

TEIL B TEXT

1. MASSNAHMEN ZUR BAULICHEN ORDNUNG

1.1 Reines Wohngebiet

WR gemäß BauNVO § 3

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, soweit sie außerhalb der überbaubaren Flächen liegen, sind gemäß § 23, Abs. 5, BauNVO nicht zulässig.

1.2 Allgemeines Wohngebiet

WA gemäß BauNVO § 4

siehe Ziffer 3

Gemäß § 21a (2) sind der Grundstücksfläche die Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen, die außerhalb des Baugrundstückes liegen, hinzuzurechnen.

1.3 Höhenlage der baulichen Anlagen § 9, Abs. 2, BBauG

Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens der Gebäude soll mind. 30 cm, höchstens 60 cm über der dazugehörigen Straße bzw. des mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten versehenen Weges liegen.

1.4 Zusätzlich werden gemäß § 9, Abs. 4, BBauG

in Verbindung mit dem Gesetz über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

Wohngebiet:

2-geschossige Häuser [202 (1-10)]

a) Dächer:

25° bis 35° Neigung, Farbe grau (schieferfarbig) bis schwarz

b) Außenwände:

hell bis betongrau und rot, mit Einzelflächen in Holz und Asbestzement dunkel

1-geschossige Einfamilien-Wohnhäuser

a) Dächer:

30° bis 51° Neigung, Farbe grau (schieferfarbig) bis schwarz, Dachpappe als Dacheindeckung ist ausgeschlossen.

b) Außenwände:

hell bis betongrau und rot, mit Einzelflächen in Holz- und Asbestzement dunkel.

Gemeinschaftsstellplätze:

je 4 Plätze ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

2. MASSNAHMEN ZUR GESTALTUNG - AUSSENANLAGEN -

2.1 Wohngebiet

a) Im gesamten Baugebiet sind Hecken im Vorgartenbereich der Grundstücke bis 0,70 m Höhe, bezogen auf OK Gelände und an den seitlichen, sowie hinteren Grundstücksgrenzen bis 1,00 m Höhe zulässig.

Zum Schutz der Hecken kann im Vorgartenbereich der Grundstücke ein Maschendrahtzaun von 0,70 m Höhe, bezogen auf OK Gelände, und an den seitlichen, sowie hinteren Grundstücksgrenzen bis 1,00 m Höhe zugelassen werden.

b) Vorgartenflächen:

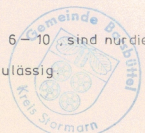
Rasenflächen mit Busch-, Baum- und Strauchgruppen aus landschaftsgebundenen Gehölzern.

Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen dürfen Einfriedigungen und Bepflanzungen eine Höhe von 0,70 m, bezogen auf OK Fahrbahn, nicht überschreiten.

c) Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind zu pflanzen.

3. Für die überbaubaren Flächen im Erdgeschoß, Parzelle 6-10, sind nur die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 Bau NVO genannten Nutzungsarten zulässig.








Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BBauG sind zulässig.



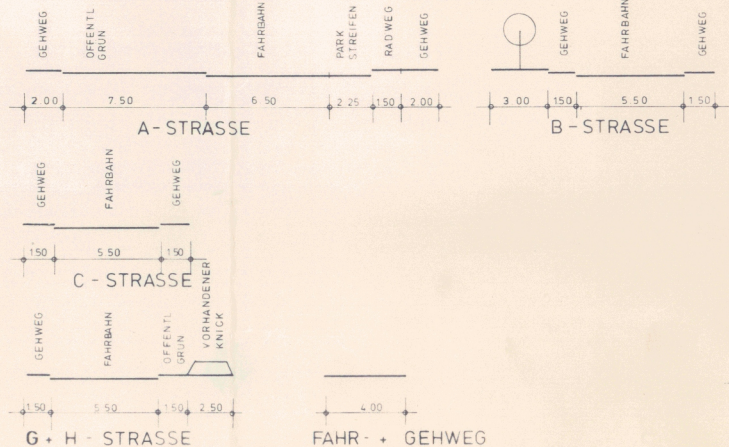
I FESTSETZUNG

	reines Wohngebiet	§ 9 (1) 1	§ 3
	allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1	§ 4
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II	§ 9 (1) 1	§ 17 (4)
GRZ 0,4	Grundflächenzahl, z.B. 0,4	§ 9 (1) 1	§ 19
GFZ 0,5	Geschoßflächenzahl, z.B. 0,5	§ 9 (1) 1	§ 20
Rh	abweichende Bauweise (Reiheneigenheime)	§ 9 (1) 2	§ 22 (4)
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) 2	§ 22 (2)
	Baugrenze	§ 9 (1) 2	§ 23 (3)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		§ 16 (5)
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11	
	öffentliche Parkflächen	§ 9 (1) 11	
	Bäume zu pflanzen und zu erhalten	§ 9 (1) 25 a+b	
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger + Versorgungsträger, z.B. 4,00 m breit	§ 9 (1) 21	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11	
	Flächen für Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 (1) 22	
	öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15	
	Parkanlagen	§ 9 (1) 15	
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knick)	§ 9 (1) 25 b	
	Flächen für die Bepflanzung mit standortgerechten Pflanzen und deren Erhaltung	§ 9 (1) 25 a + b	
	von der Bebauung freizuhalten Flächen	§ 9 (1) 10	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des B-Planes Nr. 1, 24	§ 9 (7)	

III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene Flurstücksgrenzen
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen
	in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen
	künftig entfallende Nebengebäude
	künftig entfallende Wohngebäude
	Sichtfläche
① ② ③	Grundstücksnummern
	Höhenlinien

STRASSENPROFILE IM MASSTAB 1:200



Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 29. 06. 1978.

Siegfried Wobig, Architekt, Paperberg 4, 2060 Bad Oldesloe

Bad Oldesloe, den 03. 10. 1979

Wobig
Der Planverfasser:

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 30. 07. 1979 bis 30. 08. 1979 nach vorheriger am 21. 07. 1979 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgestellt.

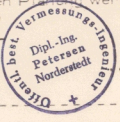
Barsbüttel, den 27. 11. 1979



Lion
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 20. 11. 1979, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Norderstedt, den ~~20. 11. 1979~~ ^{8. 5. 1980}



Petersen

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ~~27. 09. 1979~~ ^{28. 02. 1980} von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ~~27. 09. 1979~~ ^{28. 02. 1980} gebilligt.

Barsbüttel, den ~~27. 11. 1979~~ ^{25. 04. 1980}



Lion
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) nach § 11 BBauG durch Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom ~~04. Juli 1980~~ ^{11. 07. 1980} - Az.: 61/31-62.009 (1.24-2) - mit Auflage - erteilt.

Barsbüttel, den ~~11. 08. 1980~~ ^{11. 08. 1980}



Lion
Der Bürgermeister

~~Die Auflagen wurden durch Satzungsänderungen Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Auflagenbefreiung wurde durch Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 18. September 1980 - Az.: 61/31-62.009 (1.24-2) - bestätigt.~~

Barsbüttel, den 10. Oktober 1980



Lion
Der Bürgermeister

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

Barsbüttel, den 10. Oktober 1980



Lion
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 11. Oktober 1980 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung aus.

Barsbüttel, den 11. Oktober 1980



Lion
Der Bürgermeister

Eingegangen
- 8. MAI 1980
Dipl. Ing. H.-J. Petersen

GENEHMIGT

gemäß Verfügung

61/31 - 62.009 (A.24-2.)

vom 18. JULI 1980

Bad Oldesloe, den 18. JULI 1980

DER LANDRAT
des Kreises Stormarn



[Handwritten signature]
Dr. Becker-Birck

SATZUNG

DER GEMEINDE BARSBÜTTEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1.24 - 2. ÄNDERUNG - PLANUNGSGEBIET: IM BLÄCKEN (BLÖCKEN)

Auf Grund § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256) geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949) und § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (SVOBl. Schl.-H. S. 50) in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.02.1980 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1.24 für das Gebiet "Im Bläcken" (Blöcken), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

