

Gemeinde Barnitz

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 3

Gebiet: OT Klein Barnitz, Flur 1, Flurstück 49/1, östlich Kreisstraße K 69

Text (Teil B)

1. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

In dem MD1-Gebiet sind Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von max. 0,4 zulässig gem. § 19 (4) BauNVO. Die Fläche des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechts ist bei der Ermittlung nicht mitzurechnen.

In dem MD2-Gebiet sind Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von max. 0,6 zulässig gem. § 19 (4) BauNVO.

In dem MD2-Gebiet ist für den mit **H** festgesetzten Gebäudeteil eine Firsthöhe entsprechend dem Bestand zulässig, sofern das Gebäude erhalten bleibt. Ansonsten beträgt die max. zulässige Firsthöhe für diesen Bereich max. 9 m.

2. Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9 (1) 3 BauGB

In dem MD1-Gebiet muss die Größe der Baugrundstücke mind. 700 m² betragen.

3. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB

In dem MD1-Gebiet ist je 700 m² Grundstücksfläche max. eine Wohnung zulässig.

In dem MD2-Gebiet ist je 1.000 m² Grundstücksfläche max. eine Wohnung zulässig. Ausnahmsweise können insgesamt max. vier Wohnungen zugelassen werden, wenn das Hauptgebäude erhalten wird.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

In dem MD1-Gebiet sind die Fläche des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechts, Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen (Stellplätze, Wege) wasserdurchlässig herzustellen.

In dem MD1-Gebiet ist das anfallende Oberflächenwasser in den vorhandenen Teich einzuleiten.

5. Anpflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen sind je Baugrundstück mind. zwei hochstämmige Obstbäume einer alten Kultursorte anzupflanzen.

6. Höhenlage gem. § 9 (3) BauGB

Die festgesetzten max. zulässigen Firsthöhen beziehen sich jeweils auf die Oberkante der fertigen zugehörigen Erschließungsstraße. Die Sockelhöhe darf max. 0,40 m betragen.

7. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

In dem MD1-Gebiet ist die Dachgestaltung der Hauptanlage gleichwinklig mit einer Neigung von 30-47° auszuführen. Grasdächer sind auch mit geringerer Dachneigung bis mind. 15° zulässig. Für die Dacheindeckung sind rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden. Für Wintergärten und Dachaufbauten sind auch andere Dachneigungen und Materialien zulässig.

Im MD2-Gebiet sind für die Dacheindeckung rote und anthrazitfarbene Materialien zu verwenden.

Die Außenwandgestaltung ist als rotes Sichtmauerwerk auszuführen. Max. 30 % der Fläche können zur Gliederung des Baukörpers in anderen Materialien erstellt werden. Glänzende oder spiegelnde Materialien sind nicht zulässig.

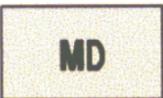
Garagen und Nebengebäude sind in Farbe und Materialien wie der zugehörige Hauptbaukörper auszuführen. Flachdächer und Holzbauten sind zulässig.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

	Dorfgebiet
0,3	Grundflächenzahl, z. B. 0,3
I	Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, z. B. I
FH	Max. zulässige Firsthöhe
H	Gebäude mit besonderer Höhenfestsetzung

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

E	Nur Einzelhäuser zulässig
	Baulinie
	Baugrenze

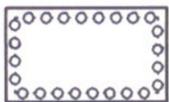
Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsfläche

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

	Öffentliche Grünflächen
	Retentionsraum

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen, gem. § 9 (1) 25a+b BauGB

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Erhaltung von Bäumen

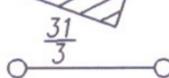
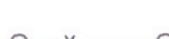
Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

	Hauptfirstrichtung
15-25'	Zulässige Dachneigung, z. B. 15 – 25°

Sonstige Planzeichen

	Ausschluss von Garagen, Carports und Nebengebäuden gem. § 9 (1) 4 BauGB
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 BauNVO
	Vermaßung in m

II. Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene Gebäude
	Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
	Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
	Flurgrenze
	Vorhandene Böschungen
	Mülltonnenstandplatz

Darstellung ohne Normcharakter

Empfehlungen zur Landschaftspflege

Geeignet für wasserdurchlässige Beläge sind: Großfugig verlegte Pflasterungen, Befestigung nur der Fahrspuren mit Platten, Rasengittersteine, Schotterrassen, spezielle Pflastersteine mit hoher Durchlässigkeit/Wasserspeicherfähigkeit oder ähnliche Oberflächenmaterialien über einem Unterbau mit guten Wasserleitfähigkeiten (z. B. Kies).

Folgende Arten für Obstbaumpflanzungen sind geeignet: Äpfel: Neuer Berner Rosenapfel, Cox Orangen Rtte., Coulons Rtte., Filpippa, James Grieve, Juwel aus Kirchwerder, Maren Nissen, Minister von Hammerstein, Weißer Klarapfel, Wilstedter. Birnen: Alexander Lucas, Bunte Julibirne, Clapps Liebling, Dr. J. Guyot, Graf Moltke, Gräfin von Paris, Josefine v. Mechlin, Köstliche aus Charneu, Tongern, Triumph de Vienne. Pflaumen und Zwetschen: Anna Späth, Bühler Frühzwetsche, Graf Althans Rcl., Große Grüne Rcl., Lützelsachser Frühzwetsche, Grosse Grüne Rcl., Oullins Rcl., The Czar, Victoriapflaume, Zimmers Frühzwetsche. Sauerkirschen: Schattenmorellen, Schöne aus Cholsy.

Tausalze und tausalzhaltige Mittel sollten auf den privaten Grundstücken nicht ausgebracht werden. Die Anwendung von mineralischem Dünger sollte dringend unterbleiben. Pflanzenschutzmittel dürfen nur angewendet werden, wenn diese für die Anwendung in Hausgärten ausdrücklich geeignet sind (Hinweis auf Packung). Aus Gründen des Umweltschutzes sollte von einer Anwendung jedoch abgesehen werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.12.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 15.12.2007 erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.12.2007 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Die Gemeindevertretung hat am 05.02.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.02.2008 bis 20.03.2008 während folgender Zeiten jeweils von Mo. bis Fr. von 9.00 bis 12.00 Uhr, Di. von 14.00 bis 16.00 Uhr und Do. von 15.00 bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 09.02.2008 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 19.02.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Barnitz, 30. Mai 2008

Siegel



Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am **17. DEZ. 2007** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, **22. MAI 2007**

Siegel



off. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.04.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.04.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Barnitz, **30. Mai 2008**

Siegel




Bürgermeister

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

Barnitz, **30. Mai 2008**

Siegel




Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung 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 **03. Juni 2008** ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel 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 **04. Juni 2008** in Kraft getreten.

Barnitz, **04. Juni 2008**

Siegel




Bürgermeister