

# **GEMEINDE BARNITZ**

**KREIS STORMARN**

**Bebauungsplan Nr. 2**

# TEIL B: TEXT



## 1.0 Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BBauG

### 1.1 MD-Gebiet. Im MD-Gebiet sind gem. § 1 (5) BauNVO die Nutzung

§ 5 BauNVO

~~Ausgenommen hiervon sind die Ziff. (2) 9 u.10 des § 5 BauNVO unter § 5 (2) Nrn. 4, 9 u.10 BauNVO ausgeschlossen.~~

### 2 Höhenlage der Gebäude

Für die Gebäude nördlich der Straße A sowie an der Straße B darf die Oberkante Fußboden des Erdgeschosses nicht höher als 0,50m über der vorhandenen Geländeoberfläche liegen.

Für die Gebäude südöstlich der Straße A darf die Oberkante Fußboden des Erdgeschosses auf der Talseite nicht höher als 0,50m über dem geplanten, zugehörigen Straßenniveau liegen. Die Anlage von Böschungs- oder Stützmauern ist nur bis zu einer Höhe von 0,50m über Geländeoberfläche zulässig.

### 1.3 Garagen sind, sofern sie nicht in das Haus eingebaut werden, mit flachem Dach herzustellen. Die Höhe der Garage darf 2,50m nicht überschreiten.

### 1.4 Garagen dürfen in den hinter der rückwärtigen Baugrenze liegenden Grundstücksteilen südlich der Planstraße A nicht errichtet werden.

### 1.5 Die Größe der Nebenanlagen je Grundstück darf für Hochbauten 18 m<sup>2</sup> überbaute Grundfläche nicht überschreiten.

### 1.6 Die Mindestgröße der Grundstücke darf 650 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.

### 1.7 Zufahrten u. Zugänge von den Grundstücken dürfen zur freien Strecke der K 70 nicht hergestellt werden.

## 2.0 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

### 2.1 Die Gebäude sind mit Sattel- oder Walmdächern zulässig. Bei Nebenanlagen sind Satteldachformen ab 25°-40° sowie auch Flachdächer zulässig.

Die Dacheindeckung ist mit dunkelbraunem bis schwarzem, hartem Dacheindeckungsmaterial zulässig.

Dachaufbauten dürfen 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten.

2.2 Die Außenwände der Gebäude sind in Verblendmauerwerk in rotem und in dunkelbraunem Farbton zulässig. Für 1/3 der Außenwandfläche ist auch Holz in dunkelbraunem Farbton (RAL 8017) oder Putz zulässig.

### 2.3 Garagen und Nebenanlagen müssen sich in Material, Farbe u. Gestaltung dem Hauptgebäude anpassen. Es gelten die Festsetzungen zu 1.3

### 3.0 Von der Bebauung freizuhalten Flächen § 9 (1) 1 BBauG

#### 3.1 Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) dürfen Einfriedigungen, Bepflanzungen und sonstige Nutzungen eine Höhe von 70 cm, gemessen von der Fahrbahnoberfläche, nicht überschreiten.

#### 3.2 Grundstückszufahrten sind im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen sowie vor öffentlichen Parkplätzen unzulässig.

## 4.0 Anpflanzungen

#### 4.1 Die Grundstücke sind an den öffentlichen Verkehrsflächen durch Gehölzpflanzungen bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m zu begrenzen, mit Ausnahme der unter Punkt 3.0 bezeichneten Flächen.

#### 4.2 Für die Schutz- und Einhegungspflanzung an der Südgrenze und an der Nordwestgrenze des Plangebietes dürfen nur heimische, standortgerechte Gehölze verwendet werden, z. B.

Corylus avellana	Haselnuß	Prunus spinosa	Schlehdorn	
Euonymus europ.	Pfaffenhütchen	Cornus sanguineum	Roter Hartriegel	
Viburnum opulus	Schneeball	Rosa canina	Hundsrose	u.a.

Hierbei ist je Baugrundstück im Bereich der geschlossenen Gehölzschutzpflanzung mindestens eine Baumgruppe, bestehend aus drei Großgehölzen einer Baumart zu pflanzen, z. B.

Acer campestre	Feldahorn	Sorbus aucuparia	Eberesche	
Carpinus betulus	Hainbuche	Quercus robur	Eiche	u.a.

### Trinkwasserschongebiet

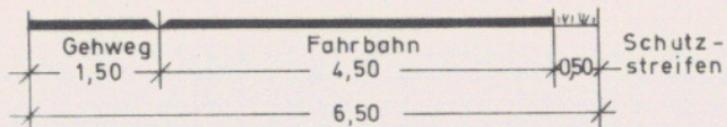
Das Plangebiet liegt in einem Trinkwasserschongebiet. Das unterirdische Lagern von wassergefährdenden Stoffen ist nur zulässig, wenn die besonderen Anforderungen nach §§ 5 u. 14 VLwS vom 15.9.1970 (GVOBl. Schl.-H.S. 269), zuletzt geändert am 12.2.1975 (GVOBl. Schl.-H.S. 27) eingehalten werden.



# STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100

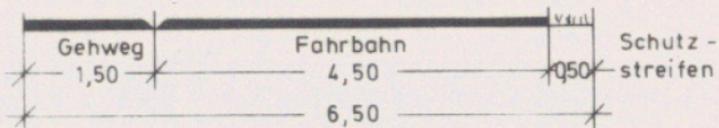
STRASSE A

Schnitt A-A



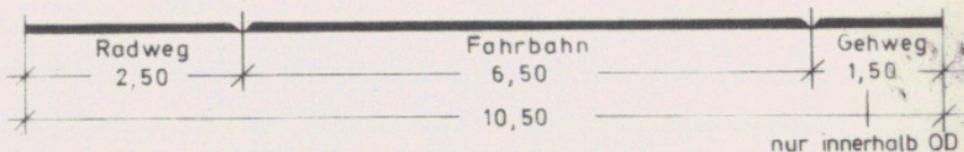
STRASSE B

Schnitt B-B



STRASSE C

Schnitt C-C



Entworfen und aufgestellt nach § 58 und 9 BBauG 1976 / 1979 aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.11.1981. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" am 12.2.1983 erfolgt.



den 15. März 1984

*Horst Oal*  
1. stellv. - Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 15. Dez. 1983 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.



den 15. März 1984

*Horst Oal*  
1. stellv. Bürgermeister -



Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs 2 BBauG 1976 / 1979 ist am 2. März 1983 als öffentliche Darlegung und Anhörung durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" am 12.2.1983



den 15. März 1984

*Horst Oal*  
1. stellv. - Bürgermeister -

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15. Dez. 1983 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15. Dez. 1983 gebilligt.



den 15. März 1984

*Horst Oal*  
1. stellv. Bürgermeister -



Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.9.82 bzw. 10.9.1982 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.



den 15. März 1984

*Horst Oal*  
1. stellv. - Bürgermeister -

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 23.5.84 Az. 6113-62.008021 mit Auflagen und Hinweisen erteilt.



den 28. Mai 1984

*Horst Oal*  
1. stellv. - Bürgermeister -



Die Gemeindevertretung hat am **31. Mai 1983** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

**Barnitz**, den **15. März 1984**  
GEMEINDE BARNITZ KREIS STORMARN  
1. stellv. Bürgermeister -  
*Hant Oel*

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **29.7.1983** bis zum **29.8.1983** während folgender Zeiten: Von 7.30 Uhr bis 12.30 Uhr, sowie von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Donnerstags bis 17.00 Uhr 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, am **20. Juli 1983** in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **15. Juli 1983** von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

**Barnitz**, den **15. März 1984**  
GEMEINDE BARNITZ KREIS STORMARN  
1. stellv. Bürgermeister -  
*Hant Oel*

Der katastermäßige Bestand am **6. FEB. 1984** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als wichtig besonders  
**Bad Oldesloe**, den **16. FEB. 1984**  
KATASTERAMT BAD OLDESLOE  
1. stellv. des Katasteramtes -  
*Scheel*  
Oberreg. Vermessungsra

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom **26.9.1984** erfüllt Die Hin-  
<sup>4.6.3.1985</sup>  
weise sind beachtet Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom **15.7.1985** u vom **19.12.1985**

**Barnitz**, den **20. Dez. 1985**  
GEMEINDE BARNITZ KREIS STORMARN  
1. stellv. Bürgermeister -  
*Hant Oel*

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

**Barnitz**, den **20. Dez. 1985**  
GEMEINDE BARNITZ KREIS STORMARN  
1. stellv. Bürgermeister -  
*Hant Oel*

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan bei jeder Wauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am **20. Dez. 1985** durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verordnungs- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155a Abs 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am **20. Dez. 1985** recht verbindlich geworden.

**Barnitz**, den **15. Jan. 1986**  
GEMEINDE BARNITZ KREIS STORMARN  
1. stellv. Bürgermeister -  
*Hant Oel*

# TEILWEISE VORWEG- GENEHMIGT

gemäß Verfügung

61/3-62.008 (2)

vom 23. MAI 1984

Bad Oldesloe, den 23. MAI 1984

**DER LANDRAT**  
des Kreises Stormarn



*[Handwritten signature]*  
Dr. Becker-Eirck

Die Erfüllung der Auflagen wurde mit Verfügung  
des Landrates des Kreises Stormarn vom 15.7.85 u.  
Az.: 61/12-62.008(2) bestätigt. 19.12.85