

SATZUNG
DER
GEMEINDE BARSBÜTTEL
KREIS STORMARN
ÜBER DIE
5. ÄNDERUNG
DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 1.17



für das im Ortsteil Barsbüttel gelegene Grundstück des Rathauses -
Stiefenhoferplatz 1 - nördlich der 'Hauptstraße', östlich 'Waldenburger Weg'

TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

(BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 6, § 7 BauNVO)

Innerhalb des Kerngebietes (MK) sind Vergnügungsstätten und sonstige Wohnungen i. S. d. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sowie die Ausnahme unter § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

02. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 18 Abs. 1 BauNVO)

Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile wie technische Anlagen, Schornsteine, Antennen, Blitzableiter etc. ausgenommen. Derartige Bauteile dürfen die festgesetzte Firsthöhe um max. 3 Meter überschreiten.

03. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das in der Planzeichnung festgesetzte Geh-Recht (G) gilt zugunsten der Allgemeinheit, das Fahr-Recht (F) zugunsten der Marktbenutzer, Anlieferer sowie Ver- und Versorgungsunternehmen, das Leitungs-Recht (L) zugunsten der Anlieger sowie Ver- und Versorgungsunternehmen. Eine Überbauung der mit GFL-Rechten belasteten Flächen ist unzulässig.

04. Lärmschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für Gebäudefronten mit maßgeblichen Außenpegeln der Lärmpegelbereiche III, IV und V sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 (Ausgabe 1998) erforderlich, gemäß Darstellungen in Teil A Planzeichnung.

Die resultierenden Schalldämmmaße erf. Rw, res betragen:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109 (Ausgabe 1998)	Erforderliches result. Schalldämmmaß der Anbauteile 1) R'w, res Büroräume 2) in dB(A)
III	30
IV	35

- 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.

05. Bindung für die Erhaltung von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Im Wurzelbereich (Kronentraufe) der in der Planzeichnung festgesetzten Eiche sind Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Der Baum ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten (siehe auch Hinweis Ziffer 04).

B. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)

01. Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie auf den Dach- und/oder Wandflächen eines Gebäudes montiert sind. Der senkrechte Abstand zur Dachhaut darf max. 0,80 m betragen. Freiflächenanlagen sind ebenso unzulässig wie die Dach- und/oder Wandflächen überkragende Anlagen.

02. Werbeanlagen

Reflektierende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem oder blinkendem Licht sind unzulässig.

C. Hinweise

01. Bodendenkmale

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

02. Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz des Kreises Stormarn anzuzeigen.

03. Passiver Lärmschutz

Die dem passiven Lärmschutz zu Grunde liegende DIN 4109 und das Beiblatt 1 zur DIN 4109, Ausgabe 1998, können im Rathaus der Gemeinde Barsbüttel, Fachbereich Bauen und Umwelt, Stiefenhoferplatz 1, 22885 Barsbüttel, eingesehen werden.

04. Satzung der Gemeinde Barsbüttel zum Schutz des Baumbestandes

Die Gemeindevertretung Barsbüttel hat am 23. Juni 2011 eine Baumschutzsatzung erlassen (Satzung der Gemeinde Barsbüttel zum Schutz des Baumbestandes). Damit sind im Geltungsbereich alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 95 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden, sowie Ersatzpflanzungen ohne Rücksicht auf den Stammumfang geschützt. Diese Bäume sind zu erhalten. Die Regelungen der Baumschutzsatzung vom 23.06.2011 sind zu beachten.

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

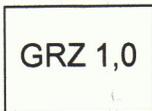
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

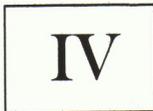


Kerngebiete
(§ 7 BauNVO)

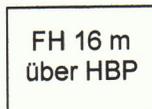
2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)

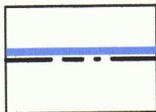


Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 20 BauNVO)



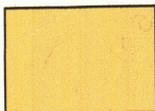
Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt,
als Höchstmaß:
Firsthöhe z.B. FH 16 m über Höhenbezugspunkt ● HBP 30,00 über NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

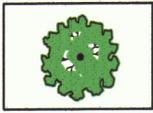


Straßenverkehrsfläche



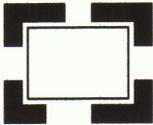
Haltestelle ÖPNV

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Bäume erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

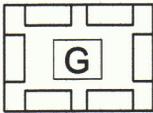
15. Sonstige Planzeichen



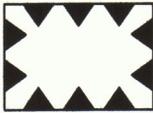
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



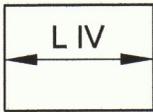
Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Gehrecht zug. der Allgemeinheit;
Fahrrecht zug. Marktbenutzer, Anlieferer, Ver- und Versorgungsunternehmen;
Leitungsrecht zug. Anlieger, Ver- und Versorgungsunternehmen



Mit Gehrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
zug. der Allgemeinheit



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



Angabe der Lärmpegelbereiche



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

$\frac{29}{182}$

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude / Nebengebäude

III. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Firsthöhe in Meter über Höhenbezugspunkt

Verfahrensvermerke:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.07.2017 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.05.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem Hamburger Abendblatt im Stormarner Teil am 23.05.2017 erfolgt.
02. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.05.2017 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2/ § 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen.
03. Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
04. Die Gemeindevertretung hat am 18.05.2017 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.17 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
05. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.06.2017 bis 07.07.2017 während folgender Zeiten: Montag 8.00 – 12.00 Uhr, Dienstag 7.30 – 12.00 Uhr und 15.00 – 18.30 Uhr, Donnerstag 8.00 – 12.00 Uhr und 15.00 – 18.30 Uhr und Freitag 8.00 – 12.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 23.05.2017 in dem Hamburger Abendblatt im Stormarner Teil ortsüblich bekanntgemacht.
06. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.05.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Barsbüttel, den 01. AUG. 2017



T. Schweincke
Bürgermeister

07. Der katastermäßige Bestand am 25.07.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 31. 07. 17



K. Sprick
Dipl. Ing. Karsten Sprick

08. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.07.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

09. Die Gemeindevertretung hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 20.07.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Barsbüttel, den 01. AUG. 2017



T. Schweincke
Bürgermeister

10. Die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

01. AUG. 2017

Barsbüttel, den



T. Scheitnick
Bürgermeister

11. Der Beschluss über 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.17 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am
07. AUG. 2017

ortsüblich bekannt gemacht worden.
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
08. AUG. 2017

Barsbüttel, den
30. AUG. 2017



T. Scheitnick
Bürgermeister