

# **GEMEINDE BARNITZ**

**KREIS STORMARN**

## **BEBAUUNGSPLAN NR. 2**

**1. ÄNDERUNG**

# TEIL B - TEXT

1. ZUFAHRTEN UND ZUGÄNGE  
IM BEREICH DER ANBAUVERBOTSZONEN AN DER K 70 SIND ZUGÄNGE UND ZUFAHRTEN ZU DEN GRUNDSTÜCKEN NICHT ZULÄSSIG.
2. SICHTDREIECKE  
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTDREIECKE) SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG, BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG ÜBER 0,70 M ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN.
3. SOCKELHÖHE  
FÜR DIE GEBÄUDE DARF DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSES AUF DER HANGSEITE NICHT HÖHER ALS 0,30 m ÜBER DER VORHANDENEN GELÄNDEOBERKANTE LIEGEN.
4. WOHNEINHEITEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB  
IM BEREICH DER FESTGESETZTEN EINZELHAUSBEBAUUNG SIND JE WOHNGEBÄUDE MAX. ZWEI WOHNEINHEITEN ZULÄSSIG. IM BEREICH DER FESTGESETZTEN DOPPELHAUSBEBAUUNG SIND JE DOPPELHAUSHÄLFTE MAX. ZWEI WOHNEINHEITEN ZULÄSSIG.
5. AUSSCHLUSS VON AUSNAHMEN GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO  
IM GESAMTEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND DIE NACH § 4 ABS. 3 NR. 2, 4 UND 5 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
6. NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1 BAUNVO  
NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1 BAUNVO SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN NUR ALS GENEHMIGUNGSFREIE VORHABEN GEMÄSS § 69 LBO ZUGELASSEN. SENDEMASTE FÜR AMATEUR- ODER CB-FUNK-VERKEHR SIND ~~GENERELL~~ NICHT ZULÄSSIG.
7. STELLPLÄTZE UND GARAGEN GEMÄSS § 21 A BAUNVO  
DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IM SINNE DES § 19 ABS. 3 BAUNVO SIND IM BEREICH DER FESTGESETZTEN DOPPELHÄUSER DIE ANTEILIGEN FLÄCHEN DER JEWEILS ZUGEHÖRIGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 22 BAUGB FESTGESETZTEN GEMEINSCHAFTS-STELLPLÄTZE ~~UND GEMEINSCHAFTSGARAGEN~~ HINZUZURECHNEN.
8. ANPFLANZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB  
DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN ANPFLANZUNGEN VON EINZELBÄUMEN SIND GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB ANZULEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. ES SIND NUR HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE BÄUME, HOCHSTÄMME, 3X VERPFLANZT, STAMMUMFANG 16/18 CM, IN 1 M HÖHE GEMESSEN, ZU PFLANZEN.  
DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN ANPFLANZUNGEN VON STRÄUCHERN SIND GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB ANZULEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. ES SIND NUR HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE STRÄUCHER BZW. KLEINBÄUME ZU VERWENDEN.  
AUF JEDEM BAUGRUNDSTÜCK IST MINDESTENS EIN STANDORTGERECHTER, EINHEIMISCHER GROSSBAUM ZU PFLANZEN.
9. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB  
DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SIND WIE FOLGT ZU GESTALTEN:



H - AUF DER MIT "H" BEZEICHNETEN FLÄCHE IST DIE BESTEHENDE HOCHSTAUDENFLUR DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

S - DIE FESTGESETZTEN SCHUTZSTREIFEN MIT DER FLÄCHENBEZEICHNUNG "S" BEIDERSEITS DES NEUANZULEGENDEN KNICKS SIND ZU EINEM MAGEREN LANDSCHAFTSRASEN ZU ENTWICKELN.

K - DER AUF DER TEILFLÄCHE "K" NEUANZULEGENDE KNICK IST FACHGERECHT AUSZUBAUEN UND MIT EINHEIMISCHEN STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN DER QUALITÄT LEICHTE STRÄUCHER/LEICHTE HEISTER, 2 X VERPFL., PFLANZABSTAND 2 X 2 M ZU BEPFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

STEINEN UND EINLICHEN UND EINEM MANTEL AUS ORIENTALISCHEN AUSZUBAUEN UND MIT ARTEN AUS FOLGENDER LISTE ZU BEPFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN:

HASEL	- CORYLUS AVELLANA
SCHLEHE	- PRUNUS SPINOSA
HAINBUCH	- CARPINUS BETULUS
HUNDROSE	- ROSA CANINA
FILZROSE	- ROSA TOMENTOSA
STÄTTENMÜTCHEN	- RUMEX CRISPA
SCHNEEBALL	- VIBURNUM OPULIFOLIUM
FELDMORAN	- MORAN ALBA
WEISDORN	- SPYRUS ALBA
ROTER HÄHNCHEN	- CANTHUS ALBA
FRANZÖSISCHE	- FRAXINUS ALBA
WILDBLÄUHEL	- PRUNUS ASTRALIS
ERDEBEERE	- RUBUS ALBA
SILBERLICHE	- CORNUS ROBUR
WILDBLÄUHEL	- MAIUS SYLVESTRIS
REISDORN	- RUMEX CRISPA

QUALITÄT: LEICHTE STRÄUCHER/LEICHTE HEISTER, 2 X VERPFL., PFLANZABSTAND 2 X 2 M.

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

GEMÄSS §92 LBO

### DACHEINDECKUNG

DIE DACHEINDECKUNG BEI WOHNGEBÄUDEN IST NUR IN HARTBEDACHUNG (DACHZIEGEL, DACHSTEINE, SCHIEFER ODER KUNSTSCHIEFER) MIT ROTEM, BRAUNEM BIS SCHWARZEM FARBTON ZULÄSSIG.

### GARAGEN GEMÄSS § 12 BAUNVO

GARAGEN GEMÄSS § 12 BAUNVO SIND DEM HAUPTGEBÄUDE IM MATERIAL SOWIE IN DER FARBE ANZUPASSEN.

### DACHNEIGUNG

WOHNGEBÄUDE MÜSSEN EINE DACHNEIGUNG VON 28° BIS 46° HABEN. DIESE DACHNEIGUNG GILT BEI GEGLIEDERTEN BAUKÖRPERN FÜR DAS HAUPTDACH. FÜR NEBENDÄCHER SIND AUCH FLACHGENEIGTE DÄCHER BIS 10° UND FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.

### AUSSENWÄNDE

DIE AUSSENWÄNDE DER GEBÄUDE SIND NUR IN VERBLENDMAUERWERK IN ROTEM, ROTBRAUNEM ODER BRAUNEM FARBTON ZULÄSSIG. FÜR 1/3 DER AUSSENWANDFLÄCHE IST AUCH HOLZ ODER PUTZ ZULÄSSIG.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
<b>FESTSETZUNGEN</b>		
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BAUNVO
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
<b>GRZ</b>	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 ABS.1 NR.1 BAUGB § 16 BAUNVO
<b>I</b>	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>		
	OFFENE BAUWEISE	§ 9 ABS.1 NR.2 BAUGB § 22 BAUNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BAUNVO
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>		
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
<b>P</b>	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
<b>V</b>	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b>		
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 ABS.1 NR.20,25 BAUGB § 9 ABS.1 NR.20 BAUGB
	KNICK ANLEGEN	§ 9 ABS.1 NR.25A BAUGB
<b>H</b>	HOCHSTAUDENFLUR	
<b>S</b>	SCHUTZSTREIFEN	
<b>K</b>	KNICK	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 ABS.1 NR.25A BAUGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN	§ 9 ABS.1 NR.25A BAUGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 ABS.1 NR.25A BAUGB
	STRÄUCHER ANZUPFLANZEN	§ 9 ABS.1 NR.25A BAUGB
	STRÄUCHER ZU ERHALTEN	§ 9 ABS.1 NR.25B BAUGB
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 ABS.1 NR.4 UND 22 BAUGB
<b>GST</b>	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE ZUGUNSTEN DER ANLIEGER	
<b>(M)</b>	FLÄCHEN ZUM ABSTELLEN VON MÜLLGEFÄSSEN ZUG. DER ANLIEGER	
	MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUG. DER ANLIEGER UND DER VERSORGUNGSTRÄGER	§ 9 ABS.1 NR.21 BAUGB
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREI-ZUHALTEN SIND	§ 9 ABS.1 NR.10 BAUGB
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 ABS.7 BAUGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUWEISE EINZELHÄUSER/DOPPELHÄUSER	§ 9 ABS.1 NR.2 BAUGB § 22 BAUNVO
	MASSANGABE IN METER	
<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN</b>		
	KNICK ZU ERHALTEN	§ 9 ABS.6 BAUGB § 15B ABS.1 LNatSchG
	ANBAUVERBOTSZONE	§ 29 ABS.1B StrWG
<b>DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	VORH. FLURSTÜCKSGRENZE	
	IN AUSSICHT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZE	
<b>55</b> <b>f</b>	VORH. FLURSTÜCKSNUMMER	
	VORH. GEBÄUDE	
	KÜNFTIG ENTFALLEND	
	SICHTDREIECK	
	VORH. BÖSCHUNG	
	HÖHENLINIEN	
	LAGE DER STRASSENQUERSCHNITTE	

# VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 27.04.1995. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN AM 13.02.1996 ERFOLGT.

BARNITZ, DEN 30. April 1997

*M. J. Rienhoff*  
DER BÜRGERMEISTER

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB IST AM 21.2.96 DURCHFÜHRT WORDEN. AUF BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 14.3.96 IST NACH § 3 ABS. 1 SATZ 2 BAUGB VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGESEHEN WORDEN.

BARNITZ, DEN 30. April 1997

*M. J. Rienhoff*  
DER BÜRGERMEISTER

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 14.3.96 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

BARNITZ, DEN 30. April 1997

*M. J. Rienhoff*  
DER BÜRGERMEISTER

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 6.3.97 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

BARNITZ, DEN 30. April 1997

*M. J. Rienhoff*  
DER BÜRGERMEISTER

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 24.4.96 BIS ZUM 25.96 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN AM 28.3.96 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BARNITZ, DEN 30. April 1997

*M. J. Rienhoff*  
DER BÜRGERMEISTER

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 16.04.1997 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

BAD SCHWARTAU, DEN 07.05.1997

ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR



- ~~7. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT WORDEN. DAHER WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 3 SATZ 2 I.V.M. § 13 ABS. 1 SATZ 2 BAUGB DURCHFÜHRT.~~

~~BARNITZ, DEN~~

~~DER BÜRGERMEISTER~~

- ~~8. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT WORDEN. DAHER HABEN DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM ..... BIS ZUM ..... WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DABEI IST BESTIMMT WORDEN, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN AM ..... BEKANNTGEMACHT WORDEN.~~

~~BARNITZ, DEN~~

~~DER BÜRGERMEISTER~~

9. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 17.4.97 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

BARNITZ, DEN 30. April 1997

*M. J. Rienhoff*  
DER BÜRGERMEISTER

10. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 17.4.97.. VON DER ~~Gemeindervertretung~~ ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BAUGB BESCHLOSSEN, DIE BEGRÜNDUNG WURDE GEBILLIGT.

BARNITZ, DEN 30. April 1997



H.-J. Arenhoff  
DER BÜRGERMEISTER

11. DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 ABS. 1 HAUPTSATZ 2 BAUGB AM 17.06.1997. DEM LANDRAT DES KREISES STORMARN ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 24.06.1997, AZ: 60/22-62.008 (2-1). ERKLÄRT, DASS  
- ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT.  
~~- DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVERSTÖSSE BEHOBEN WORDEN SIND.~~

BARNITZ, DEN 14. Juli 1997



01.



H.-J. Arenhoff  
DER BÜRGERMEISTER

12. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

BARNITZ, DEN 14. Juli 1997



01.



H.-J. Arenhoff  
DER BÜRGERMEISTER

13. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN, DIE GENEHMIGUNG GEMÄSS § 92 ABS. 4 LBO SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 02.07.97. ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 ABS. 2 BAUGB) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 ABS. 3 GEMEINDEORDNUNG (GO) WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 03.07.97 IN KRAFT GETRETEN.

BARNITZ, DEN 14. Juli 1997



H.-J. Arenhoff  
DER BÜRGERMEISTER