämm-Maß des Außenbauteils darf durch Lüftungselemente nicht unzulässig beeinträchtigt werden. Das Schalldämm-Maß des gesamten Außenbauteils aus Wand/Dach, Fenster, Lüftungselement $R_{w,ges}$ muss den Anforderungen nach DIN 4109-1:2018 entsprechen.

1.3.3 Für Außenwohnbereiche mit Beurteilungspegel L_a am Tag größer 58 dB(A) (in der Planzeichnung mit einer roten Linie gekennzeichnet) ist ausreichender Schallschutz entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten im Schutz der Gebäude umzusetzen oder es sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen - wie z.B. Abschirmungen oder verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten) mit teilgediffunden Bauteilen - mit dem Ziel, in dem Außenwohnbereich den Beurteilungspegel der Verkehrsgerauscheinwirkung tags von 58 dB(A) nicht zu überschreiten. Ein Nachweis ausreichender Schutzwirkung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

1.3.4 Für die von der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis

- bei offener Bebauung um 5 dB(A),
- bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

1.3.5 Wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren, kann von den Festsetzungen I.3.1 bis I.3.3 abgewichen werden.

Hinweis: Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Fachbereich Bauen und Umwelt - Bauleitplanung - der Stadt Barmstedt, Rathaus, Am Markt 1, 25355 Barmstedt eingesehen werden.

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

II.1. Erhalt von Bäumen (§ 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 sind mit Flach- oder flachgeneigten Dächern bis zu einer Dachneigung von maximal 20 Grad zu versehen und 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 Bebauungsplans 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.

Artenvorschlag:

Winterlinde	- Tilia cordata
Stiel-Eiche	- Quercus robur
Hainbuche	- Carpinus betulus
Feldahorn	- Acer campestre ‚Elsrijk‘

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 August-Christen-Straße / 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 / f/m 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 (in Grundstücks- und Fahrbahnmittle).

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

Artenvorschlag für Hecken:

Hainbuche	- Carpinus betulus
Liguster	- Ligustrum vulgare
Weißdorn	- Crataegus monogyna
Feldahorn	- Acer campestre
Rotbuche	- Fagus sylvatica
Stieleiche	- Quercus robur

Artenvorschlag für Schling- und/oder Kletterpflanzen:

Efeu	- Hedera helix
Wilder Wein	- Parthenocissus tricuspidata ‚Veitchii‘
Geineine 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, Abfallsammelbehalter, Standorte für Recyclingbehalter sind in voller Höhe entweder durch Hecken einzugrünen, mit berankten Pergolen zu überspannen oder mit begrünten Zäunen zu umgeben.

Artenvorschlag 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 Abgrabungen

Im Falle der Hohenangleichung zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und dem allgemeinen Wohngebiet sind die Gelandebergange in Form einer Abböschung herzustellen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsblubliche 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. anderung 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-hoermerkirchen.de/Verwaltungsgemeinschaft/RathausBekanntmachungen> 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 beschlonigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und mastabsgerecht 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

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 ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Barmstedt, den

Die Bürgermeisterin

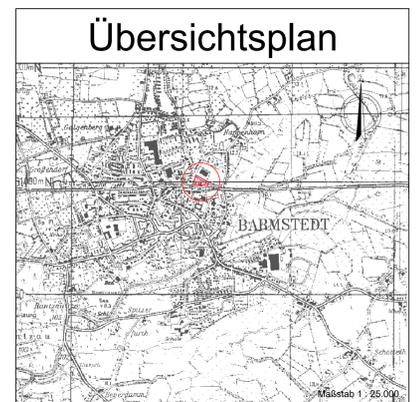
10. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 55, 3. anderung durch die Stadtvertretung sowie Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am

..... bis ortsblublich 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

..... bis

Barmstedt, den

Die Bürgermeisterin



<h3>Stadt Barmstedt</h3> <h4>3. anderung des Bebauungsplans Nr. 55 - östl. Nappenhorn / südlich von Der Neue Weg -</h4>		
Verfahrensstand: erneute Auslegung Phase: 2 Maßstab: 1 : 1000 Arbeitsstand: 02.02.2021	Auftraggeber: Stadt Barmstedt Am Markt 1 25355 Barmstedt	Projekt Nr.: BAR20001 Blattgroe: 0,89 x 0,95 = 0,85 qm
bearbeitet: gezeichnet: geprüft: Feb. 2021 An. Feb. 2021 An. Feb. 2021 An./Da.	beraten · planen · entwickeln · gestalten stadtplanung Kolumb 49 · 25412 · Pinneberg telefon: 04103-2412-100 · fax: 04103-2412-102	