

I. Festsetzung (Anordnung normativen Charakters)
(§ 9 Abs. 1 - 4 BBauG)

1. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen, Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 1 Abs. 6 BauNVO,
§ 4 Abs. 3 BauNVO)

In dem in der Planzeichnung festgesetzten allgemeinen Wohngebiet werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

In dem allgemeinen Wohngebiet wird festgesetzt, daß Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO dahingehend eingeschränkt sind, daß nur Eingangsüberdachungen, gedeckte Sitzplätze, Pergolen, offene Kamine, Schwimmbekken, Mülltonnenschränke, Teppichklopfgerüste und Gartengeräteräume (bis 4 m² Grundfläche) zulässig sind.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BBauG)

Reihenhäuser müssen auf der Erschließungsseite eine Sockelhöhe von 30 - 50 cm über Wohnwegniveau haben. Die Gartenhofseite ist so zu modellieren, daß im Terrassenbereich das Gartenniveau dem Erdgeschoßniveau entspricht. Die Traufhöhe darf - gemessen vom Erdgeschoßniveau - nicht mehr als 5,50 m betragen.

3. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Die im Plan festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 70 cm über Fahrbahn nicht überschreiten.

4. Pflanzgebot
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)

Die im Plan bezeichneten Bäume, die erhalten werden sollen, sind - soweit sie im Bereich der Bautätigkeit liegen - im Umkreis der Kronentraufe mit einem 2,0 m hohen Schutzzaun zu versehen.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, außer im Bereich von Wohnwegen, Teppichklopfplätzen und Terrassengärtnerisch mit Rasenflächen, Stauden und Sträuchern anzulegen; vorhandener Baumbestand ist zu erhalten.

5. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 111 LBO)

- a) Brüstungen von Balkonen und Loggien sind im Bereich der unteren 60 cm undurchsichtig herzustellen.

Die oberirdischen Stellplatzeinfriedigungen, Mülltonnenschränke und Gartengeräteräume sind in Holz oder in gleicher Farbe und Material wie die Fassaden der zugehörigen Wohngebäude zu erstellen.

- b) Einfriedigung bei Reihenhäusern:
Seitliche Einfriedigungen sind - gemessen vom Reihenhäuser - auf eine Länge von 4,0 m auf der Gartenseite in einer Höhe von 1,50 - 2,00 m herzustellen. Rückwärtige Einfriedigungen sind in mindestens 1,20 m Höhe zu erstellen.

Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind in einer Höhe von 1,20 m auf der Erschließungsseite und von 1,50 - 1,80 m auf der Gartenseite zu erstellen.

Einfriedigungen sind als Hecken oder aus Holz oder aus dem für die Erdgeschoßwand der Wohngebäude gewählten Material herzustellen.

Ausnahmen von den Höhen- und Materialvorschriften sind für jeweils eine geschlossene Reihenhäuserzeile nach § 31 Abs. 1 BBauG möglich.
Ziffer 3 dieser Satzung gilt jedoch vorrangig.

6. Für die in der Planzeichnung dargestellten Flächen, bei deren Bebauung besondere Schallschutzmaßnahmen vorzusehen sind, werden folgende bauliche Maßnahmen vorgeschrieben:
(außer Nordfassaden) § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG

- a) Fenster und Türen müssen ein Mindestdämmmaß RW von 35 dB erfüllen.

- b) Außenwände müssen ein Mindestdämmmaß RW von 40 dB erfüllen.

- c) Zusätzlich ist auf der Südseite der vorgesehenen Parzellen (2)-(8) unmittelbar nördlich der Sichtflächen nach RAST-E eine Lärmschutzwand in einer Höhe von 1,80 m über Oberkante Fahrbahn zu errichten. Diese Mauer ist aus dem gleichen Material wie die Außenwände der zugehörigen Wohngebäude zu errichten und straßenseitig zu bepflanzen, auf Dauer zu unterhalten und zu pflegen, Ziffer 3 dieser Satzung gilt jedoch vorrangig.

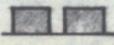
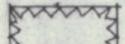
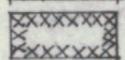
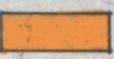
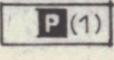
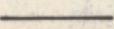
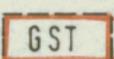
II. Nachrichtliche Mitteilung
(Hinweise auf Festsetzung in anderen Plänen)
(§ 9 Abs. 6 BBauG)

Das gesamte Plangebiet liegt in einem Gebiet, das für den Schutz des Trinkwassers (Wasserwerk Glinde) vorgesehen ist, und zwar in der vorläufigen weiteren Schutzzone im Sinne von § 13 der Lagerbehälterverordnung vom 15.9.1970 (GVObI, Seite 269) und der dazugehörigen Verwaltungsvorschriften vom 12.12.1970 (Amtsblatt Schleswig-Holstein 1970, Seite 612).

Direkte Zufahrten von Baugrundstücken zur K 29 sind im Knotenpunktsbereich (Beginn und Ende der Linksabbiegespuren K 29/Planstraße A -Falkenstrasse-) nicht zulässig.

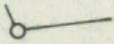
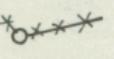
ZEICHENERKLÄRUNG

I FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 1.13 1. Änderung	§ 9 Abs. 7 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Geschößzahl	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 16 + 17 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze	
GFZ ZB 08	Geschoßflächenzahl	
GRZ ZB 08	Grundflächenzahl	
	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	Abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
RH	Reihenhäuser	
	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Stellung der baulichen Anlagen Firstrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
S(...-...°)	Sattel- oder versetzte Pultdächer (Spielraum für möglich Dachneigung in Grad)	§ 9 Abs. 4 BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
	Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (Passive Schallschutzmaßnahmen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Straßenverkehrsflächen	
	Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Anzahl)	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Anschluß der Grundstücke (ausschließlich)	
	Straßenbegleitgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Versorgungsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
	Trafostation	
	Flächen für die Beseitigung fester Abfallstoffe Standplätze für bewegliche Abfallbehälter	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
	Gehrecht	
(ZG.....)	(Begünstigte)	
	Leitungsrecht	
(ZG.....)	(Begünstigte)	
	Flächen für Gemeinschaftsstellplätze einschließlich Zufahrten; Gemeinschaftsstellplätze (Begünstigte)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG
(ZG.....)		
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
	Pflanzgebot für Einzelbäume (Laubbäume)	
	Bindung für Bepflanzungen u. die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG
	Erhaltungsgebot für Einzelbäume	

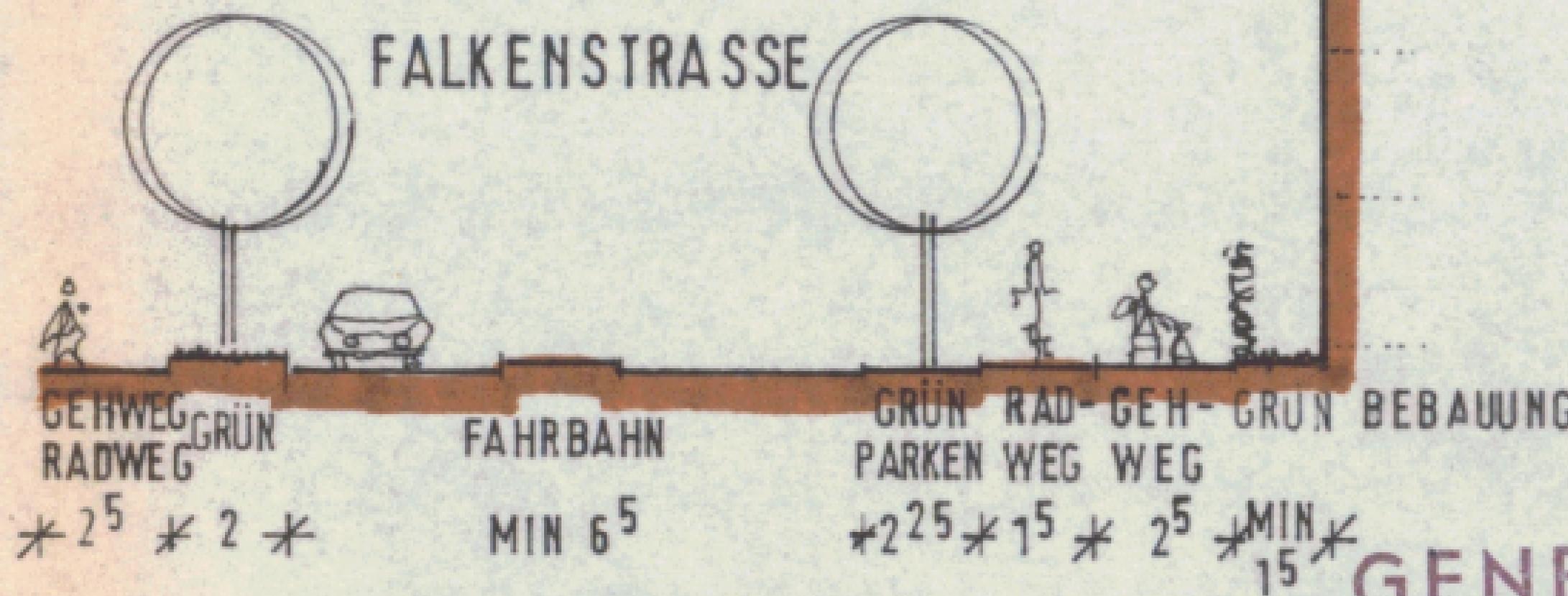


II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen
	Vorhandene Grundstücksgrenzen
	Flurstücksbezeichnungen
	Künftig fortfallende bauliche Anlagen
	
	Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
	Maßangaben in Meter
	Nummerierung der vorgeschlagenen Parzellen
	In Aussicht genommene Flurstücksgrenzen
	Sichtflächen nach RAST-E (Anfahrtsichtweite)

PROFIL SCHNITT A-A M 1:200

FALKENSTRASSE

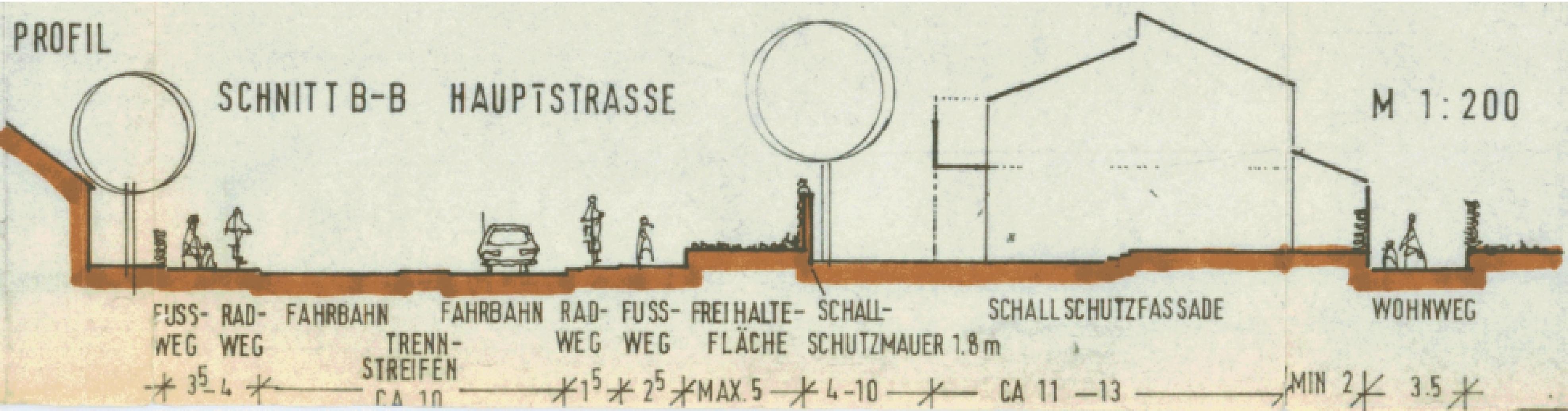


GENE

PROFIL

SCHNITT B-B HAUPTSTRASSE

M 1:200



FUß- WEG 3.5
 RAD- WEG 4
 FAHRBAHN 10
 TRENN- STREIFEN
 RAD- WEG 1.5
 FUß- WEG 2.5
 FREIHALTE- FLÄCHE MAX. 5
 SCHALL- SCHUTZMAUER 1.8m 4-10
 SCHALLSCHUTZFASSADE CA 11-13
 WOHNWEG MIN 2 3.5

VERFAHREN:

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 + 9 des BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.02.1978.....

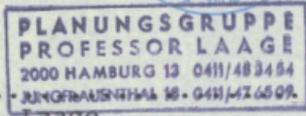
Barsbüttel, den 02.08.1979.....
Dienstsiegel



.....
Der Bürgermeister

Planverfasser:

iv. D. Engel
Planungsgruppe Prof. Laage



Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.03.1979 bis 05.04.1979 nach vorheriger am 24.02.1979 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegt.

Barsbüttel, den 02.08.1979.....



.....
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 24. AUG. 1978 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den 27. NOV. 1979.....



.....
Leiter des Katasteramtes
Reg. Verm. Direktor

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 04.07.1979 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.07.1979 gebilligt.

Barsbüttel, den 02.08.1979.....



.....
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates vom 24.09.1979, - Az.: 61/31-62.009 (1.13-1) mit Auflagen - erteilt.

Barsbüttel, den 29.11.1979.....



.....
Der Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den Satzungsänderungs - Beschluß der Gemeindevertretung vom 01.11.1979 erfüllt. Die Auflagenerefüllung wurde mit Verfügung des Landrates vom 13.12.1979, - Az.: 61/31-62.009 (1.13-1) bestätigt.

Barsbüttel, den 29.02.1980.....



.....
Der Bürgermeister

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

Barsbüttel, den 29.02.1980.....



.....
Gemeinde Barsbüttel
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 01.03.1980 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung aus.

Barsbüttel, den 01.03.1980.....



.....
Gemeinde Barsbüttel
Der Bürgermeister

Aufgrund des § 10 BBauG vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256) und des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVObL. Schl.-H. S. 59), in Verbindung mit § 1 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVBl. Schl.-H. S. 198), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Barsbüttel vom .4.7.1979... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1.13, nördlich der Hauptstraße, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen.

GEMEINDE BARSBÜTTEL KREIS STORMARN
BEBAUUNGSPLAN 1.13 1 ÄNDERUNG

18.10.79

PPL

PLANUNGSGRUPPE PROF. LAAGE
2 HH 13 JUNGFRAUENTHAL 18 476509