

TEIL B - TEXT -

1. **FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN gem. § 92 LBO**
 - 1.1 **Sockelhöhen**
Die Sockelhöhen (gemessen bis OK Kellerdecke) werden mit max. 0,80 m über der mittleren Höhe des zugehörigen Straßen- bzw. Erschließungswegeabschnittes festgesetzt.
 - 1.2 **Drempelhöhen**
Die Drempelhöhen (konstruktive Höhe zwischen Oberkante Geschoßdecke bis Durchbruchpunkt äußere Dachhaut) werden mit einer konstruktiven Höhe bis zu max. 1,00 m festgesetzt.
 - 1.3 **Einfriedigungen**
Einfriedigungen innerhalb der festgesetzten Reinen Wohngebiete und Allgemeinen Wohngebiete sind zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze) bis zu einer Höhe von max. 0,70 m bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßenfläche zulässig. Metallzäune und geschlossene Mauerwerke sind innerhalb der vorgenannten Bereiche als straßenzugewandte Einfriedigungen unzulässig.
 - 1.4 **Dachformen und Dachneigungen**
Als Dachformen werden Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 35°-48° festgesetzt. Walme und Krüppelwalme dürfen eine Neigung von 65° nicht überschreiten. Bei der Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen sowie von zulässigen Nebenanlagen dürfen auch flache oder flachgeneigte Dächer bis zu 15° Neigung verwendet werden.
Bei der Verwendung von "begrüntem Dächern" beträgt die festgesetzte Mindestneigung bei Hauptgebäuden 15°. Sie sind als Sattel- oder Walmdächer zu errichten.
 - 1.5 **Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)**
 - a) Bei der Errichtung von Garagen oder überdachten Stellplätzen (Carports) ist ein Abstand von mindestens 3,00 m, gemessen von der jeweiligen Straßenbegrenzungslinie, einzuhalten. Garagen sind in gleicher Farbe und in gleichem Material wie der Hauptbaukörper herzustellen.
 - b) Die Errichtung überdachter Stellplätze (Carports) auf Grundstücken, die von der "Hauptstraße" oder von der "Willinghusener Landstraße" erschlossen werden, ist nur bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 20 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.
 - 1.6 **Nebenanlagen**
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind in gleicher Farbe und mit dem gleichem Material wie der Hauptbaukörper herzustellen. Hiervon ausgenommen sind Nebengebäude aus Holz.

2. **FESTSETZUNGEN FÜR DIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) 1 BauGB**

- 2.1 Innerhalb der nach § 4 BauNVO festgesetzten "Allgemeinen Wohngebiete" -WA- sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO die Ausnahmen nach Absatz 3 Nr. 4 und 5 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. **GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE gem. § 9 (1) 21 BauGB**

- 3.1 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gemäß § 9 (1) 21 BauGB zu belastenden Flächen werden zugunsten der jeweiligen Grundstückseigentümer der hinteren überbaubaren Flächen sowie der Träger der Ver- und Entsorgung festgesetzt. Ausnahmen von der örtlichen Festlegung sind aufgrund § 31 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn die erforderliche Erschließung in anderer Form (z. B. über benachbarte Grundstücke) sichergestellt und nachgewiesen werden kann.
- 3.2 Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden mit einer Mindestbreite von 3,00 m festgesetzt.

4. **SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN gem. § 9 (1) 24 BauGB**

Für den ständigen Aufenthalt dienende Räume sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen in Abhängigkeit vom festgesetzten Lärmpegelbereich die in der unten stehenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile einzuhalten. Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach der folgenden Ergänzungstabelle zu erhöhen oder zu mindern. Für im Lärmpegelbereich IV gelegenen Gebäude gilt für die von der maßgeblichen Lärmquelle ("Willinghusener Landstraße" im Norden, BAB A1/A24 im Süden des Plangeltungsbereiches) abgewandten Gebäudeseite Lärmpegelbereich III.

Für den dauernden Aufenthalt nachts dienende Räume sind an Gebäudefronten, für die passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend dem Lärmpegelbereich IV oder höher erforderlich sind -sofern keine zentrale Belüftung erfolgt-, schallgedämpfte Lüftungen vorzusehen, die die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches erfüllen.

TABELLE

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

	Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u. ä.	Büroräume u. ä.
erforderliches resultierendes Schalldämmmaß der Außenbauteile $R'_{w,ext}$ (dB(A))	III	35	30
	IV	40	35
	V	45	40

1) Anmerkung: An Außenbauteilen 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.

ERGÄNZUNGSTABELLE

Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach der vorstehenden Tabelle in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(w,r)}/S_a$

$S_{(w,r)}/S_a^2$	2.5	2	1.6	1.3	1	0.8	0.6	0.5	0.4
Korrektur	5	4	3	2	1	0	-1	-2	-3

5. **ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSgebote gem. § 9 (1) 25b BauGB**

- 5.1 Die gem. § 9 (1) 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume mit der Bindung zur Erhaltung sowie die Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauernd zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art nachzupflanzen.









Hinweise

- a) Im Interesse der Sicherstellung des natürlichen Wasserhaushaltes wird seitens der Gemeinde Barsbüttel empfohlen, bei Eignung der Bodenbeschaffenheit und ausreichender Grundstücksgröße eine Versickerung des anfallenden Dachflächenwassers auf dem Grundstück selbst vorzunehmen. Auch auf die Möglichkeit der Verwertung aufgefangenen Regenwassers, z.B. durch die Verwendung im sanitären Bereich der Gebäude, wird hingewiesen. Einzelheiten sollten rechtzeitig durch Beratung mit den zuständigen Trägern der betreffenden Ver- und Entsorgung geklärt werden.
- b) Auf die Baumschutzsatzung der Gemeinde ("Satzung der Gemeinde Barsbüttel zum Schutz des Baumbestandes" vom 01.02.1984, zuletzt geändert am 06.07.1995) wird hingewiesen.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 (1) 1 BauGB
	Reine Wohngebiete (gem. § 3 BauNVO)	
	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	
	Grundflächenzahl (z.B. 0,4)	
	Geschoßflächenzahl (z.B. 0,6)	
BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN		§ 9 (1) 2 BauGB
	Einzel- und Doppelhäuser	
	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHE		§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -Verkehrsberuhigung-	
	Straßenbegrenzungslinie	
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		§ 9 (1) 21 BauGB
	Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen	
FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (BImSchG)		§ 9 (1) 24 BauGB
	Lärmpegelbereich (z.B. IV)	
	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche	
FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN; STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN		§ 9 (1) 25a BauGB in Verbindung mit § 9 (1) 25b BauGB
	Erhaltungsgebot für Einzelbäume	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1.25, 6. ÄNDERUNG DER GEMEINDE BARSBÜTTEL	§ 9 (7) BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BauNVO

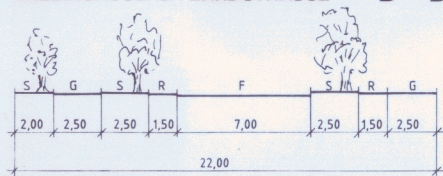
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene Flurstücksgrenzen
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen
	in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen
	Flurstücksbezeichnung
	vorhandene bauliche Anlagen
	künftig entfallende bauliche Anlagen
	Bemaßung in Metern
	vorhandene Einzelbäume

STRASSENQUERSCHNITT

M 1 : 200

WILLINGHUSENER LANDSTRASSE D - D



S - Straßenbegleitgrün
G - Gehweg
F - Fahrbahn
R - Radweg

(geplanter Ausbau)

Aufgestellt aufgrund des Astellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung am 04.12.1996 erfolgt.
Barsbüttel, den 19.05.1998


Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung 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 14.04.1998 bis zum 13.05.1998 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 03.04.1998 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Barsbüttel, den 19.05.1998


Bürgermeister

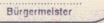
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.12.1996 durchgeführt worden.
Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Barsbüttel, den 19.05.1998


Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.03.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Barsbüttel, den 19.05.1998


Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 3 BauGB am 29.01.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Barsbüttel, den 19.05.1998


Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 28.08.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Barsbüttel, den 19.05.1998


Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 29.01.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. (~~Ergänzung des Satzungsbeschlusses vom~~). Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.01.1998 entsprechend gebilligt.
Barsbüttel, den 19.05.1998


Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.11.1997 bis zum 05.12.1997 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.10.1997 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.
Barsbüttel, den 19.05.1998


Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 18.06.1998 dem Landrat des Kreises Sternmarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 10.09.1998, Az.: 60/22-62.009 CA.25-6 erklärt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.
Barsbüttel, den 05.10.1998


Bürgermeister

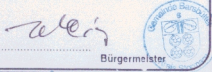
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.01.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Barsbüttel, den 19.05.1998


Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Barsbüttel, den 05.10.1998


Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 29.01.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.01.1998 gebilligt.
Barsbüttel, den 19.05.1998


Bürgermeister

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 19.10.1998 in Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtschriften (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB). Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 15.10.1998 in Kraft getreten.

Barsbüttel, den 15.10.1998


Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 15. März 1996 wie die geometrischen Festlegungen der neuen städteulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Glinde, den 2. Juni 1998


Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE BARSBÜTTEL über den Bebauungsplan Nr. 1.25, 6. Änderung

Gebiet: Südlich "Willinghusener Landstraße",
westlich der Straße "Ellerhoop",
nördlich der Straße "An der Barsbek",
und westlich der Straße "Zum Ehrenhain".

Aufgrund § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902, Art. 4, S. 2903) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVObI. Schl.-H. S. 321), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.01.1998 ~~..... sowie dem satzungändernden Beschluß vom~~ und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens bei dem Herrn Innenminister des Landes Schleswig - Holstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1.25, 6. Änderung für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: