

TEIL B TEXT

1.00 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO, § 4 Abs. 3 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, Schwimmbecken, Mülltonnenschränke, Teppichklopferüste und Gartengeräteräume (bis 4 m² Grundfläche) zulässig sind, sowie Sichtschutzwände bis 3 m Länge.

2.00 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Oberkante Fußboden der Erdgeschosse von Einzelhäusern 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, auf höchstens einer traufseitigen Fassade und maximal 45 % der Fassadenbreite auch 4,5 m. Auf den Grundstücken Nr. (12), (14), (15), und (16) darf die Firsthöhe 7,5 m nicht überschreiten, gemessen jeweils von der festgesetzten Höhe der Straße "Zum dicken Busch", im Bereich des Anschlusses der zugehörigen Grundstücke, Erschließungswege bzw. der Geh- und Fahrrechte.

3.00 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Für die Bebauung der rückwärtigen Grundstücke Nr. (12), (14), (15) und (16) ist eine Mindestgrundstücksgröße von 600 m² festgesetzt, wobei für die verbleibenden Grundstücke an der Straße "Zum Dicken Busch" ebenfalls min. 600 m² verbleiben müssen.

4.00 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Auf den Grundstücken (13) und (17) dürfen die straßenseitigen Baugrenzen ausnahmsweise überschritten werden, pro Haus auf einer 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, überdachte Sitzplätze, Balkone, Terrassen auch im 1. Obergeschoß.

5.00 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

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.

6.00 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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) BauGB zugelassen, wenn die erforderliche Erschließung in andere Form, z.B. über benachbarte Grundstücke, sichergestellt und nachgewiesen werden kann.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Planungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB

WR/WA

Reines Wohngebiet / Allgemeines Wohngebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,3

Grundflächenzahl GRZ

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,3

Geschoßflächenzahl GFZ

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Nur Einzelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

SD 30 - 40°

Satteldach oder versetzte Pultdächer mit Dachneigung zwischen 30°- 40° zulässig

§ 92 LBO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



Straßenverkehrsfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Grünfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Hier : Dauerkleingärten

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Bindung für die Anpflanzung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Bindung für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Wasserfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der rückwärtigen Anlieger, sowie der Ver- und Entsorgungsunternehmen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 16 Abs. 5 BauNVO

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER



vorhandene bauliche Anlagen

a) Wohngebäude
b) Nebengebäude
c) Überdachung



Flurgrenze / Grenzstein



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Maßangabe in m

103
2

Flurstücksbezeichnung

16

Numerierung der Grundstücke für Wohnbebauung

10

Numerierung der Kleingartenparzellen

VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **14.05.98**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung am **03.06.98** erfolgt.
Barsbüttel, den **25.11.98**



we
Bürgermeister

2 Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke und berührten Träger öffentlicher Belange sind beteiligt worden. Sie haben der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.19 fristgerecht nicht widersprochen.
Barsbüttel, den **18.09.98**

(L.S.)

we
Bürgermeister

3 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **29.10.98** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Barsbüttel, den **25.11.98**



we
Bürgermeister

4 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **29.10.98** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **29.10.98** gebilligt.
Barsbüttel, den **25.11.98**



we
Bürgermeister

5 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
BARSBÜTTEL, DEN 25.11.98



we
Bürgermeister

6 Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am **11.01.99** ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am **12.01.99** in Kraft getreten.
Barsbüttel, den **12.01.99**



we
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), in der zuletzt geänderten Fassung, sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11.7.1994 (GVOBl. SH. S. 321), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.10.98 ~~und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn~~ folgende Satzung über die 3. vereinf. Änd. des Bebauungsplan Nr. 1.19, für das Gebiet :

Zum Dicken Busch 15 - 17, zwischen der Landesgrenze zu Hamburg
und der Straße Zum Dicken Busch

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).

ARCHITEKT

BORNWEG 13

TEL. 04104/4845

H-J JOHANNSEN

21521 DASSENDORF

FAX 04104/7682

3. VEREINF. ÄND. B-PLAN NR. 1.19

GEMEINDE BARSBÜTTEL

STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG