

I. Festsetzung (Anordnung normativen Charakters)

(§ 9 Abs. 1 und 4 BBauG)

1. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen, Nebenanlagen und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 1 Abs. 4 u. 5 BauNVO, § 4 Abs. 3 BauNVO)

- a) In den in der Planzeichnung festgesetzten reinen bzw. allgemeinen Wohngebieten werden gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO die Ausnahmen des § 3 Abs. 3 bzw. § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.
- b) in den allgemeinen und reinen Wohngebieten wird festgesetzt, daß Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO dahingehend eingeschränkt sind, daß nur gedeckte Sitzplätze, gedeckte Kaminplätze, Pergolen, Schwimmbecken, Mülltonnenschränke, Gartengeräteräume bis 2,0 m² Grundfläche sowie Teppichklopf- und Wäschetrockengerüste zulässig sind.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 2 BBauG)

Die Sockelhöhen der ein- und zweigeschossigen Einfamilienreihenhäuser sind auf der Erschließungsseite 30 bis 50 cm über Wohnwegniveau festgesetzt. Die Gartenseite ist so zu modellieren, daß die Terrassen auf Erdgeschoßniveau liegen.

3. Grundstücksflächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Die im Plan festgesetzten von Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Pflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken, Einfriedungen dürfen eine Höhe von 70 cm über Fahrbahn nicht überschreiten.

4. Flächen mit Pflanzgebot, Erhaltungsgebot

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BBauG)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind außer im Bereich von Wohnwegen, Terrassen und Teppichklopfplätzen gärtnerisch mit Rasenflächen, Stauden und Sträuchern anzulegen. Vorhandener Baumbestand ist zu erhalten.

5. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 111 LBO und Gesetz über baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.1969 GVOBL. Schl.-H. S. 59)

- a) Traufhöhen bei eingeschossigen bzw. zweigeschossigen Einfamilienreihenhäusern dürfen 2,75 m bzw. 5,50 m über Erdgeschoßniveau nicht überschreiten.
- b) Die oberirdischen Garagenanlagen sind im gesamten Gebiet des Bebauungsplanes in gleicher Farbe und Material wie die Fassaden der zugehörigen Wohngebäude zu erstellen.
- c) Einfriedung an Reihenhäusern:
Seitliche Einfriedungen sind senkrecht von der Reihenhäuserwand gemessen auf eine Länge von mindestens 4 m auf der Gartenseite in einer Höhe von 1,80 bis 2,00 m herzustellen. Auf der Erschließungsseite sind bei über 3,0 m Wohnwegabstand Einfriedungen in mindestens 1,20 m Höhe gemessen vom Erdgeschoßniveau zu erstellen, um so nutzbare Bereiche zum Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen etc. zu schaffen. Rückwärtige Einfriedungen sind in 1,50 m Höhe zu erstellen.

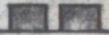
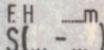
Einfriedungen an sonstigen, nicht der Erschließung dienenden öffentlichen Verkehrsflächen müssen eine Höhe von 1,50 bis 1,80 m haben.

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

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

ZEICHENERKLÄRUNG

I FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 1.16 2. vereinfachte Änderung	§ 9 Abs. 7 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Geschößzahl	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Reine Wohngebiete	§ 3 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 16 + 17 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze	
GFZ	Geschößflächenzahl	
GRZ	Grundflächenzahl	
	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
RH	Abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
	Reihenhäuser	
	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	Firsthöhe maximal über OKF Erdgeschoss	
	Satteldach (Spielraum für mögliche Dachneigung in Grad)	§ 9 Abs. 4 BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
	Verkehrsflächen einschließlich der öff. Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Straßenverkehrsflächen	
	Öffentliche Parkflächen (Anzahl)	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Anschluß der Grundstücke (ausschließlich)	





Flächen für Spielplätze
Gemeinschaftsspielplatz für Kleinkinder

§ 9 Abs. 1 Nr.22 BBauG



Flächen für Gemeinschaftsgaragen
einschließlich Zufahrten;
Gemeinschaftsgaragen (Begünstigte)

§ 9 Abs. 1 Nr.22 BBauG

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG



Pflanzgebot für Einzelbäume
(Laubbäume) innerhalb der Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG

XXXXXX

Flächen, bei deren Bebauung besondere
bauliche Vorkehrungen erforderlich
sind (erschwerter Gründung)

§ 9 Abs. 5 BBauG

II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Vorhandene bauliche Anlagen



Vorhandene Grundstücksgrenzen

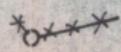
6

Flurstücksbezeichnungen

3



Künftig fortfallende bauliche Anlagen



Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen

Maßangaben in Meter

#25*

19

Nummerierung der vorgeschlagenen Parzellen

Entworfen und aufgestellt nach § 13 in Verbindung mit §§ 8 und 9 BBAUG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertreter-sitzung vom

Planungsgruppe Prof. Laage, Jungfrauenthal 18, 2 Hamburg 13

Hamburg, den 12.4.79.....

PLANUNGSGRUPPE
PROFESSOR LAAGE
2000 HAMBURG 13 0411483156
JUNGFRAUENTHAL 18 0411476509
(Der Planverfasser)

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

Bad Oldesloe, den

.....
(Leiter des Katasteramtes)

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wurde am 25.01.1979 und ergänzend am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.02.1979 gebilligt.

Barsbüttel, den 22.08.1979.....



.....
(Der Bürgermeister)

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

Barsbüttel, den 22.08.1979.....



.....
(Der Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 22.07.1979 mit der bewirkten Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung aus.

Barsbüttel, den 22.08.1979.....



.....
(Der Bürgermeister)

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke wurde abgeschlossen am 24.03.1979

Barsbüttel, den 22.08.1979.....



.....
(Der Bürgermeister)

Satzung der Gemeinde Barsbüttel/Kreis Stormarn über
den Bebauungsplan 1.16 - 2. Vereinfachte Änderung
Gebiet ELLERHOOP

Teilgebiet zwischen der Strasse Ellerhoop und Buchen-
strasse

Aufgrund des § 10 BBauG vom 18. Aug. 1976 (BGBL. I S. 2257)
und des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom
10. April 1969 (GVöBL. Schl.-H. S. 59), in Verbindung mit
§ 1 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes
vom 9. Dezember 1960 (GVöBL. Schl.-H. S. 198), wird nach Be-
schlußfassung durch die Gemeindevertretung Barsbüttel
vom 25.01.79/22.02.79 folgende Satzung über die 2. vereinfachte
Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.16, Gebiet Ellerhoop
Teilgebiet zwischen der Straße Ellerhoop und Buchenstraße,
bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), er-
lassen.