

**SATZUNG DER GEMEINDE
BARSBÜTTEL ÜBER DIE 4. ÄND.
BEBAUUNGSPLAN NR. 1.17**

GEBIET :

**ORTSTEIL BARSBÜTTEL
"MARKTPLATZ"**

TEIL B TEXT

1.00 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB)

1.10 Fassaden

Im Plangeltungsbereich, unter Ausnahme des Flurstückes 29/182 (Rathaus), sind nur Fassaden mit rotem unbesandeten Sichtmauerwerk zulässig.

Untergeordnete Bauteile wie Balkonbrüstungen und Fensterbrüstungen sowie Teilflächenverkleidungen sind mit anderen Materialien zulässig.

Bei der Bildung von zeitlich versetzten Bauabschnitten sind die Brandwände ebenfalls mit rotem unbesandeten Sichtmauerwerk zu versehen.

1.20 Dachneigungen

Im Plangeltungsbereich, unter Ausnahme des Flurstückes 29/182 (Rathaus), sind Dachneigungen von 30° bis 60° zulässig.

Für untergeordnete Bauteile wie Erker, Windfänge, Fensterbänder, Vordächer und Nebenanlagen sind andere Dachneigungen zulässig.

2.00 Höhenfestsetzungen (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

2.10 Traufhöhen

Auf den Flurstücken 1/75, 1/78 und 29/181 ist eine max. Traufhöhe von 7,50 m zulässig, gemessen über OK Markplatz.

2.20 Firsthöhen

Auf den Flurstücken 1/75, 1/78 und 29/181 ist eine max. Firsthöhe von 12,50 m zulässig, gemessen über OK Markplatz.

3.00 Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Erker, Fensterbänder, Vordächer, Windfänge, Balkone, Loggien, Terrassentrennwände, Rankgitter und Sichtschutzwände ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.

Eine Beeinträchtigung der in der Planzeichnung festgesetzten Bäume darf durch die Überschreitung der Baugrenzen nicht erfolgen.

4.00 Über- bzw. Unterschreitung der zwingend festgesetzten Höhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die auf dem Marktplatz festgesetzte Höhe kann zur Schaffung von Entwässerungsgefällen oder zur Angleichung an vorhandene Gebäude geringfügig über- bzw. unterschritten werden. Zulässiges maximales Gefälle 1,5 %.

5.00 Grünordnerische Belange (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)

5.10 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Im Wurzelbereich (Kronentraufe) der zu erhaltenden Bäume sind Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig.

Zu erhaltende Bäume, in zukünftig befestigten Flächen, sind mit einer Baumscheibe von mindestens 10,00 m² zu versehen. Die Baumscheibe ist als offene Vegetationsfläche anzulegen.

Bei den als Erhaltungsgebot festgesetzten Bäumen sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen gleicher Art vorzunehmen. Die Ersatzbäume müssen einen Stammumfang von 20 bis 25 cm aufweisen.

5.20 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die festgesetzten Bäume sind in den Arten Linde, Ahorn und Eiche mit einer Kronenhöhe von mind. 4,00 m und einem Stammumfang von mind. 18 bis 20 cm anzupflanzen und zu erhalten.

5.30 Sonstige grünordnerische Festsetzungen

Nebenanlagen sind mit Hecken- und Strauchpflanzen einzugrünen.

6.00 Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für

1. Garagen und Stellplätze und ihre Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.

im MK-Gebiet bis zu einer Grundflächenzahl von 1,00 zulässig.

7.00 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr 22 BauGB)

Im Plangeltungsbereich sind zwischen Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinien, außer auf den festgesetzten Stellplätzen, keine weiteren Stellplätze zulässig.

8.00 Unzulässigkeit von Arten von Nutzungen

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 - 9 BauNVO werden Spielhallen oder vergleichbare Nutzungen und Anlagen im Sinne des § 33 I der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeit dienen, sowie Discotheken nicht zugelassen

9.00 Zulässigkeit von Arten von Nutzungen

Sonstige Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind im Kerngebiet in den Ober- und Dachgeschossen allgemein zulässig

10.00 Lärmschutz

Für Gebäudefronten mit maßgeblichen Außenpegeln der Lärmpegelbereiche III, IV und V sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 erforderlich, gemäß Darstellung in Teil A Planzeichnung.

Fenster von Schlafräumen sind zu Gebäudefronten hin zu orientieren, für die max. Lärmpegelbereich I (Bereiche ohne Kennzeichnung in Teil A Planzeichnung) vorgesehen ist. Das gilt im besonderen Maße für Schlafzimmerfenster an Gebäudfronten, die den Tiefgaragenzufahrten unmittelbar benachbart sind.

Werden Schlafzimmerfenster ausnahmsweise an Gebäudefronten vorgesehen, die in den Lärmpegelbereichen II, III, IV und V liegen, so sind sie mit schallgedämmten Lüftungen zu versehen.

Die resultierenden Schalldämmmaße erf. R_{w, res} für die entsprechenden Raumarten enthält die nachfolgende Tabelle.







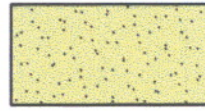










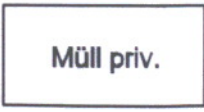



Lärmpegelbereich nach DIN 4109	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile 1) R _{w, res}	
	Wohnräume	Büroräume 2)
	[dB (A)]	
II	30	30
III	35	30
IV	40	35
V	45	40

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster, und Lüftung zusammen).

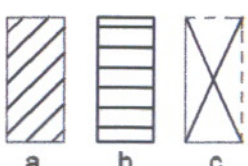



2) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Kerngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,21	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Geschossflächenzahl GFZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
g	Geschlossene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grünfläche privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Fläche für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Hier: Elektrizität / Trafostation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Bindungen für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Gemeinschaftstellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 BauGB
	Gemeinschaftstiefgarage zugunsten Flurstück 1/78, 29/181 und 29/182	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 BauGB
	Marktplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Gerecht zug. der Allgemeinheit. Fahrrecht zug. Marktbenutzer, Anlieferer, Ver- und Versorgungsunternehmen. Leitungsrecht zug. Anlieger, Ver- und Versorgungsunternehmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz/Lärmschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Durchfahrt mit Angabe der lichten Durchfahrthöhe	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Höhe des Marktplatzes über NN/zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Standort für Müll/Recycling Container , privat	
	Einfahrt, Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Lärmpegelbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene bauliche Anlagen: a) Wohngebäude b) Nebengebäude c) Überdachung
	Flurgrenze / Grenzstein
	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
Kirchenweg	Strassenbezeichnung
	Höhenpunkt
Eiche 0,30//10	Baum Stammdurchmesser/Kronendurchmesser
$\frac{1}{81}$	Flurstücksbezeichnung

VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom26.05.2005.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung am
.....13.06.2005 erfolgt.

2 Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom
.....13.11.06 - 30.11.06..... durchgeführt.

3 Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Äußerung
bis ..15.12.2006, mit Schreiben vom25.10.2006.aufgefordert.

4 Der Bauausschuss hat am24.01.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen
und zur Auslegung bestimmt.

5 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie
die Begründung haben in der Zeit vom15.02.2007 bis zum15.03.2007 während der Dienst-
stunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass
Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht
werden können, am ..29.01.2007 durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Barsbüttel, den 31. Mai 2007



T. Schreitzelle

Bürgermeister

6 Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden
mit Schreiben vom05.02.2007 durchgeführt.

17.04.07

7 Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städte-
baulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Glinde 25.05.07



Volkmars Teetzmann
Öffentlich best. Vermessungs-Ingenieur

8 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange am26.04.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

~~9 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungs-
planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit
vom bis während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei wurde
bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die
öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Inter-
essierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in der Ahrensburger
Zeitung - ortsüblich bekannt gemacht.~~

~~10 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungs-
planes wurde erneut den beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, mit Schreiben vom
....., zur Stellungnahme vorgelegt.~~

11 Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text
(Teil B), am26.04.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen)
Beschluss gebilligt.

Barsbüttel, den 31. Mai 2007



T. Schreitzelle

Bürgermeister

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

Barsbüttel, den 31. Mai 2007



T. Schreitzelle

Bürgermeister

13 Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer
während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu
erhalten ist, wurden vomam bis12. Juli 2007 ortsüblich bekanntgemacht. In der
Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln
der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit,
Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen
worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am
.....13. Juli 2007 in Kraft getreten.

Barsbüttel, den 10. Sep. 2007



T. Schreitzelle

Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.04.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 1.17, 4. Änderung für das Gebiet :

Ortsteil Barsbüttel
"Marktplatz"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Hinweise :

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).