

TEIL B:TEXT

1. Festsetzung (Anordnung normativen Charakters)

(§ 9 Abs. 1 und 2 BBauG)

1. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen, Nebenanlagen und Garagen

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

- 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.
- 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, Schwimmbekken, Mülltonnenschränke, Gartengeräteräume bis $2,0 \text{ m}^2$ Grundfläche sowie Teppichklopf- und Wäschetrockengerüste zulässig sind.
- Einzelgaragen im Zusammenhang mit freistehenden Einfamilienhäusern sind in den Teilgebieten d, e, f als Grenzbebauung und Doppelanlagen für je zwei Grundstücke zu erstellen. Im rückwärtigen nicht überbaubaren Bereich dieser Baugebiete sind Garagenbauten nicht zulässig.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

- Die Sockelhöhe dreigeschossiger Wohngebäude wird mit 1,0 m bis 1,15 m über den entsprechenden Wohnwegen oder Gehwegen festgesetzt, um die Terrassen und straßenseitigen Aufenthaltsräume der Erdgeschosse vor Einsicht zu schützen.
 - Die Sockelhöhen der ein- und zweigeschossigen Einfamilienreihenhäuser sind auf der Erschließungsseite 30 bis 50 cm über Wohnwegniveau festgesetzt. Die Gartenhofseite ist so zu modellieren, daß die Terrassen auf Erdgeschoßniveau liegen.
 - Die Sockelhöhe freistehender Einfamilienhäuser, Einfamilien Doppelhäuser und Gartenhofhäuser darf maximal 0,20 m der vorgesehenen Geländeoberfläche überschreiten.
- ### 3. Grundstücksflächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 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. Pflanzgebot, Erhaltungsgebot

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBauG)

- Die im Bereich des Erhaltungsgebots liegenden Knicks sind in Höhe und Form zu erhalten. In diesen Bereichen ist grundsätzlich nur je eine gemeinsame Zufahrt für zwei Grundstücke vorzusehen; um den vorhandenen Knick weitgehend zu erhalten.
- 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. 2 BBauG in Verbindung mit § 111 LBO und Gesetz über baugestalterische Festsetzungen vom 10.04.1969 GVOBL-Schl.-H., S. 59)

- Traufhöhen bei eingeschossigen bzw. zweigeschossigen Einfamilienreihenhäusern dürfen 2,75 m bzw. 5,50 m über Erdgeschoßniveau nicht überschreiten. Traufhöhen bei freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Gartenhofhäusern dürfen 5,60 m gemessen vom Erdgeschoßniveau nicht überschreiten.
- Die oberirdischen Garagenanlagen sind im gesamten Gebiet des Bebauungsplanes in gleicher Farbe und Material wie die Fassaden der zugehörigen Wohngebäude zu erstellen.
- Einfriedung an Reihenhäusern:**
Seitliche Einfriedungen sind senkrecht von der Reihenhausewand 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 m bis 1,80 m haben.
- Einfriedung bei Gartenhofhäusern:**
Bei Gartenhofhäusern sind Einfriedungen als Mauern in einer Höhe bis zu 2,0 m sowohl zur Wohnwegseite wie seitlich (zum Nachbarn) oder zur Rückseite (angrenzende Gärten) zulässig.
- Einfriedungen bei freistehenden Einfamilienhäusern und bei Doppelhäusern:**
Bei freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern sind nur Hecken und Pflanzungen von mindestens 1,50 m als Einfriedungen zur Erschließungsseite zulässig. Dies gilt auch für seitlich und rückwärts angrenzende öffentliche Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen.
Für seitliche und rückwärtige Einfriedungen zur Nachbarbebauung sind auch Zäune aus Holz oder Maschendraht zulässig.

II. Nachrichtliche Mitteilung

(Hinweise auf Festsetzungen in anderen Plänen)

(§ 9 Abs. 4 BBauG)

Das gesamte Plangebiet liegt in einem Bereich, der für den Schutz des Trinkwassers (Wasserwerk Glinde) vorgesehen ist, und zwar in der vorläufigen weiteren Schutzzone im Sinne von § 13 der Lagerbehälterverordnung vom 15.09.1970 GVO, Bl., S. 269) und den dazugehörigen Verwaltungsvorschriften vom 12.12.1970 (Amtsblatt Schleswig-Holstein 1970, Seite 612).

Achtung!

Wird im gesamten Plangebiet,
ausgewiesenen Flächen nördlich der
Willinghusener Landstraße

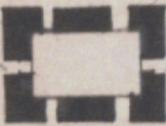
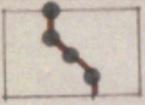
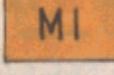
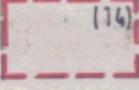
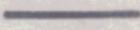
Go. 2/15 87

Änderung im Plan auf Grund der Hinweise des Innenministers zur Genehmigung vom 28. Dez. 1976:

Die in den Teilgebieten des Nettobaulandes vorgesehenen Kleinkinderspielplätze wurden als Gemeinschaftsanlagen mit Flächenzuordnung festgesetzt.

ZEICHENERKLÄRUNG

I FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

	GRENZ DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 Abs. 5 BBauG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 4 BauNVO
<hr/>		
ART IER BAULICHEN NUTZUNG		
	REINE WOHNGEBIETE	§ 3 BauNVO
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
	MISCHGEBIETE	§ 6 BauNVO
<hr/>		
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
z. B. II	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG §§ 16+17 BauNVO
z. B. (II)	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND	
GRZ 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	
GFZ (0,7)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
<hr/>		
BAUWEISE		
o	OFFENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG §§ 22+23 BauNVO
	NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	
ABWEICHENDE BAUWEISE		
RH	REIHENHÄUSER	
GH	GARTENHOFHÄUSER	
<hr/>		
ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN		
	BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG § 23 BauNVO
	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN FÜRSTRICHTUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
<hr/>		
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN (ANZAHL)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG
Ga	GARAGEN	(f2) KENNZEICHNUNG DER TEILFLÄCHENZUORDNUNG ST STELLPLÄTZE
<hr/>		
	BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 1f BBauG
	KINDERTAGESSTÄTTE, KINDERGARTEN	
<hr/>		
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
<hr/>		
VERKEHRSFLÄCHEN EINSCHLIESSLICH DER ÖFF. PARKPLÄTZE		
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN ZAHLE DER PLÄTZE	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE (AUSSCHLIESSLICH)	
<hr/>		
VERSORGUNGSFLÄCHEN		
	UMFORMERSTATION	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG



OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG



PARKANLAGE



SPIELPLATZ

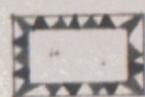


GRÜNFLÄCHEN ALS BESTANDTEIL VON VERK-ANLAGEN

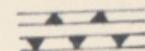
§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BBauG

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG

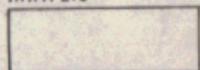


FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN



LÄRMSCHUTZWALL MIT HÖHEN UND BEPFLANZUNGSANGABEN

HINWEIS



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

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

gr
(.....)

GEHRECHT
BEGÜNSTIGTE

fr
(.....)

FAHRECHT
BEGÜNSTIGTE

lr
(.....)

LEITUNGSRECHT
BEGÜNSTIGTE



GEBÄUDE DURCHGANG, L.HÖHE MIN. m



FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE U.-GARAGEN (BEGÜNSTIGTE BAUFLÄCHEN) MIT (ANZAHL) SOWIE GEMEINSCHAFTSSPIELPLÄTZE

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG

GSt

GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE



GEMEINSCHAFTSSPIELPLÄTZE MIT FLÄCHENZUORDNUNG (...)

GGa

GEMEINSCHAFTSGARAGEN

PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN

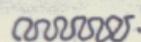
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG



PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME (LAUBBÄUME)

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG



KNICK (ERHALTUNGSBEBOT)



ERHALTUNGSBEBOT FÜR EINZELBÄUME

ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

S(.....)

SATTELDACH

(.....)

§ 9 Abs. 2

BBauG

W(.....)

WALMDACH

SPIELRAUM FÜR MÖGLICHE DACH-NEIGUNG IN GRAD

W/S(.....)

WALM- ODER SATTELDACH

P(.....)

PULTDACH

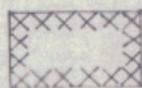
FH.....m FIRSHÖHE MAXIMAL

F

FLACHDACH

TH.....m TRAUHÖHE MAXIMAL

ÜBEROBER-KANTE ERDGESCHOSS



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ERFORDERLICH SIND (ERSCHWERTE GRÜNDUNG)

§ 9 Abs. 3 BBauG

II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

d

TEILGEBIET



VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

6

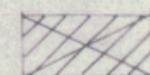
BAUFLÄCHE

92
1

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

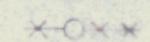
+23.0

HÖHENANGABE DES GELÄNDES ÜBER N.N.



KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

16.5

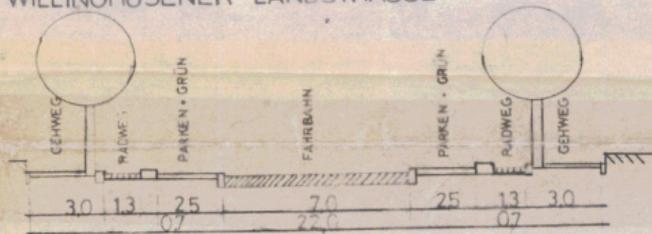
MASSANGABE IN METERN

Admung! Müll nur planeten Marsfließt Anfließen

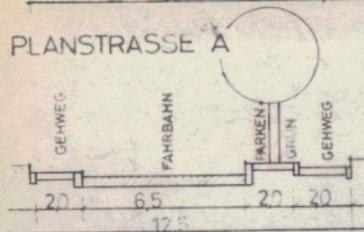
Flügel nordliche der tollkühnen Landstrabe

Co. 7/587

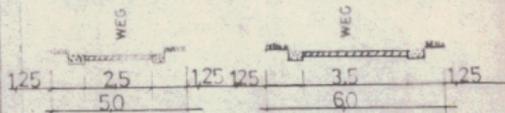
WILLINGHUSENER LANDSTRASSE



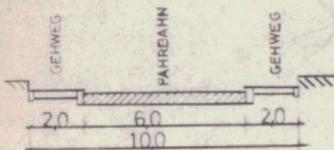
PLANSTRASSE A



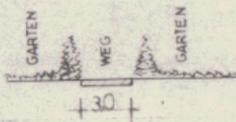
NICHT BEFAHRBARE WOHNWEGE



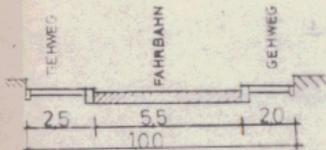
INDUSTRIESTRASSE



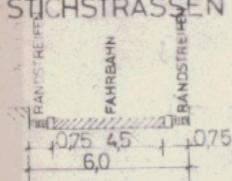
VERBINDUNGSWEGE ZWISCHEN GÄRTEN



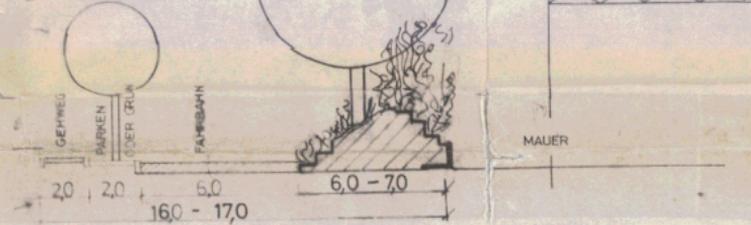
ELLERHOP ALT



STICHSTRASSEN B/C BEFAHRBARE WOHNWEGE



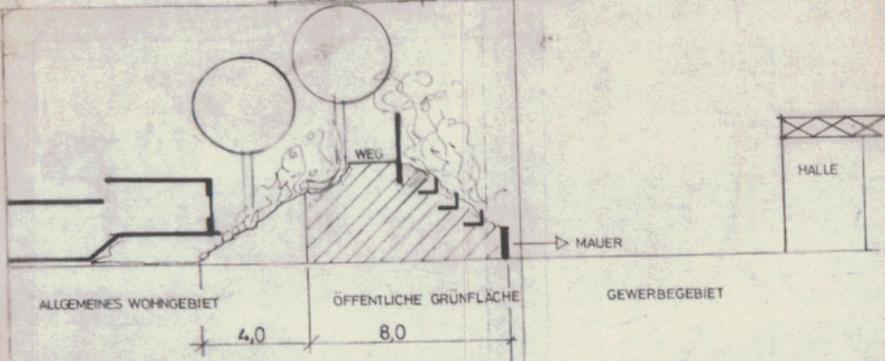
PLANSTRASSE D



BEGLEITGRÜN

GEWERBEGEBIET

RTEN



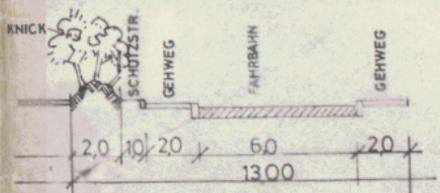
ALLGEMEINES WOHNGBIET

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

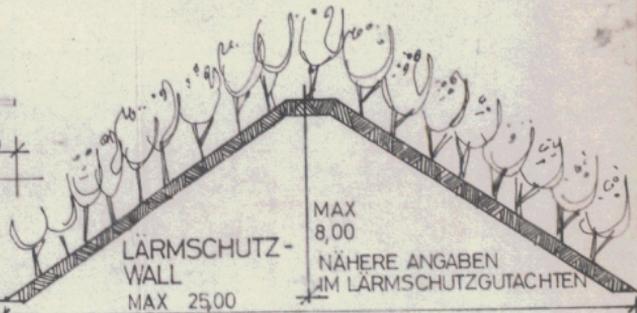
GEWERBEGEBIET

ÖSTLICHER RANDWEG (SCHNITT B-B)

AN DER BARSBEK (BEREICH SCHNITT A-A)



AUTOBAHN HAMBURG-LÜBECK



LÄRMSCHUTZ-WALL
MAX 25,00

MAX 8,00
NÄHERE ANGABEN
IM LÄRMSCHUTZGUTACHTEN

MAX 7,50

STRASSENPROFILE

M 1:200

ENTWURFEN UND AUFGESTELLT NACH
§§ 8 + 9 DES BBauG AUF DER GRUND-
LAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES
DER GEMEINDE VOM. *15.01.1974*.....

Barsbüttel..... DEN *28.09.1976*.....

DIENSTSIEGEL:

[Handwritten Signature]
.....
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER:



DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND
AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A)
UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM
25.03.1976..... VON DER GEMEINDEVER-
TRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGS-
PLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER
GEMEINDEVERTRETUNG VOM. *25.03.76*.
GEBILLIGT.

Barsbüttel..... DEN *28.09.1976*.....
DIENSTSIEGEL



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES,
BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG, TEXT
UND BEGRÜNDUNG, HAT IN DER ZEIT
VOM. 19.05.1976..... BIS. 21.06.1976.....
NACH VORHERIGER BEKANNTGABE AM
23.04.1976..... MIT DEM HINWEIS, DASS
ANREGUNGEN UND BEDENKEN IN DER
AUSLEGEFRIST GEMACHT WERDEN KÖN-
NEN, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Barbüchel

DEN 28.06.1976

Munberner

BÜRGERMEISTER



DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGS-
PLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER
PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM
TEXT (TEIL B), WURDE NACH § 11 BBauG
MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM
28.12.1976... AZ. 14 890c-893/04 MIT
HINWEISEN ERTEILT. 162.9 (i.16)

Barbüchel

DEN 27.06.77

DIENSTSIEGEL

Munberner



SE WURDEN DURCH DEN
ANDERNDEN BESCHLUSS DER
VERTRETUNG VOM.....

SEERFÜLLUNG WURDE MIT
S INNENMINISTERS
..... AZ.....

..... DEN.....
EL

.....
ISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BE-
STEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG
(TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B),
WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

Barnshübel DEN *27.06.77*.....
DIENSTSIEGEL

A. Müller
.....
BÜRGERMEISTER



AUFGFUND DES § 10 BBAUG. VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) UND DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTUNGSFESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1959 (GVOBL. SCHL.-H. S. 59), IN VERBINDUNG
MIT § 1 DER 1. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBaugesetzes VOM 9. DEZEMBER 1960 (GVOBL. SCHL.-H. S. 168), WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDE-
VERTRETUNG BARSBÜTTEL VOM 02.09.1976 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

GEMEINDE BARSBÜTTTEL

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.16