

TEIL B : TEXT

1. Festsetzung (Anordnung normativen Charakters)

(§ 9 Abs. 1 und 2 BBauG)

1. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen, Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 1 Abs. 4 BauNVO, § 4 Abs. 3 BauNVO)

In dem in der Planzeichnung festgesetzten allgemeinen Wohngebiet werden gemäß § 1 Abs. 4 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 gedeckte Sitzplätze, Pergolen, offene Kamine, Schwimmbecken, Mülltonnenschränke und Teppichklopferüste zulässig sind.

2. Nutzungsbeschränkungen

(§ 4 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 4 Abs. 5 BauNVO)

Es wird festgesetzt, daß im Gebiet der Parzellen 6/1 und 6/3 südlich der festgesetzten Abgrenzungslinie unterschiedlicher Nutzung im Erdgeschoß nur die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe zulässig sind.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 d) BBauG)

Die Erdgeschoßebene dreigeschossig ausgeführter Wohngebäude muß zwischen 1,0 m und 1,15 m über den entsprechenden Wohnwegen bzw. Gehwegen liegen, um die Terrassen der Erdgeschosse vor Einsicht zu schützen.

Die Terrassen können die Baugrenzen überschreiten und sind als Erdmodellierung oder Stützmauern zu erstellen.

Reihenhäuser müssen auf der Erschließungsseite eine Sockelhöhe von 30 - 50 cm über Wohnwegniveau haben. Die Gartenseite 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.

4. Grundstücke, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Die im Plan festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 80 cm über Fahrbahn nicht überschreiten.

5. Pflanzgebot

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 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 mit Bindung für Bepflanzung sind, außer im Bereich von Wohnwegen, Teppichkloppflätzen und Terrassen gärtnerisch mit Rasenflächen, Stauden und Sträuchern anzulegen; vorhandener Baumbestand ist zu erhalten.

6. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(§ 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 111 LBO)

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

Die oberirdischen Garagenanlagen sind im gesamten Gebiet des Bebauungsplanes in gleicher Farbe und Material wie die Fassaden der zugehörigen Wohngebäude zu erstellen.

- b) Einfriedung bei Reihenhäusern.

Seitliche Einfriedungen sind -gemessen vom Reihenhaus- auf eine Länge von 4,0 m auf der Gartenseite in einer Höhe von 1,50 - 2,00 m herzustellen. Auf der Erschließungsseite sind bei über 3,0 m Wohnwegabstand Einfriedungen von 1,20 m herzustellen. Rückwärtige Einfriedungen sind ebenfalls in mindestens 1,50 m Höhe zu erstellen.

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind in einer Höhe von 1,20 m auf der Erschließungsseite (bei Wohnwegabständen von mehr als 3,0 m) und von 1,50 - 1,80 m auf der Gartenseite zu erstellen.

Sämtliche Einfriedungen sind aus Holz oder aus dem für die Erdgeschoßwand der Wohngebäude gewählten Material herzustellen.

II. Nachrichtliche Mitteilung

(Hinweise auf Festsetzung in anderen Plänen)

(§ 9 Abs. 4 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 (GVGBL., Seite 269) und der dazu gehörigen Verwaltungsvorschriften vom 12. 12. 1970 (Amtsblatt Schleswig-Holstein 1970, Seite 612).

ZEICHENERKLÄRUNG

I FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
DES BEBAUUNGSPLANS

§ 9 Abs. 5 BBauG



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
BZW. GESCHOSSZAHL

§ 16 Abs. 4 BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG



ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

§ 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG

z.B. II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE

§§ 16+17 BauNVO

z.B. (II)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND

GRZ 0,4

GRUNDFLÄCHENZAHL

GFZ 0,7

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG

o
g

OFFENE BAUWEISE

GESCHLOSSENE BAUWEISE

§§ 22+23 BauNVO

ERWEICHENDE BAUWEISE:

RH

REIHENHÄUSER

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE
GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG

BAUGRENZE

§ 23 BauNVO

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
FIRSTRICHTUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG

S (.....)

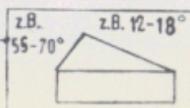
SATTELDACH (SPIELRAUM FÜR MÖGLICHE DACH-
NEIGUNG IN GRAD)

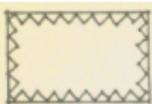
AS (/...)

ASYMETRISCHES SATTELDACH
(SPIELRAUM FÜR MÖGLICHE DACHNEIGUNGEN)
JE SEITE IN GRAD

F

FLACHDACH



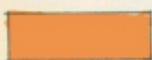


VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE
GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG

VERKEHRSFÄCHEN EINSCHLIESSLICH
DER ÖFF. PARKPLÄTZE

§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG



STRASSENVERKEHRSFÄCHEN



ÖFFENTLICHE PARKFÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE
(AUSSCHLIESSLICH)

VERSORGUNGSFÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr.5 BBauG



TRAFOSTATION



STRASSENBERLEITGRÜN

§ 127 Abs.2 Nr.3 BBauG

FÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

§ 9 Abs.1 Nr.9 BBauG



FÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (LÄRMSCHUTZWALL)



MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN
ZU BELASTENDE FÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG

gr

GEHRECHT

(.....)

(BEGÜNSTIGTE)

lr

LEITUNGSRECHT

(.....)

(BEGÜNSTIGTE)

fr

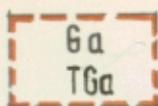
FAHRRECHT

(.....)

(BEGÜNSTIGTE)



GEBÄUDEDURCHGANG, L.HÖHE MIN. ... m



FLÄCHEN FÜR
EINSCHLIESSLICH ZUFAHRTEN

GARAGEN
TIEFGARAGEN

§ 9 Abs.1 Nr.12 BBauG

PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN
U. STRÄUCHERN

§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG



PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME
(LAUBBÄUME)

BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN U. DIE
ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN
U. GEWÄSSERN

§ 9 Abs.1 Nr.16 BBauG

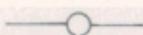


ERHALTUNGSGEBOT FÜR EINZELBÄUME

II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



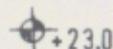
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN



VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

$\frac{92}{1}$

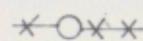
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN



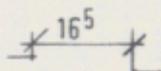
HÖHENANGABE DES GELÄNDES ÜBER N.N.



KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN



KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

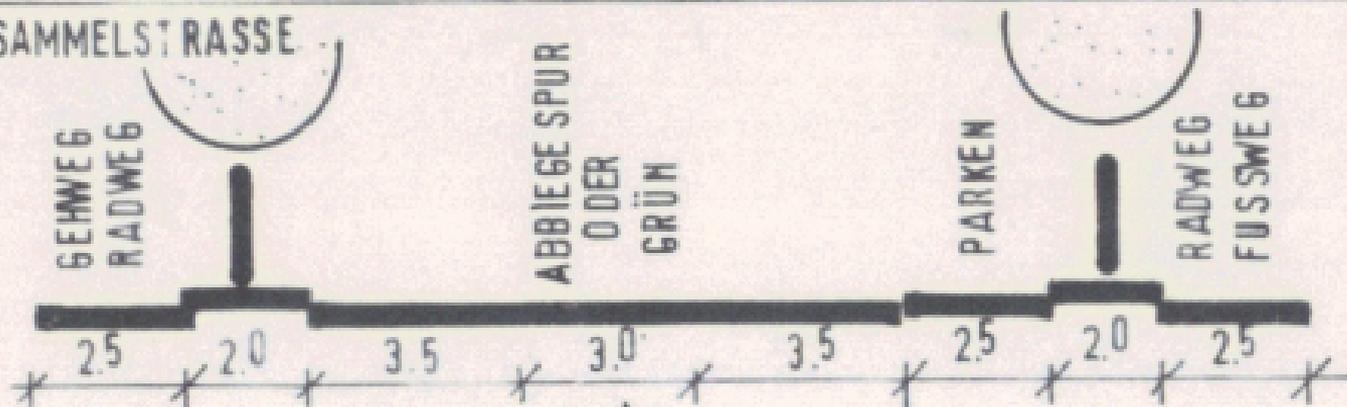


MASSANGABEN IN METER

STRASSENPROFILE 1 : 200

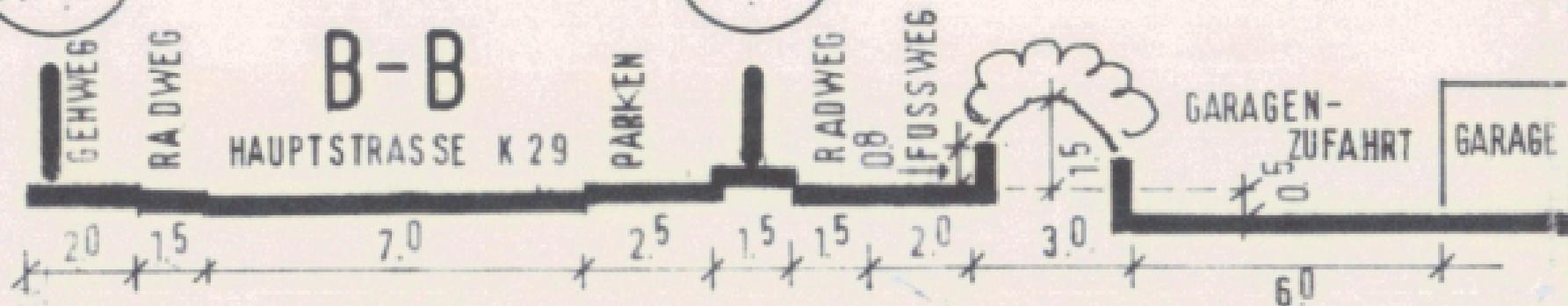
A-A

SAMMELSTRASSE



B-B

HAUPTSTRASSE K 29



ENTWURFEN UND AUFGESTELLT NACH
§§ 8-9 DES BBauG AUF DER GRUND-
LAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES
DER GEMEINDE VOM 15. JAH 1975.....

BARSBÜTTEL DEN 11. AUG. 1975..

DIENTSIEGEL:

GEMEINDE
BARSBÜTTEL
KREIS STORMARN

BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER:

iv K Meyer

PLANUNGSGRUPPE PROF. LAAGE

DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDE-
VERTRETUNG VOM 19. JUNI 1975. GEBILLIGT.

BARSBÜTTEL DEN 11. AUG. 1975..

DIENTSIEGEL:

GEMEINDE
BARSBÜTTEL
KREIS STORMARN

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES,
BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG, TEXT
UND BEGRÜNDUNG, HAT IN DER ZEIT
VOM 16. APRIL 1975. BIS 16. MAI 1975.,
NACH VORHERIGER BEKANNTGABE AM
.. 21. MÄRZ 1975 .., MIT DEM HINWEIS, DASS
ANREGUNGEN UND BEDENKEN IN DER
AUSLEGEFRIST GEMACHT WERDEN KÖN-
NEN, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BARSBÜTTEL DEN 11. AUG. 1975.

DIENTSIEGEL:

GEMEINDE
BARSBÜTTEL
KREIS STORMARN

BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGS-
PLANSATZUNG, BESTEHEND AUS PLAN-
ZEICHNUNG UND TEXT, WURDE NACH
§ 11 BBauG MIT ERLASS DES INNEN-
MINISTERS VOM 22. 12. 1975, AZ 18. 8402-813/69
ERTEILT.
-62.9 (A13)

BARSBÜTTEL DEN 30. 1. 1976..

DIENTSIEGEL:

GEMEINDE
BARSBÜTTEL
KREIS STORMARN

BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM
16. OKT. 1975., SO WIE DIE GEOMETRI-
SCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN
STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN
ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

BAD OLDESLOE DEN 3.0. OKT. 1975.

DIENTSIEGEL:

KATASTER MT BAD
OLDESLOE
KREIS STORMARN

tunian

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND
AUS PLANZEICHNUNG UND TEXT, SO-
WIE DIE BEIFÜGTE BEGRÜNDUNG
SIND AM 24.02.1976. ... MIT DER ER-
FOLGTEN BEKANNTMACHUNG DER GE-
NEHMIGUNG IN KRAFT GETRETEN UND
LIEGEN VOM 24.02.1976. AN
ÖFFENTLICH AUS.

BARSBÜTTEL DEN 24.02.1976.

DIENTSIEGEL:

GEMEINDE
BARSBÜTTEL
KREIS STORMARN

BÜRGERMEISTER

AUFGRUND DES § 10 BBAUG. VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) 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. 168), WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG
DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BARSBÜTTEL VOM *19.06.1975* FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1.13, NÖRDLICH DER HAUPTSTRASSE, BESTEHEND AUS
PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

GEMEINDE BARSBÜTTTEL

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.13

GEBIET 'HAUPTSTRASSE' SÜDLICH 'IM DORFE'