

Teil B Text

Anordnungen normativen Charakters (§ 9 Abs. 1 bis 5 BauGB)

1. Zulässige Nutzungen, Nebenanlagen

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §1 Abs.5 und Abs.6 Nr.1 BauNVO, §4 Abs.2 und 3 BauNVO, §14 Abs.1 BauNVO)

In dem in der Planzeichnung festgesetzten Mischgebiet werden gemäß §1 Abs.5 BauNVO die allgemein zulässigen Anlagen Nr. 5–8 des § 6 Abs.2 ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §20 Abs.3 BauNVO)

In die Berechnung der GFZ soll in allen Baugebieten das Dachgeschoß in jedem Fall einbezogen werden.

3. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sowie Spielflächen

(§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Stellplätze sind nur in den Flächen für Stellplätze zu errichten.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

a) Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im südwestlichen Bereich des Plangebietes sind entlang des Waldrandes auf einem Streifen von 3m als Waldsaum auszubilden. Vorgesehen sind eine Errichtung stufiger Mischbestände von verschiedenen Höhen und Altersklassen und Anpflanzung standortgerechter krautiger Pflanzen sowie Beimischung von 30% Laubgehölzen je 20 qm (Vogelbeere, Faulbaum, Holunder, Schlehe, Weißdorn und Rosenarten).

b) Alle befestigten Flächen mit Ausnahme der öffentlichen Straßenfahrbahnen sind mit einer wasserdurchlässigen Pflasterung mit hohem Fugenanteil (z.B. Reihenspflaster, Katzenköpfe oder Rasenstein) bzw. einem Tennenbelag zu befestigen. Grundstückszufahrten und –zugänge sind auf das von der Nutzung her notwendige Mindestmaß, höchstens jedoch für Grundstückszufahrten 3 m Breite bzw. für Grundstückszugänge 1,30 m Breite, zu beschränken. Bei Beschränkung der Zufahrt auf zwei Fahrspuren mit einer Breite von jeweils maximal 0,5 m können diese auch in geschlossener Decke und undurchlässigem Material ausgeführt werden.

c) Flächen, die keiner Bodennutzung unterliegen, sind, soweit derzeit versiegelt, zu entsiegeln.

5. Zum Schutz, zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu treffende bauliche Vorkehrungen sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen sonstige technische Vorkehrungen

(§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

a) Für den ständigen Aufenthalt dienende Räume sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen in Abhängigkeit von der 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 in unten stehender Ergänzungstabelle zu erhöhen oder zu mindern. Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite in den Teilgebieten 2a, 3a und 4a gilt Lärmpegelbereich III.

b) Für den dauernden Aufenthalt nachts dienende Räume sind an Gebäudefronten in den Teilgebieten 2b, 3b und 4b, für die passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend dem Lärmpegelbereich IV erforderlich sind – sofern keine zentrale Belüftung erfolgt –, schalldämmte Lüftungen vorzusehen, die die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereichs erfüllen.

6. Pflanz- und Erhaltungsgebote

(§9 Abs.1 Nr. 25a und b)

a) Stellplatzanlagen im allgemeinen Wohngebiet sind mit je einem Baum pro Stellplatzeinheit (vier Stellplätze) zu umpflanzen.

b) Angrenzend an Fahrverkehrsflächen und Stellplätze sind bei Pflanzungen und Rasenflächen (Grünflächen) entsprechende Schutzmaßnahmen gegen Oberbodenverdichtung durch Befahren und Beschädigung der Bäume vorzunehmen.

c) Einfriedungen als Abgrenzung zum öffentlichen Raum und zu einer anderen Nutzungsausweisung sind nur in Form von geschnittenen bzw. freiwachsenden Hecken zulässig und zwar bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m. Auf der straßenabgewandten Seite der Hecke sind auch Maschendrahtzäune zulässig. Diese dürfen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten und sind mit einem Mindestabstand von 0,8 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt anzubringen.

d) Die Pflanzflächen im Teilgebiet Nr.4 sind als dichte, geschlossene Kulisse mit standortgerechten und landschaftstypischen Bäumen zu bepflanzen. Je angefangener 50 qm ist mindestens 1 Baum mit einem StU von 10/12 cm anzupflanzen.

7. Höhenlage der baulichen Anlagen

(§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

Die Firsthöhe im Teilgebiet 2 wird mit max. 7.50m festgesetzt, in den Teilgebieten 3 und 4 mit max. 11.07m. Als Bezugspunkt gilt die Fahrbahnmittlinie der zugeordneten öffentlichen Erschließungsstraße.

8. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(§9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit §92 LBO)

a) Als Neigung der Dachhauptflächen sind 40°– 60° zulässig.

b) In allen Teilgebieten ist für die Außenwandgestaltung ausschließlich Putz und/oder Sinker zulässig. Für Giebel dreiecke, Nebenanlagen, Wintergärten, Carports, und Sichtschutztrennwände ist auch Holz oder Blech zur Außenwandgestaltung zulässig.

c) Mülltonnen bzw. Mülltonnenschränke sind in den Teilgebieten 3 und 4 mit einer Bepflanzung oder Berankung als Sichtschutz zu umgeben oder in die Baukörper von Hauptbau und Nebenanlagen einzubeziehen.

d) Baulich miteinander verbundene Bauwerke und Nebenanlagen müssen in den Teilgebieten 3 und 4 gestalterisch als ein Gebäude behandelt werden.

9. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5)

Als besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen äußere Einwirkungen

(§ 9 Abs. 5 Nr. 1) sind in den gekennzeichneten Flächen als Dacheindeckungen nur harte und nichtbrennbare Dacheindeckungen zulässig.

TABELLE
Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

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

ERGÄNZUNGSTABELLE
Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach der vorstehenden Tabelle in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(W+F)}/SG$

$S_{(W+F)}/SG$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

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

GFZ Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß

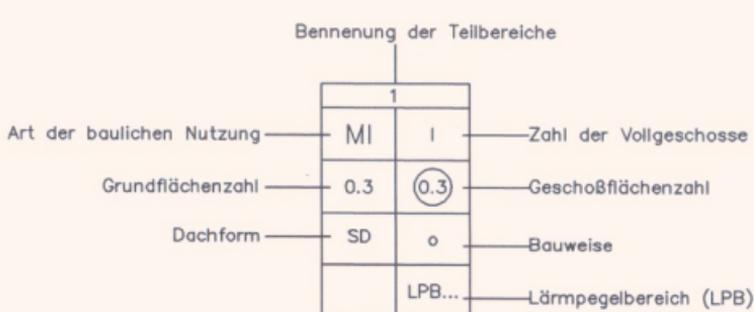
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o Baugrenze
(§ 23 BauNVO)

o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

← Stellung der baulichen Anlagen / Hauptfirstrichtung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen Einfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zweckbestimmung:
 Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung:
 Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung Bäume Anpflanzen Bäume

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung
Stpl Stellplätze

WD Walmdach SD Satteldach

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Nutzung
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Waldschutzstreifen, grundsätzlich von Bebauung freizuhalten (§ 32 LWaldG)

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 1)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 4 BauGB)

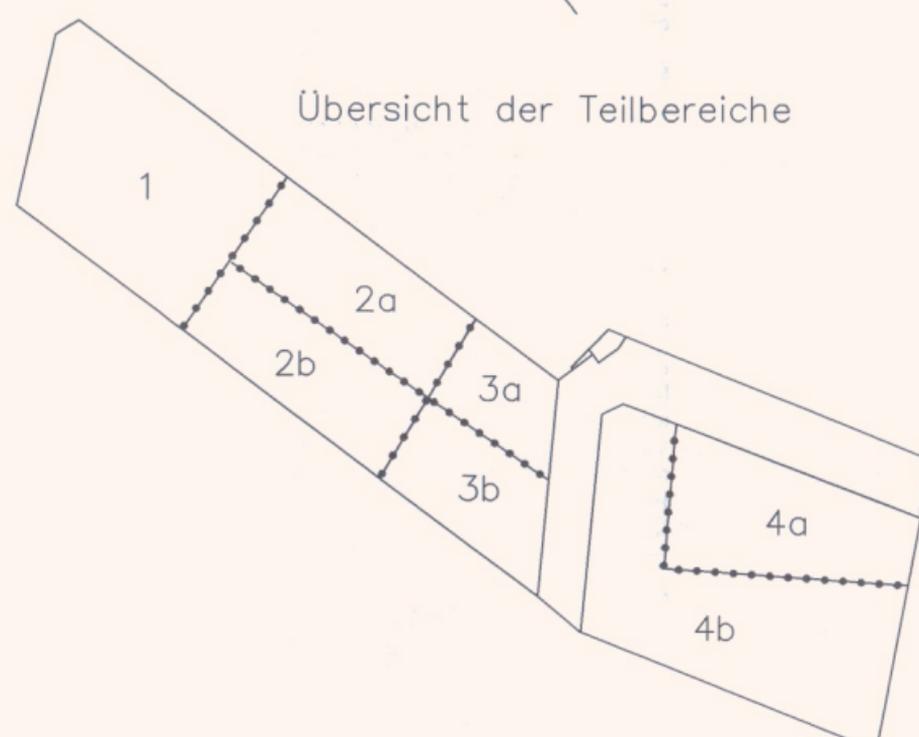
Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Grundstücksgrenzen Flurstücksnummern

vorhandene bauliche Anlagen vorhandene Zäune

vorhandener Knick Böschung

Übersicht der Teilbereiche



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.09.1998..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung / ~~im amtlichen Bekanntmachungsblatt~~ am 10.11.1998... erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 19.05.-18.06.99 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.05.1999..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 04.11.1999..... den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.11.1999..... bis zum 29.12.1999..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 22.12.1999..... in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Barsbüttel, den 14.02.2000.....



Mein
.....
Der Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 30.03.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Barsbüttel, den 14.03.2000



W. Kimm
Der Bürgermeister

10. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Barsbüttel, den 14.03.2000



W. Kimm
Der Bürgermeister

11. Der Beschluss der Änderung 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 09.04.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie 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 17.04.2001 in Kraft getreten.

Barsbüttel, den 25.04.2002



W. Kimm
Der Bürgermeister

10.4.01 ✓

SATZUNG DER GEMEINDE BARSBÜTTEL ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 1.25 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES BEREICHES DES GARTENDENKMALS "ZUM EHRENHAIN", SÜDLICH DES DORTIGEN KINDERSPIELPLATZES, SÜDLICH DER STRASSE "ZUM EHRENHAIN" UND SÜDLICH DER STRASSE "AN DER BARSBEK" IN EINER TIEFE VON DURCHSCHNITTLICH CA. 30 m.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.03.2000 folgende Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.25 für das Gebiet südlich des Bereiches des Gartendenkmals "Zum Ehrenhain", südlich des dortigen Kinderspielplatzes, südlich der Straße "Zum Ehrenhain" und südlich der Straße "An der Barsbek" in einer Tiefe von durchschnittlich ca. 30 m erlassen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B).