

TEIL B : TEXT

1. Die in der Baunutzungsvo. ordnung (BauNVO) § 4(3) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1(6)1 BauNVO ausgeschlossen.
2. An Nebenanlagen gemäß BauNVO § 4(1) sind nur zulässig Eingangsüberdachungen, Überdachungen der Rampen der Tiefgaragen, gedeckte Stellplätze, Pergolen, Sichtschutztrennwände im Terrassenbereich mit einer Höhe von max. 1,80 m und einer Länge von max. 3,00 m, Teppichklopferüste und Müllboxen mit mit Gewächsen berankten Sichtschutzzäunen.
3. Flächenanteile von den außerhalb der Baugrundstücke festgesetzten Gemeinschaftsanlagen (Spielplatz und Müllstandsflächen) im Sinne des § 9(1)Nr.22 des Bundesbaugesetzes (BBauG) dürfen gemäß § 21a(2)BauNVO zu gleichen Anteilen je geplanter Hauseinheit den Nettobaulandflächen hinzugerechnet werden.
4. Grundflächen der Treppenhäuser dürfen Baugrenzen um höchstens 1,50 m gemäß § 23(3) BauNVO überschreiten und Tiefgaragenrampen dürfen überbaut werden gemäß § 1(2) BBauG.

Die auf der mit Ziff. 1 bezeichneten überbaubaren Fläche zu errichtenden Baukörper sollen nur giebelständig sein. Die Giebel sollen die Breite von 12,00 m nicht überschreiten.

Die Dachneigung muß in dieser Fläche einheitlich zwischen 35 - 45° betragen.

Die Sockelhöhe dieser zu errichtenden Baukörper soll 1,00 m über OK Fahrbahn der Parallelstraße nicht überschreiten.

Die Firsthöhe darf 16,00 m nicht überschreiten, gemessen von OK Fahrbahn der Parallelstraße.

Der auf der mit Ziff. 4 bezeichneten überbaubaren Fläche zu errichtende Baukörper soll eine Dachneigung von 35 - 45° erhalten.

Die auf den mit Ziff. 2 u. 3 bezeichneten überbaubaren Flächen zu errichtenden Baukörper erhalten eine Dachneigung von 25 - 35°.

Die Sockelhöhen der auf den mit den Ziff. 2, 3 u. 4 bezeichneten überbaubaren Flächen zu errichtenden Baukörper sollen nicht höher als 1,00 m über OK Stichstraße sein.

Die Firsthöhe des auf der mit Ziff. 4 bezeichneten überbaubaren Flächen zu errichtenden Baukörpers soll 16,00 m nicht übersteigen, gemessen von OK Stichstraße.

5. Vorhandener Baumbestand ist zu erhalten.

Das Straßenbegleitgrün entlang der Hauptstraße und die Pflanzungen auf dem Gemeinschaftskinderspielplatz sind mit standortgerechten Laubbäumen und bodendeckenden Gewächsen herzustellen und zu erhalten.

Bei der Bepflanzung des Kinderspielplatzes dürfen keine für die Kinder gefährlichen toxischen Pflanzen verwendet werden.

6. Die Fassaden sollen mit roten Steinen verblendet werden, wobei Teile der Fassaden, bis zu 30 %, mit Schiefer, Schindeln oder Holz verkleidet werden dürfen.

Garagen und Verbauten sind in gleicher Farbe und Material wie die dazugehörigen Wohngebäude zu erstellen.

Die Sammelbehälter für Abfall sind in Müllboxen geruchfrei unterzubringen und durch mit Gewächsen berankte Sichtschutzzäune zu umgeben.

Carperts dürfen in Holz errichtet werden.

7. Auf den Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9(1)Nr. 24 BBauG wird festgesetzt, daß insbesondere Wände, Fenster und Außentüren von Aufenthaltsräumen in Wohnungen im Sinne von § 2(5) und § 44(2) der Landesbauordnung (LBO) baulich derart herzustellen sind, daß die Schalldämmmaße R_w bzw. R_w' (dB) für Außenwände = R_w 40 dB und für Fenster und Türen = R_w 35 dB eingehalten werden. Beträgt der jeweilige Flächenanteil der Fenster und Außentüren mehr als 60 % der Außenwandfläche, so müssen die Schalldämmmaße für Fenster und Außentüren auf die entsprechenden Werte für Außenwände angehoben werden. Mindestens ein Schlafraum muß in der nach § 9(1)Nr. 24 BBauG umgrenzten Fläche südlich der K 29 sowie westlich der verkehrsberuhigten Zone zur lärmabgewandten Südseite hin angeordnet werden.

8. Einfriedigungen an der Straßenbegrenzungslinie der Hauptstraße sollen als Liguster-Hecken bis zu maximal 1,00 m hoch und zusätzlich ggfls. zur Gartenseite mit einem Zaun bis zu 80 cm hoch erstellt werden.

Die freizuhaltenden Flächen innerhalb der Sichtdreiecke dürfen einen Bewuchs nur bis maximal 0,70 m Höhe haben.

9. Die in der Planzeichnung mit "A" bezeichneten mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sollen in einer Breite von 3,20 m befestigt werden. Die in der Planzeichnung mit "B" bezeichnete mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche soll in der gesamten Breite von 4,75 m befestigt werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN











ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

1. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9(7)	BBauG
	Allgemeine Wohngebiet	§ 9(1)1	BBauG
II - III	Zahl der Vollgeschosse (Mindest- und Höchstgrenze)		
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)		
Ⓜ	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)		
GFZ	Geschossflächenzahl		
GRZ	Grundflächenzahl		
g	geschlossene Bauweise	§ 9(1) 2	BBauG
o	offene Bauweise		
	Baulinien		
	Baugrenzen		
SD	Satteldach	§ 9(4)	BBauG
	Firstrichtung		
	Verkehrsflächen	§ 9(1)11	BBauG
	verkehrsberuhigte Zone		
	Öffentliche Parkflächen		
	Straßenbegleitgrün		
	Straßenbegrenzungslinie		
	Einfahrt		
	Einfahrtsbereich		
	Umgrenzung der Flächen für Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9(1)4+22	BBauG
TGa	Tiefgarage		
	Müllstandflächen als Gemeinschaftsanlagen		
	Spielplatz als Gemeinschaftsanlage		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9(1)21	BBauG
	vorhandene Bäume	§ 9(1)25b	BBauG
	Anpflanzung von Bäumen und deren Erhaltung	§ 9(1)25a+b	BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16(5)	BauNVO
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionschutzgesetzes	§ 9(1)24	BBauG

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	fortfallende Einzelbäume
A — A	Schnittbezeichnungen der Straßenprofile
	Absperrpfosten
	vorhandene Grundstücksgrenzen
	künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
	vorgeschlagene Grundstückszuschnitte
	Maßlinien
	Sichtdreieck
Z. B.: 10	Grundstücksbezeichnungen
$\frac{11}{20}$	vorhandene Flurstücksbezeichnungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1.11
	vorhandene bauliche Anlagen
	künftig fortfallende bauliche Anlagen

GENEHMIGT

gemäß Vertügung

61/3-62.009 (A.11-A.ÄuE)

vom 16. MAI 1984

Bad Oldesloe, den 16. MAI 1984

DER LANDRAT

des Kreises Stormarn

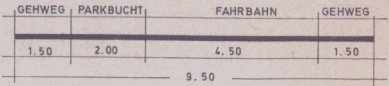


STRASSENPROFILE M. 1:100

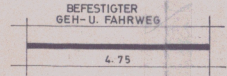
SCHNITT A-A



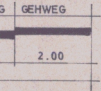
SCHNITT B-B



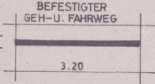
SCHNITT D-D



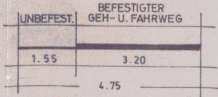
SCHNITT E



SCHNITT C-C



SCHNITT E-E



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26. März 1981..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "Abschauer Zeitung"..... am 26.03.1981..... erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 15. September 1981 als Bürgerversammlung..... durchgeführt worden.
 * und 07. März 1983

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19. November 1981 und vom 19. Mai 1983.. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

27. MRZ. 1984

27. MRZ. 1984

27. MRZ. 1984

Barsbüttel, den
 Dienstsiegel :

Barsbüttel, den
 Dienstsiegel :

Barsbüttel, den
 Dienstsiegel :



Lein

Lein

Lein

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie über die Stellungnahmen am 15. Dezember 1983 und am 08. März 1984 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.02.1983 (07.03.1984) von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15. Dezember 1983 gebilligt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 16. Mai 1984... AZ: 61/3:62.009.(1.11.1.5.181)..... - mit Auflagen und Hinweisen - erteilt.

27. MRZ. 1984

27. MRZ. 1984

Barsbüttel, den
 Dienstsiegel :

Barsbüttel, den
 Dienstsiegel :

Barsbüttel, den 04. September 1984
 Dienstsiegel :



Lein

Lein

Lein

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 27.08.1983 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der katastermäßige Bestand am 6. MRZ. 1984, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10. November 1983 bis 22. Dezember 1983 und vom bis während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 22. November 1983 und am ortsüblich bekanntgemacht worden

27. MRZ. 1984

28. MRZ. 1984

Barsbüttel, den 27. MRZ. 1984
 Dienstsiegel :

 Bürgermeister


 Barsbüttel, den 28. MRZ. 1984
 Dienstsiegel :

 Oberreg. Vermessungsrat
 Reg. Verm. Direktor

Barsbüttel, den 27. MRZ. 1984
 Dienstsiegel :

 Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsmäßigen Beschuß der Gemeindevertretung vom 30. August 1984 erfüllt. Die Aufлагenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates vom 31. Okt. 1984 AZ.: 6123-62.009 (A. 11-1)..... bestätigt.

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

Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 15. Nov. 1984 vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie die Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 16. Nov. 1984 rechtsverbindlich geworden

Barsbüttel, den 16. Nov. 1984
 Dienstsiegel :

 Bürgermeister


 Barsbüttel, den 16. Nov. 1984
 Dienstsiegel :

 Bürgermeister

Barsbüttel, den 16. November 1984
 Dienstsiegel :

 Bürgermeister

Die eingeschränkte Beteiligung nach § 2a, Abs. 7, BBAUG. ist am
05. Januar 1984 durchgeführt worden

Barsbüttel, den 04. September 1984

Dienstsiegel :



Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (DGBL. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), sowie § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVOB. Schl.-H. S. 86), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Barsbüttel vom ~~15.12.1983~~ ^{8.3.1984} folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1.11 für das Gebiet : "Der Barsbütteler Hof-Teilgebiet : Hofffläche einschl. des Landarbeiterhauses und des Altenteilhauses, südl. der K 29 (Hauptstraße)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :

SATZUNG
DER
GEMEINDE BARSBÜTTEL
ÜBER
DIE 1. ÄNDERUNG UND
ERGÄNZUNG DES BEBAU-
UNGSPLANES NR. 1. 11

AUFGESTELLT : 21.4.1983

GEÄNDERT : 7. 11. 1983

GEÄNDERT : 2. 1. 1984