

Satzung der Gemeinde Barsbüttel über den Bebauungsplan Nr. 4.13

"Ortsteil Stellau, nördlich Schulstraße, westlich Stellauer Hauptstraße, nördlich Anliegergrundstücke Am Heidberg"

Teil B - Text

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB i.V.m. § 4 und § 5a BauNVO)

- 1.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Tankstellen und Gartenbaubetriebe) nicht zulässig.
- 1.2 In den Dörflichen Wohngebieten (MDW) sind Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und Anlagen für öffentliche Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke nicht zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind ebenfalls nicht zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 + 3, § 18 und § 20 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie den Dörflichen Wohngebieten (MDW) werden maximal festgesetzte Firsthöhen (FH) durch die Höhenangabe über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Die Firsthöhe (FH) darf durch technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten) um maximal 1,00 m überschritten werden.

Die Begrenzung der maximalen Firsthöhe (FH) entspricht der höchsten Stelle des Gebäudedaches.

3. Mindestgröße der Baugrundstücke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Als Mindestgröße für die Baugrundstücke in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) und den Dörflichen Wohngebieten (MDW) werden für Einzelhäuser [E] 600 m² und für Doppelhäuser [D] 400 m² je Doppelhaushälfte festgesetzt.

4. Nebenanlagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports) Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, §§ 12, 14 Abs. 1 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie den Dörflichen Wohngebieten 1, 2 und 4 (MDW 1, 2 und 4) ist die Errichtung von überdachten Stellplätzen (sog. Carports), Garagen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und genehmigungsfreien baulichen Anlagen gem. § 63 LBO innerhalb eines 3 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig. Die Errichtung nicht überdachter Stellplätze in diesem Bereich ist zulässig.

In dem Dörflichen Wohngebiet 3 (MDW 3) sind überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen sowie Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nur in der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen [N] zulässig.

5. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sowie den Dörflichen Wohngebieten 1, 2 und 4 (MDW 1 2 und 4) sind maximal zwei (2) Wohnungen je Einzelhaus [E] und eine (1) Wohnung je Doppelhaushälfte [D] zulässig. Innerhalb des Dörflichen Wohngebietes 3 (MDW 3) sind maximal sechs (6) Wohnungen je Einzelhaus [E] zulässig.

6. Sichtdreiecke

(§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)

Die Flächen im Bereich der Sichtdreiecke sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedigungen zwischen 0,80 m bis 2,5 m Höhe sind unzulässig. Die Höhe wird von der Straßenverkehrsfläche, die an das jeweilige Grundstück angrenzt, gemessen.

7. Flächen zur Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs.1 Nr. 16 b BauGB)

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zurückzuhalten und gedrosselt in die öffentlichen Regensiele (Trennkanalisation) einzuleiten. Der maximale Drosselfluss darf hierbei in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) 3,35 l/s je 1.000 m² Grundstücksfläche, in den Dörflichen Wohngebieten 1 und 2 (MDW 1 und 2) 0,83 l/s je 1.000 m² Grundstücksfläche und in den Dörflichen Wohngebieten 3 und 4 (MDW 3 und 4) 3,14 l/s je 1.000 m² Grundstücksfläche nicht überschreiten.

Das über diese Menge hinaus anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zur Versickerung zu bringen.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie den Dörflichen Wohngebieten (MDW) sind Grundstückszufahrten, Parkplätze, Stellplätze, Terrassen sowie deren Zuwegungen mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Der Knickschutzstreifen ist als extensive Gras- und Krautflur zu entwickeln.

Innerhalb des Knickschutzstreifens sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze nicht zulässig

9. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

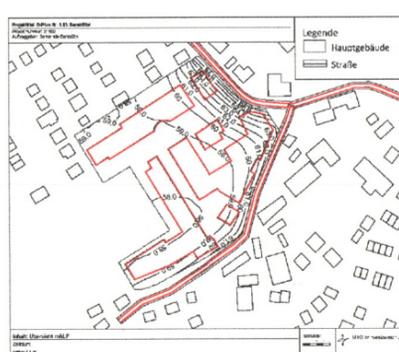
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Werden in dem mit (A) gekennzeichneten Bereich Wohn- und Schlafräume errichtet, so sind durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den straßenabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den straßenabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den straßenabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Wohn-/ Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.



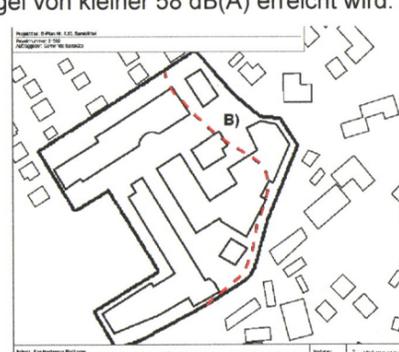
Festsetzung Schlafräume, Beurteilungspegel Nacht
(Schalltechnische Untersuchung M+O immissionsschutz, 2021)

Werden schutzbedürftige Räume nach DIN 4109-1:2018-01 errichtet, umgebaut oder erweitert, müssen deren Außenbauteile den Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der DIN 4109-1:2018-01 entsprechen. Der Nachweis ist auf der Grundlage von DIN 4109-2:2018-01 zu führen.



Übersicht mit Außenlärmpegeln
(Schalltechnische Untersuchung M+O immissionsschutz, 2021)

Für einen Außenbereich einer Wohnung (Balkone, Terrassen) in dem mit (B) gekennzeichneten Bereich ist entweder durch Orientierung an straßenabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten) sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 58 dB(A) erreicht wird.



Festsetzung Balkone, Beurteilungspegel Tag
(Schalltechnische Untersuchung M+O immissionsschutz, 2021)

Werden im Plangebiet Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen errichtet, umgebaut oder erweitert, muss die notwendige Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern durch schalldämmte Lüftungseinrichtungen oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Belüftung gewährleistet werden.

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

10. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Auf der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün“ ist eine 2 m breite zweireihige Gehölzpflanzung aus standortgerechten, gebietsheimischen Gehölzen anzulegen.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie den Dörflichen Wohngebieten 1 bis 3 (MDW 1 bis 3) ist je neu entstehender Wohnung ein (1) standortgerechter Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. In dem Dörflichen Wohngebiet 4 (MDW 4) sind für Gebäude mit mehr als zwei neu entstehenden Wohnungen je Gebäude zwei (2) Laub- oder Obstbäume zu pflanzen.

Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen auf privaten Grundstücksflächen sind im tatsächlichen Kronentraufbereich zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der mit einem Erhaltungsgebot belegten Einzelbäume unzulässig.

Örtliche Bauvorschriften

(§ 86 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein)

11. Stellplätze

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sowie der Dörflichen Wohngebiete (MDW) sind für Wohnungen mit einer Größe von bis zu 50 m² je ein (1) Stellplatz, für Wohnungen mit einer Größe von mehr als 50 m² je zwei (2) Stellplätze auf demselben Grundstück herzustellen. Die Wohnfläche ist nach der Wohnflächenverordnung zu ermitteln.

12. Dachform, Dachneigung, Firstrichtung

In dem Dörflichen Wohngebiet 3 (MDW 3) sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° bis 30° bei einer maximalen Traufhöhe von 64,80 m ü. NHN zulässig. In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie den Dörflichen Wohngebieten 1, 2 und 4 (MDW 1, 2 und 4) sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° bis 45° zulässig.

Nebenanlagen, überdachte Stellplätze (sog. Carports) und Garagen dürfen auch mit flacher geneigten Dächern bzw. Flachdächern hergestellt werden. Nicht zulässig sind Pultdächer sowie asymmetrische Dachformen.

13. Dacheindeckungen

In dem Dörflichen Wohngebiet 3 (MDW 3) ist für die Bedachung ausschließlich Material in den Farben anthrazit zu verwenden. Für Nebenanlagen, überdachte Stellplätze (sog. Carports) und Garagen sind auch begrünte Dächer zulässig.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie den Dörflichen Wohngebieten 1, 2 und 4 (MDW 1, 2 und 4) sind für Dacheindeckungen Materialien in den Farben rot, braun oder schwarz sowie begrünte Dächer zulässig.

Im Plangebiet sind spiegelnd glasierte Materialien als Dacheindeckungen unzulässig. Solaranlagen sind zulässig.

14. Fenster

Für Gebäude in dem Dörflichen Wohngebiet 3 (MDW 3) sind stehende Fensterformate zu verwenden.

15. Fassade

Für Gebäude in dem Dörflichen Wohngebiet 3 (MDW 3) sind die Fassaden horizontal (Gesimse) oder vertikal (Lisene) zu gliedern und die Gliederungselemente aus hellem Putz herzustellen. Insgesamt ist die Fassade zu 30 - 40% aus hellem cremefarbenen/beigen Putz (RAL-Farbe 1001, 1015, 9001) und zu 60 - 70% aus Klinker (rot bis rotbraun, RAL-Farbe 3001 bis 3011) herzustellen.

16. Einfriedungen

Einfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind nur bis zu einer Höhe von 1,30 m zulässig. Bezugshöhe ist die Oberkante der unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

Sichtschutz in Vorgärten ist nur als Hecke zulässig.

Grundstücke in den Dörflichen Wohngebieten 3 und 4 (MDW 3 und 4) sind zu den Straßen "Stellauer Hauptstraße", "Schulstraße" und "Am Heidberg" hin mit einem mindestens 30 bis 70 cm hohen Mauersockel aus Naturstein abzugrenzen.

Auf dem Sockelmauerwerk kann wahlweise ein Zaun oder eine Hecke angelegt werden. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf einschließlich Sockelmauerwerk 1,30 m nicht überschreiten.

17. Private Freiflächen

Flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- oder Schottergärten oder -schüttungen sind innerhalb des Bereiches zwischen den straßenseitig zugewandten Baugrenzen, einschließlich ihrer auf die seitlichen Grundstücksgrenzen projizierte Verlängerungen und den straßenseitigen Grundstücksgrenzen, unzulässig. Von der Regelung ausgenommen ist die Anlage von Zufahrten und Stellplätzen. In den rückwärtigen Bereichen ist diese Freiflächengestaltung auf maximal 2% der Grundstücksfläche zu begrenzen.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung entgegenstehen.

Hinweise

1. Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können in der Gemeinde Barsbüttel, Stiefenhoferplatz 1, 22885 Barsbüttel eingesehen werden.

2. Artenschutz

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf Fledermäuse sind abweichend von den gesetzlichen Fällzeiten gem. § 39 (5) BNatSchG Gebäudeabriss sowie Baumfällungen und Gehölzrodungen mit einem Stammdurchmesser zwischen 20 und 50 cm nur zwischen dem 01.12. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres zulässig. Zu entnehmende Bäume mit einem Stammdurchmesser über 50 cm sind im Rahmen einer biologischen Kontrolle im Sept./Okt. auf Höhlen zu überprüfen, bei Negativnachweis zu verschließen und können nach Verschluss bis Ende Februar gefällt werden.

Sofern durch Überprüfung oder Kartierung Negativnachweise vorliegen, kann auf die Bauzeitenregelung verzichtet werden.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf Fledermäuse ist eine fledermausfreundliche Beleuchtung (z. B. LED, niedrig montiert, Abstrahlwinkel nur nach unten, warmweiße Lichtfarbe) zu installieren. Die Immission von Licht in Gehölze ist zu vermeiden.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf Brutvögel sind für im Rahmen des Baus der Erschließungsstraße entfallende Gebäude insgesamt fünf (5) Nischenbrüterkästen, fünf (5) Meisenkästen und fünf (5) Nistkästen für Gartenrotschwänze an einem geeigneten Standort im Plangebiet anzubringen.

Für Gebäudeabriss außerhalb der Trasse der zukünftigen Erschließungsstraße sind je Gebäude ein (1) Nischenbrüterkasten, ein (1) Meisenkasten und ein (1) Nistkasten für Gartenrotschwänze im Plangebiet anzubringen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Rauchschwalbe ist bei Gebäudeabrissen die Wiederherstellung von geeigneten Brutplätzen in einem Umkreis von 2 km vom Plangebiet nachzuweisen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Mehlschwalbe sind vor Baubeginn im Rahmen einer CEF-Maßnahme auf der Süd- oder Ostseite von Gebäuden im Plangebiet geeignete Nisthilfen oberhalb des Traufbereichs anzubringen.

Die Anzahl der bezüglich der Rauch- und Mehlschwalben erforderlichen Nisthilfen muss vor Umsetzung der Baumaßnahmen durch einen Fachgutachter gesondert festgelegt werden.

Als Ersatz für mögliche Wochenstuben und Tagesquartiere von Fledermäusen innerhalb der Gebäude sind vor Baubeginn im Rahmen einer CEF-Maßnahme in der Nähe der entfallenden Gebäude zwei Großraumhöhlen, eine Großraumröhre sowie 10 Balzquartiere zu schaffen.

Es wird darauf hingewiesen, dass an das Plangebiet angrenzende wertvolle Gehölzbestände, während der Bauphase durch geeignete Schutzmaßnahmen zu schützen sind. Es wird auf die DIN 18920 verwiesen.

3. Boden

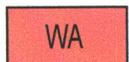
Vor Bebauung sind die Bodenverhältnisse in den Flächen der Dörflichen Wohngebiete 1 und 2 (MDW 1 und 2) fachgutachterlich auf Ablagerungen und ggf. erhöhte CO₂-Gehalte hin zu prüfen.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet



Dörfliche Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3

Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,3

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze



Zahl der Vollgeschosse zwingend

FH 69,00 m

Firsthöhe als Höchstmaß, z.B. 69,00 m
(Höhenangaben in m.ü.NHN)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o

Offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baulinie



Baugrenze



Hauptfirstrichtung

DN 15° - 45°

Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:



Öffentliche Parkfläche



Verkehrsberuhigter Bereich



Fußweg

Grünflächen



Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:



Spielplatz



Gestaltungsgrün



Private Grünfläche

Zweckbestimmung:



Gliederungsgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zweckbestimmung:



Knickschutz



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zweckbestimmung:



Abschirmgrün



Erhaltung von Bäumen

Rechtsgrundlagen

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

§ 4 BauNVO

§ 5a BauNVO

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§ 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 22 und § 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11
und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15
und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen



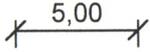
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

§ 1 Abs. 4 BauNVO
§ 16 Abs. 5 BauNVO



Maßangabe in Meter

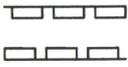


Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4
und 22 BauGB

N

Nebenanlagen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorger

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Sichtdreieck

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen

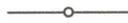
§ 9 Abs. 6 BauGB



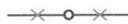
Geschützter Knick

§ 21 Abs. 1 LNatSchG
i.V.m. § 30 BNatSchG

Darstellungen ohne Normcharakter



vorh. Flurstücksgrenze



künftig entfallende Flurstücksgrenze

$\frac{51}{7}$

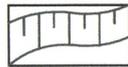
vorh. Flurstücksnummer



vorh. Gebäude



künftig entfallendes Gebäude



vorh. Böschung



Künftig entfallende Bäume



Knick außerhalb des Geltungsbereiches

57,0



Oberkante bestehendes Gelände in m über NHN (Normalhöhennull)

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.07.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 12.07.2018 in der Zeitung Hamburger Abendblatt / Stromarner Teil.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 11.05.2020 bis 12.06.2020 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 27.03.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Planungsausschuss hat am 14.09.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes 4.13 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes 4.13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.11.2021 bis 02.12.2021 während folgender Zeiten: montags und freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, dienstags von 07:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 15:00 Uhr bis 18:30 Uhr, donnerstags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 15:00 Uhr bis 18:30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 15.10.2021 in der Zeitung Hamburger Abendblatt / Stromarner Teil ortsüblich bekannt gemacht.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.barsbuettel.de" ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.10.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes 4.13 wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.10.2022 bis 07.11.2022 während folgender Zeiten: montags und freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, dienstags von 07:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 15:00 Uhr bis 18:30 Uhr, donnerstags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 15:00 Uhr bis 18:30 Uhr erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 24.09.2022 in der Zeitung Hamburger Abendblatt / Stromarner Teil ortsüblich bekannt gemacht.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.barsbuettel.de" ins Internet eingestellt.
8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.10.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes 4.13 wurde nach der erneuten öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.01.2023 bis 24.02.2023 während folgender Zeiten: montags und freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, dienstags von 07:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 15:00 Uhr bis 18:30 Uhr, donnerstags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 15:00 Uhr bis 18:30 Uhr erneut öffentlich ausgelegt. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 13.01.2023 in der Zeitung Hamburger Abendblatt / Stromarner Teil ortsüblich bekannt gemacht.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.barsbuettel.de" ins Internet eingestellt.
10. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.01.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Barsbüttel, den 28.11.2023

Siegel



T. Schätzold
Bürgermeister

11. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 26.05.2023, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg, den 22.08.2023



Wachsmuth
Öffentlich best. Vermessungsingenieur

12. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.03.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

13. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan 4.13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 30.03.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Barsbüttel, den 28.11.2023

Siegel



T. Schätzold
Bürgermeister

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

Barsbüttel, den 28.11.2023

Siegel



T. Schätzold
Bürgermeister

15. Der Beschluss des Bebauungsplanes 4.13 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei denen der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 08.12.2023 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 mit hin am 07.12.2023 in Kraft getreten.

Barsbüttel, den 17.01.2024

Siegel



T. Schätzold
Bürgermeister