

TEIL B TEXT - 2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN 1.19

Festsetzung (Anordnung normativen Charakters)
(§ 9 Abs. 1 - 5 BBauG)

1. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen, Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO, § 4 BauNVO)

In den in der Planzeichnung festgesetzten allgemeinen Wohngebieten werden gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

In den allgemeinen Wohngebieten wird festgesetzt, daß Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO dahingehend eingeschränkt sind, daß nur Eingangsüberdachungen, gedeckte Sitzplätze, Pergolen, offene Kamine, Schwimmbekken, Mülltonnenschränke, Teppichklopfgerüste und Gartengeräteräume (bis 4 m² Grundfläche) zulässig sind sowie Sichtschutzwände bis max. 3 m Länge.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BBauG)

Die Oberkante Fußboden der Erdgeschosse von Einzel- und Doppelhäusern darf auf der Ostseite max. 0,75 m über der festgesetzten Höhe der zugehörigen Erschließungswege und Straßen liegen. Die Traufhöhen dürfen, gemessen von Oberkante Fußboden der Erdgeschosse, 3,5 m nicht überschreiten, in untergeordneten Teilbereichen auch 4,5 m. Auf den vorgesehenen Grundstücken Nr. (2), (3), (4), (6), (8), (10), (12), (14), (15), (16) und (18) darf die Firsthöhe 7,5 m nicht überschreiten, gemessen jeweils von der festgesetzten Höhe der Straße "Zum Dickenbusch" im Bereich des Anschlusses der zugehörigen Grundstücke, Erschließungswege bzw. der Geh- und Fahrrechte.

3. Maß der baulichen Nutzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Für die Bebauung der vorgesehenen rückwärtigen Grundstücke Nr. (6), (8), (10), (12), (14), (15) und (16) ist eine Mindestgrundstücksgröße von 600 m² festgesetzt, wobei für die verbleibenden Grundstücke an der Straße "Zum Dickenbusch" ebenfalls mind. 600 m² verbleiben müssen.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Garagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen und in den seitlichen Grenzabständen zu errichten, sie dürfen allerdings unbeschadet anderer Rechtsvorschriften bis zu 2,5 m über die hinteren und vorderen Baugrenzen hinausragen, um so gegen nachbarliche Einsicht geschützte Winkel schaffen zu können.

Ebenso dürfen bei den Grundstücken (5), (7), (9), (11), (13), (17) und (20) die straßenseitigen Baugrenzen ausnahmsweise überschritten werden, pro Haus auf eine Länge von max. 4 m, in einer Tiefe von max. 2,50 m sowie einer Höhe von einem Geschoß, auch mit Schrägdach bzw. Giebel für folgende Bauteile: erkerartige Vorbauten, Veranden, Wintergärten, überdachte Sitzplätze, Balkone, Terrassen auch im 1. Obergeschoß.

5. Pflanz- und Erhaltungsgebote
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BBauG)

Die im Plan bezeichneten Bäume, die erhalten werden sollen, sind - soweit sie im Bereich der Bautätigkeit liegen - gemäß DIN 18.920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen) in der Bauphase zu schützen.

Im Bereich des Grundstücks (1) sind die neu anzulegenden Stellplätze mit mind. 1,2 m hohen, dichten Hecken einzugrünen und an den im Plan festgesetzten Standorten mit standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen.

Im Grenzbereich der festgesetzten Dauerkleingärten zur benachbarten Wohnbebauung ist bei Anlage der Kleingärten eine optische Abtrennung durch eine 3 m breite Pflanzung aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu schaffen.

6. Grundstücksflächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

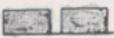
Die im Plan festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Pflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken, Einfriedungen dürfen eine Höhe von 70 cm über Fahrbahn nicht überschreiten.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

Soweit im Planteil A mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der jeweiligen Grundeigentümer der hinteren überbaubaren Flächen bzw. Versorgungsträger oder Gemeinde festgesetzt sind, sind Ausnahmen hiervon aufgrund § 31 (1) BBauG zugelassen, wenn die erforderliche Erschließung in anderer Form, z.B. über benachbarte Grundstücke, sichergestellt und nachgewiesen werden kann.



FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Geschoßzahl	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 Bau NVO
	Reine Wohngebiete	§ 3 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 16 + 17 BauNVO

I	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze	
GFZ Z.B.Q.3	Geschoßflächenzahl	
GRZ Z.B.Q.3	Grundflächenzahl	
	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 3 BauNVO
g	geschlossene Bauweise	§ 22 Abs. 3 BauNVO



	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Stellung der baulichen Anlagen Hauptfirstrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
SD °	Satteldach oder versetzte Pultdächer (Spielraum für mögliche Dachneigung in Grad)	§ 9 Abs. 4 BBauG

	Verkehrsflächen einschließlich der öffentlichen Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Straßenverkehrsflächen	
	Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Anzahl)	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Straßenbegleitgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

	Versorgungsflächen und Flächen zur Beseitigung fester Abfallstoffe	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG
	Trafostation	
	Müllsammelplatz	

	Grünflächen öffentlich/privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	Dauerkleingärten	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG

	Regenrückhaltebecken	
--	----------------------	--

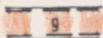
Wasserflächen



STRABENQU

Mit Geh-, Fahr- und Leitungs-
rechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG



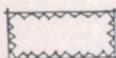
Gehrecht



Leitungsrecht



Fahrrecht



Von der Bebauung freizu-
haltende Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG



Umgrenzung von Flächen für
Nebenanlagen: Stellplätze, Garagen
(einschließlich Zufahrten) und
Gemeinschaftsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG



Kinderspielplatz für Klein-
kinder



ST 1|2|3|4|5|6|7

Stellplätze

GA 1|2|3|4|5|6|7

Garagen

Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG



Pflanzgebot für Einzelbäume
(Laubbäume) Standortangabe

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG



Abpflanzung mit Hecken oder
Büschen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG

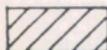
Bindung für Bepflanzungen und
die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG

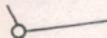


Erhaltungsgebot für Einzelbäume

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Vorhandene bauliche Anlagen



Vorhandene Grundstücksgrenzen

6

Flurstücksbezeichnungen

3



Künftig fortfallende bauliche Anlagen



Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen

* 2,5 *

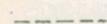
Maßangaben in Meter

[2]

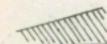
Numerierung der in Aussicht genommenen Kleingarten-
parzellen

(12)

Numerierung der vorgeschlagenen Parzellen (Wohnbebauung)



In Aussicht genommene Flurstücksgrenzen



Sichtfläche nach RAST-E (Anfahrtsichtweite)



Wasserflächen

GRENZE

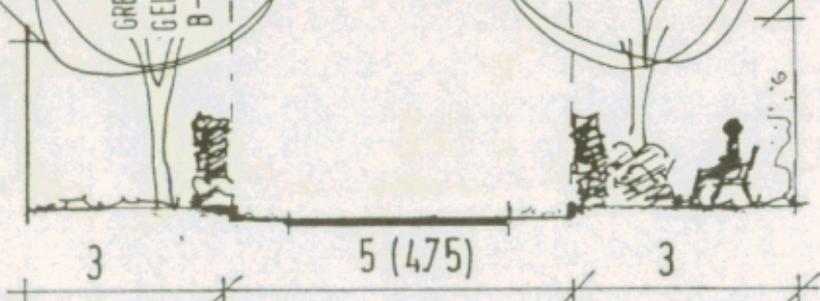
FLURST.
103/2

FLURST.
436/103

MIN. 3 3.5 CA. 2

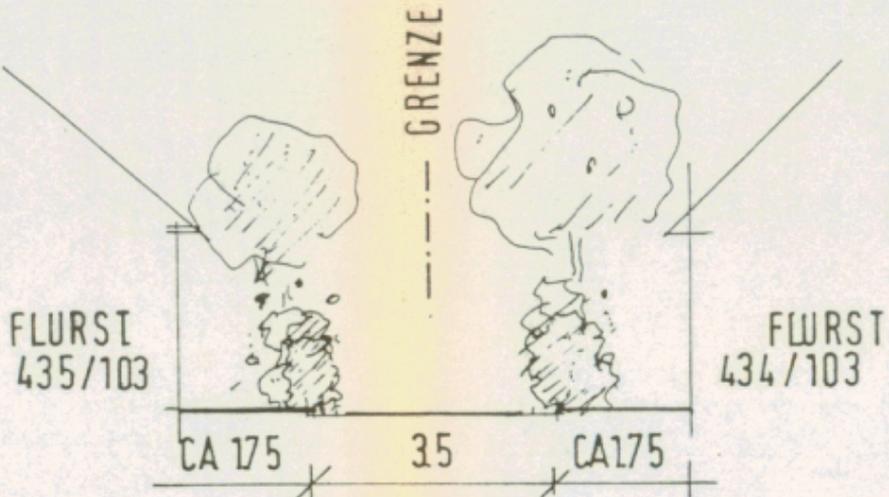
EINSEITIGE
ERSCHLISSUNG
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT

GRENZE DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES
B-PLAN 1:19 ZÄND.

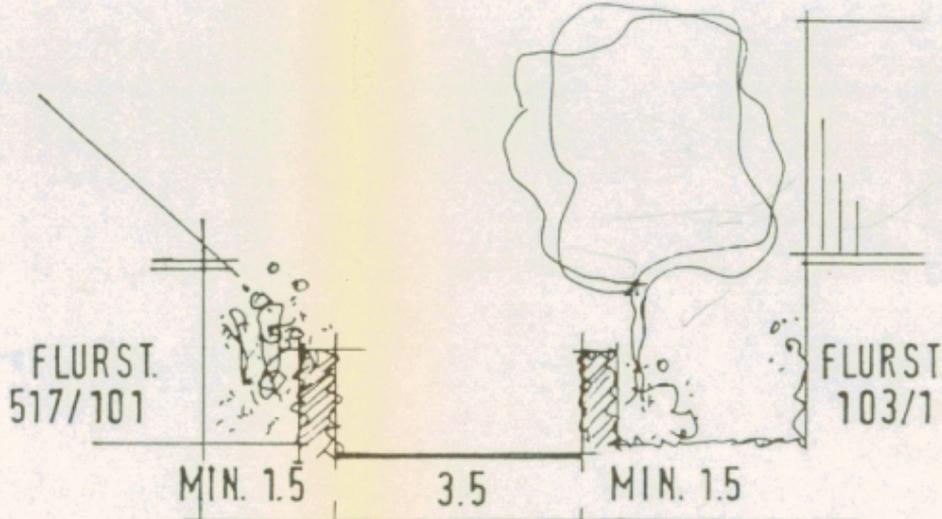


SEITL. GARTEN BEFAHRBARER AN- SEITL. GARTEN
LIEGERWEG
TYP AW 1 EAE 1985
ZUM WENDEKREIS

Kreis Stoll
STRABENQUERSCHNITTE

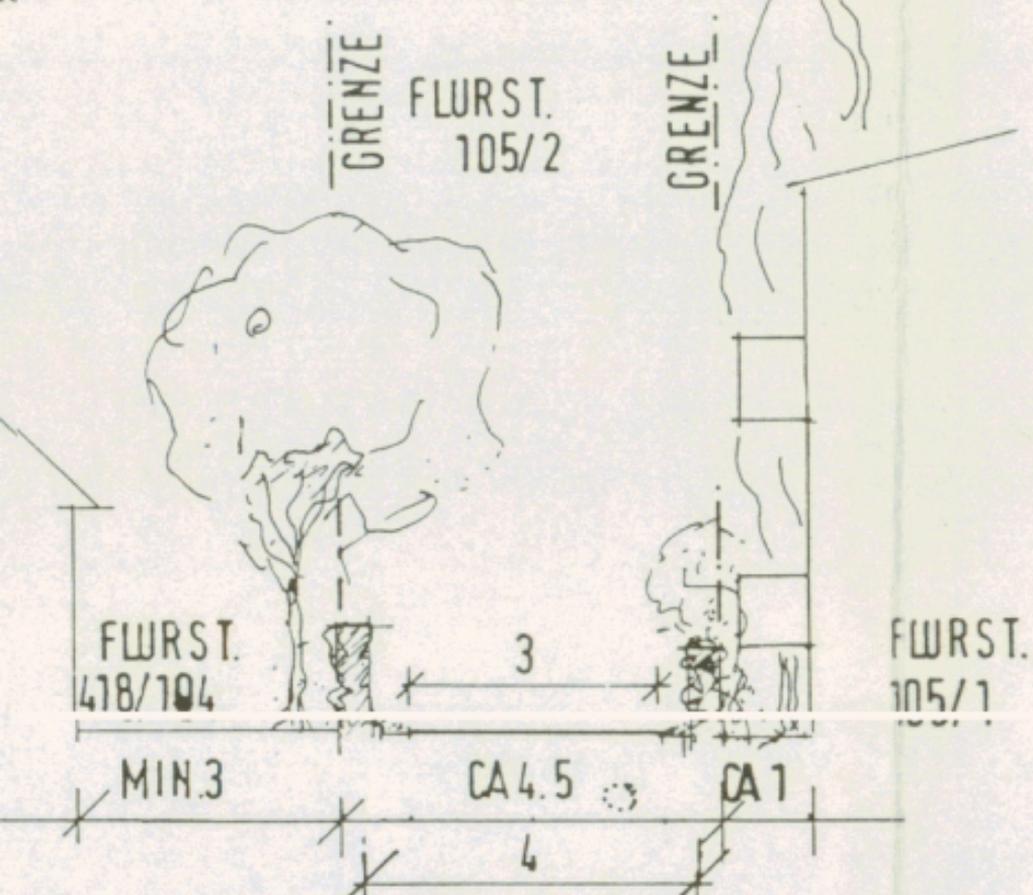


GEMEINSAME
ERSCHLIESSUNG
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT

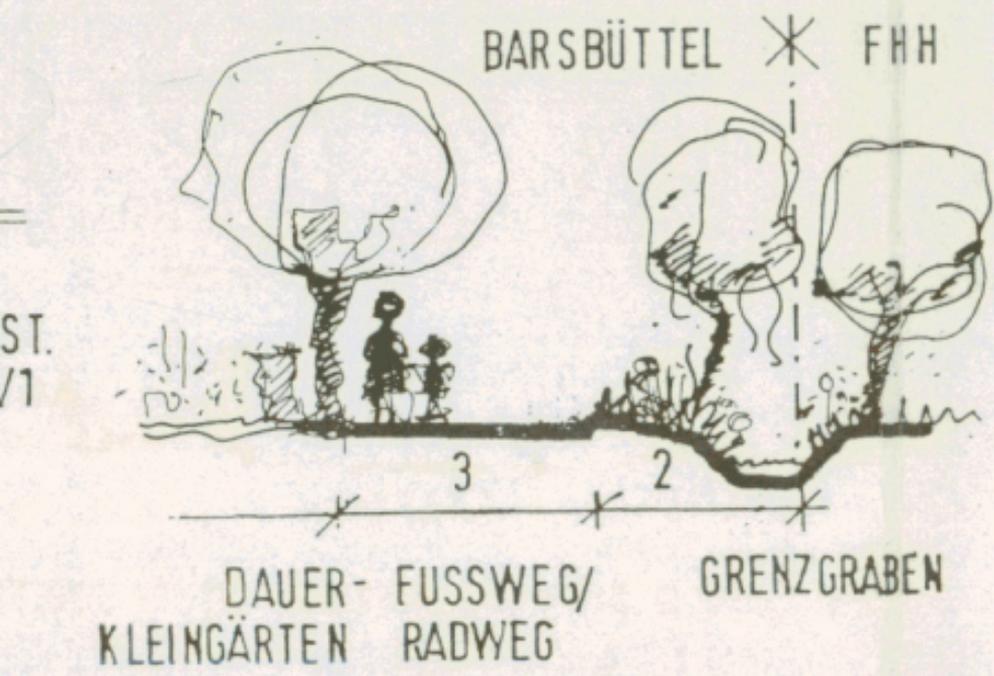


SEITL. GARTEN FUSS-UND RAD- WEG ZUM GRENZGRABEN SEITL. GARTEN

benommene Flurstücksgrenzen
 nach RAST-E (Anfahrtsichtweite)



ERSCHLIESSUNG FLURSTÜCK 105/2
 MIT 4M GEH-, FAHR- UND LEITUNGS-
 RECHT



VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15. Juni 1983. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Ahrensburger Zeitung" am 05. Juli 1983 erfolgt.

Barsbüttel, den 29. MRZ. 1989



Der Bürgermeister



2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 1976/1979 ist vom 13. Juli bis 12. Aug. 1983 durchgeführt worden.

Barsbüttel, den 29. MRZ. 1989



Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01. Nov. 1983 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Barsbüttel, den 29. MRZ. 1989



Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 08. März 1984 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Barsbüttel, den 29. MRZ. 1989



Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28. März bis 30. April 1984 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 20. März 1984 in der "Ahrensburger Zeitung" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Barsbüttel, den 29. MRZ. 1989



Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 07. März 1989 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den 30. MRZ. 1989



Leiter des Katasteramtes
Oberreg. Vermessungsamt

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26. Febr. 1987 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Barsbüttel, den 29. MRZ. 1989



Der Bürgermeister

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) vom 28. März bis 30. April 1984 geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 2a Abs. 7 BauG 1976/1979 durchgeführt (10. März bis 10. April 1987).

Barsbüttel, den 29. MRZ. 1989



Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 15. März bis 14. April 1988 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 07. März 1988 in der "Ahrensburger Zeitung" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Barsbüttel, den 29. MRZ. 1989



Der Bürgermeister

10. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29. Sept. 1988 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Barsbüttel, den 29. MRZ. 1989



Der Bürgermeister

11. Die Gemeindevertretung hat am 29. Sept. 1988 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung erneut beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Barsbüttel, den 29. MRZ. 1989



Der Bürgermeister

12. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 9) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 26. Okt. bis 25. Nov. 1988 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 18. Okt. 1988 in der "Ahrensburger Zeitung" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Barsbüttel, den 29. MRZ. 1989



Der Bürgermeister

13. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26. Jan. 1989 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Barsbüttel, den 29. MRZ. 1989



[Signature]
Der Bürgermeister

14. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26. Jan. 1989 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26. Jan. 1989 gebilligt.

Barsbüttel, den 29. MRZ. 1989



[Signature]
Der Bürgermeister

15. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 29. März 1989 dem Landrat des Kreises Stormarn/Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung/Erlaß vom 12. Oktober 1989 Az.: 62/22-62.009 (1.19-2) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht/die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Barsbüttel, den 02. NOV. 1989



[Signature]
Der Bürgermeister

16. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 02. November 1989 mit ausgefertigt.

Barsbüttel, den 02. NOV. 1989



[Signature]
Bürgermeister

17. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02. November 1989 (vom bis zum) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 08. November 1989 in Kraft getreten.

Barsbüttel, den 08. NOV. 1989



[Signature]
Der Bürgermeister



Anzeigeverfahren durchgeführt gemäß Verfügung 62/22-62.009(1.19-2) vom 29.6.89

Bud Oldesloe, den 29.6.89

DER LANDRAT des Kreises Stormarn Bauaufsichts- und Planungsamt Plangenehmigungsbehörde

DES KREISES STORMARN (Dr. Becker-Birck) Landrat

**SATZUNG DER GEMEINDE BARSBÜTTEL
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN 1.19
2. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET:
WESTLICH "ZUM DICKENBUSCH"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253) ~~bei Aufnahme örtlicher Bauver-~~
~~schriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan:~~ sowie nach §
82 der Landesbauordnung vom 24. Febr. 1983 (GVObI. Schl.-H. S.
86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom
...26. Januar 1989..... und mit Genehmigung des Landrats des Kreises
Stormarn und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Land-
rat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebau-
ungsplan Nr. 1.19, 2. Änderung für das Gebiet westlich "Zum
Dickenbusch", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem
Text (Teil B), erlassen.