

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 Markt 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 Strauchpflanzungen 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 Gebäudefronten, 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 schalldämmten Lüftungen zu versehen.

Die resultierenden Schalldämmmaße erf. Rw, res für die entsprechenden Raumarten enthält die nachfolgende Tabelle.

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile 1) R w, res	
	Wohnräume	Bürräume 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

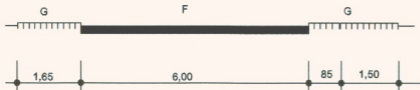
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Kerngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,21	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Geschossflächenzahl GFZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
g	Geschlossene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
DNG 30° - 48°	Dachneigung zulässig 30° - 48°	§ 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
	Bindung für die Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Bindungen für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Gemeinschaftsstellplätze	§ 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
	Gehrecht zug. der Allgemeinheit. Fahrrecht zug. Marktbenutzer, Anlieferer, Ver- und Entsorgungsunternehmen. Leitungsrecht zug. Anlieger, Ver- und Entsorgungsunternehmen	§ 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

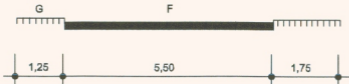
	vorhandene bauliche Anlagen: a) Wohngebäude b) Nebengebäude c) Überdachung
	Flurgrenze / Grenzstein
	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
Kirchenweg	Strassenbezeichnung
	Höhenpunkt
Eiche 0,30//10	Baum Stammdurchmesser/Kronendurchmesser
$\frac{1}{81}$	Flurstücksbezeichnung

STRASSENPROFILE M 1 : 100

A - A Waldenburger Weg

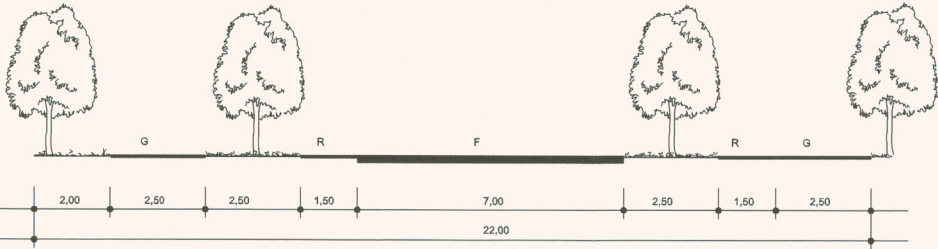


B - B Kirchenweg



G = Gehweg
F = Fahrgasse
R = Randstreifen

C - C Willinghusener Landstraße



VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.02.2004
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ahrensburger
Zeitung am 26.03.2004 erfolgt.

2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 05.04.04 bis zum 07.05.04
durchgeführt.

3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.03.2004
zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4 Der Bauausschuss hat am 10.06.2004 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 vom 05.07.2004 bis zum 10.08.2004 während
der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit
dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur
Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Ahrensburger Zeitung am 24.06.2004
ortsüblich bekannt gemacht.
Barsbüttel, den 13. Okt. 2004



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

6 Der katastermäßige Bestand am 10.06.2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen
städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ort, Datum, Siegelabdruck

Glinde, 28.09.2004



[Handwritten Signature]
Öffentlich best. Vermessungs-Ingenieur

7 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher
Belange am 30.09.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der
Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie
die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst-
stunden erneut öffentlich ausgelegen. (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 Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift
geltend gemacht werden können, am in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekannt
gemacht.

9 Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text
(Teil B) am 30.09.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss
gebilligt.
Barsbüttel, den 13. Okt. 2004



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

10 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird
hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Barsbüttel, den 13. Okt. 2004



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

11 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 die über den
Inhalt Auskunft erteilt, sind am 10.11.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekannt-
machung ist 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 11.11.04 in Kraft getreten.
Barsbüttel, den 1. Nov. 2004



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.09.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 1.17, 3. 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).

3. ÄND. BEBAUUNGSPLAN NR. 1.17

DER GEMEINDE BARSBÜTTEL

STAND : ORIGINALAUSFERTIGUNG