

TEIL B - TEXT

- 1 ALS SCHUTZMASSNAHME AN DER BUNDESAUTOBAHN IST GEMÄSS § 9(1) 24 BBauG EIN ERDWALL AUF DER GESAMTEN MIT „S“ BEZEICHNETEN FLÄCHE UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER VORNORM DIN 18005 (SCHALLSCHUTZ IM STÄDTEBAU) 8,00m HOCH ANZULEGEN.
- 2 DIE IM PLAN-TEIL A - FESTGESETZTE, MIT „S“ BEZEICHNETE SCHUTZFLÄCHE, EINSCHLIESSLICH LÄRMSCHUTZWALL, IST MIT GEEIGNETEN, STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN GEMÄSS § 9(1) 25a BBauG DICHT ZU BEPFLANZEN UND GEMÄSS § 9(1) 25b BBauG STANDIG ZU ERHALTEN.
- 3 GEM § 9(1) BBauG SIND FÜR SÄMTLICHE GEBÄUDE NUR DÄCHER MIT NEIGUNGEN ZWISCHEN 35°-48° ZULÄSSIG. ABWEICHEND DAVON SIND FLACHDACHER FÜR GARAGENGEBAUDE ZULÄSSIG.
- 4 DIE SOCKELHÖHE DER GEBÄUDE, GEMESSEN VON OBERKANTE FER-TIGER FAHRBAHN (STRASSE) DARF MAXIMAL 0,80m NICHT ÜBER SCHREITEN.
- 5 DIE EINFRIEDIGUNGEN ENTLANG DEN STRASSEN SIND NUR BIS ZU 0,70m HÖHE ZULÄSSIG.
- 6 AUF DEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSTEILEN IST DIE ERRICHTUNG VON ANLAGEN JEDLICHER ART, SOWIE EINE BEPFLANZUNG VON MEHR ALS 0,70m HÖHE, BEZOGEN AUF DAS STRASSENNIVEAU, UNZULÄSSIG.
- 7 GEMÄSS § 9(1) 25a BBauG SIND SÄMTLICHE KINDERSPIELPLATZFLÄCHEN RINGSUM IN EINER BREITE VON MINDESTENS 3,00m MIT MINDESTENS 2,00m HOHEN, STANDORTGERECHTEN, UNGIFTIGEN, MÖGLICHT IMMERGRÜNEN GEHÖLZEN DICHT ANZULEGEN UND NACH § 9(1) 25b BBauG STANDIG ZU ERHALTEN.
- 8 DIE IM PLAN-TEIL-A - MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN GEMÄSS § 9(1) 21 BBauG ZU BELASTENDEN FLÄCHEN WERDEN ZUGUNSTEN DER JEWEILIGEN GRUNDEIGENTUMER DER HINTEREN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN FESTGESETZT. AUSNAHMEN HIERVON SIND AUFGRUND § 31(1) BBauG ZUGELASSEN, WENN DIE ERFORDERLICHE ERSCHLIESSUNG IN ANDERER FORM, Z.B. ÜBER BENACHBARTE GRUNDSTÜCKE, SICHERGESTELLT UND NACHGEWIESEN WERDEN KANN.
- 9 AUF DEN FLÄCHEN SÜDLICH DER WILINGHUSENER LANDSTRASSE, BEI DEREN BEBAUUNG BESÖNDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEM § 9(1) 24 BBauG ERFORDERLICH SIND, SIND INSBESONDERE WANDE, FENSTER UND TÜREN VON AUFENTHALTSRÄUMEN IM SINNE § 62 (1) UND (2) LBO BAULICH DERART HERZUSTELLEN, DAS DIE SCHALLDAMMASSE R_w (RICHTLINIEN FÜR BAULICHE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZE GEGEN AUSSEN-LÄRM, FASSUNG SEPT 1975) BEI AUSSENWÄNDEN 45 dB, FENSTERN 40 dB UND AUSSENTÜREN 40 dB MINDESTENS, EINGEHALTEN WERDEN. AUSSERDEM WIRD FESTGESETZT, DASS SCLAFZIMMERFENSTER NUR AN DEN LÄRMABGEWANTEN GEBÄUDESEITEN ZULÄSSIG SIND.
- 10 AUF DEN FLÄCHEN NÖRDLICH DER STRASSE AN DER BARSBEK, BEI DEREN BEBAUUNG BESÖNDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEM § 9(1) 24 BBauG ERFORDERLICH SIND, SIND INSBESONDERE WANDE, FENSTER UND TÜREN VON AUFENTHALTSRÄUMEN IM SINNE § 62 (1) UND (2) LBO BAULICH DERART HERZUSTELLEN, DAS DIE SCHALLDAMMASSE R_w (RICHTLINIEN FÜR BAULICHE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZE GEGEN AUSSEN-LÄRM, FASSUNG SEPT 1975) BEI AUSSENWÄNDEN 35 dB, FENSTERN 30 dB UND AUSSENTÜREN 30 dB MINDESTENS, EINGEHALTEN WERDEN.
- 11 DIE FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN GEMÄSS § 9(1) 25a BBauG ZU BEPFLANZEN UND GEMÄSS § 9(1) 25b BBauG STANDIG ZU ERHALTEN.
- 12 IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH SIND NUR EINZEL- UND DOPPEL-HÄUSER GEMÄSS § 22 (2) BauNVO ZULÄSSIG.
- 13 NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO UND BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IM BAUWICH ODER IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN, DÜRFEN AUF GRUND § 23 (5) BauNVO NUR AUF DEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ERRICHTET WERDEN. SCHWIMMBECKEN UND UNTERIRDISCHE GARAGEN SIND JEDOCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG.
- 14 DIE BEGÜNSTIGTEN DER GEH-, FAHR, UND LEITUNGSRECHTE AUF DEM FLURSTÜCK 262 / 13 SIND DIE EIGENTUMER DER HINTEREN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN AUF DEM FLURSTÜCK 260 / 13. IM ÜBRIGEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN UNTER ZIFFER 8.
- 15 DIE BEGÜNSTIGTEN DER GEH-, FAHR, UND LEITUNGSRECHTE **AUF DEN FLURSTÜCKEN 13 / 13 UND 13 / 14 SIND DIE EIGENTUMER DER HINTEREN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN AUF DEN FLURSTÜCKEN 13 / 13 UND 13 / 14. IM ÜBRIGEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN UNTER ZIFFER 8.**

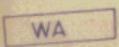
ZEICHENERKLÄRUNG:

RECHTSGRUNDLAGEN

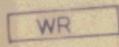
PLANZEICHEN ERLÄUTERUNG

I. FESTSETZUNGEN:

§ 9(1) BBauG



ALLGEMEINES WOHNGEBIET



REINES WOHNGEBIET

I

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTGRENZE)

0,3

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

§ 9(1)2 BBauG

0,4

GRUNDFLÄCHENZAHL



BAUGRENZE

"

NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

§ 9(1)1 BBauG



VERKEHRSFLÄCHEN

"

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN

P

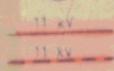


FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

§ 9(1)123 BauG



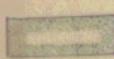
UMFORMERSTATION



FÜHRUNG OBERIRDISCHER 11 kV UND UNTERIRDISCHER 11 kV VERSORGENSLEITUNG

§ 9(1)13 BauG

"



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

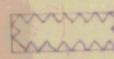
§ 9(1)15 BauG



KINDERSPIELPLATZ



PARKANLAGE



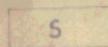
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSTEILE

§ 9(1)10 BBauG



FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

§ 9(1)17 BBauG



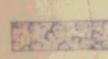
LÄRMSCHUTZFLÄCHE

§ 9(1)24 BBauG



MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9(1)21 BBauG



FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG

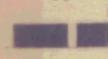
§ 9(1)25a BBauG

§ 9(1)25b BBauG



BAUME ZU ERHALTEN

§ 9(1)25c BBauG



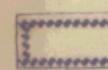
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 125

§ 9(7) BBauG



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

§ 16(5) BauNV



FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ERFORDERLICH SIND

§ 9(1)24 BBauG



STRASSENBEGLEITGRÜN

§ 9(1)11 BBauG

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

§ 9(6) BBauG



ABGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:



VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN



KÜNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN



FLURSTÜCKSGRENZEN



KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN



KÜNFTIG ENTFALLENDE DARSTELLUNG

14

PARZELLENBEZEICHNUNG



IN AUSSICHT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZEN

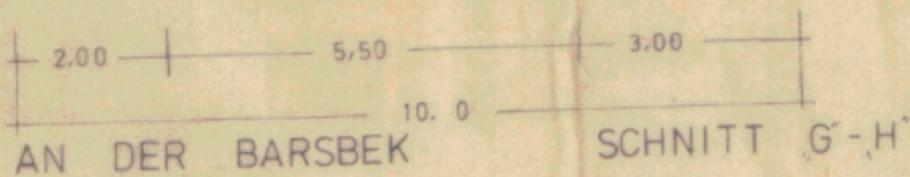
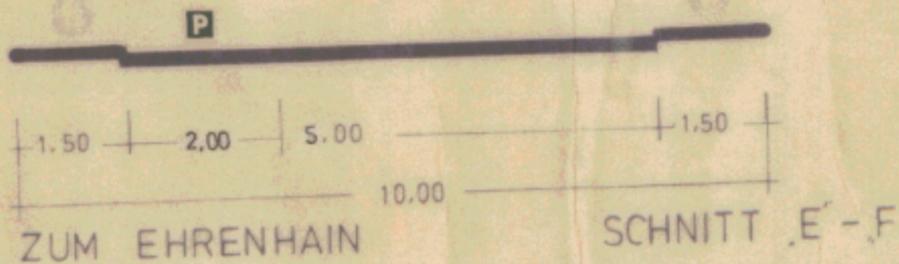
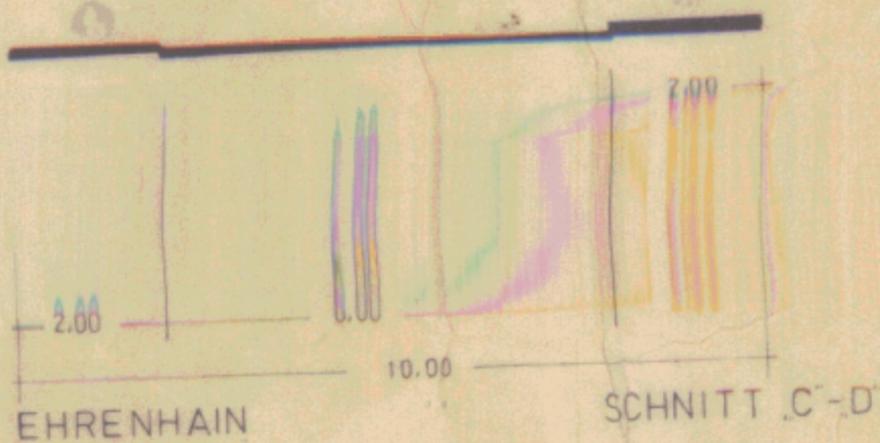
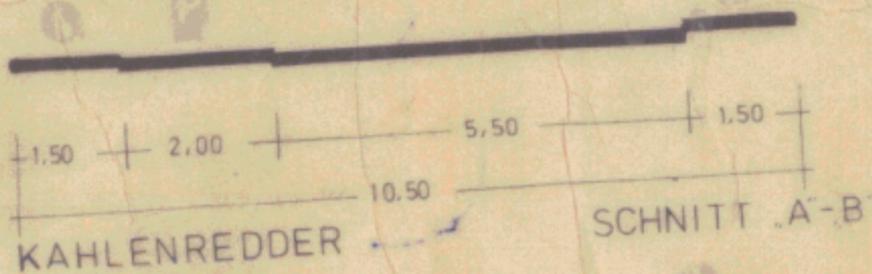


SICHTFLÄCHEN



DENKMAL

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1 : 100



ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH §§ 8 UND 9 AUF DER GRUNDLAGE
DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 22.04.1976
BARSBÜTTEL, DEN 20.12.1979

L. J. J.
BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE HAT DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLAN-
NUNG GEMÄSS § 2a (2) BBauG ÖFFENTLICH DARGELEGT AM 4.5. und 6.4.1977
DURCH *FRÜH*HÖRUNG
BARSBÜTTEL, DEN 20.12.1979

L. J. J.
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLAN-
ZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG
HABEN GEMÄSS § 2a(6) BBauG IN DER ZEIT VOM 11.01.1979 BIS
ZUM 12.02.1979 NACH VORHERIGER BEKANNTMACHUNG AM 14.12.1978
MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN IN DER AUSLE-
GUNGSRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, WÄHREND DER DIENST-
STUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
BARSBÜTTEL, DEN 20.12.1979

L. J. J.
BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMASSIGE BESTAND AM 9. NOV. 1979 SOWIE DIE GEOMETRI-
SCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNGEN
WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.
BAD OLDESLOE, DEN 9. NOV. 1979

T. J. J.
REG. VERM. DIREKTOR

DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER
GEMEINDEVERTRETUNG VOM 27.09.1979 GEBILLIGT.
BARSBÜTTEL, DEN 20.12.1979

L. J. J.
BÜRGERMEISTER

DE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS
DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE NACH
§ 11 BBauG MIT VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES STORMARN
VOM 22.02.1980 AZ.: 61/31-62.009(1.25) ~~MIT AUFLAGEN~~ ERTEILT.
~~DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS~~
~~DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM _____ ERFÜLLT. DIE AUFLAGEN~~
~~ERFÜLLUNG WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES~~
~~STORMARN VOM _____ AZ. _____ BESTÄTIGT.~~
BARSBÜTTEL, DEN 09. Juli 1980

L. J. J.
BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG
(TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.
BARSBÜTTEL, DEN 10. Juli 1980

L. J. J.
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DEM TEIL A (PLANZEICH-
NUNG) UND DEM TEIL B (TEXT), IST AM 10. Juli 1980 MIT DER ER-
FOLGTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN KRAFT GETRE-
TEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT DER BEGRÜNDUNG AUF DAUER
ÖFFENTLICH AUS.
BARSBÜTTEL, DEN 10. Juli 1980

L. J. J.
BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE BARSBÜTTEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1. 25

BAUGEBIET:

OT. BARSBÜTTEL SÜDL. WILLINGHUSENER LANDSTRASSE, WESTL. ELLERHOP, NÖRDL. AN DER BARSBEK. ÖSTL. UND WESTL. ZUM EHRENHAIN SOWIE WESTL. ANGRENZ. FLÜRST. TEILW., TEILW. FLÄCHEN DES FLÜRST. 53/3 (SCHUTZFLÄCHEN ENTLANG DER AUTOBAHN)

AUF GRUND § 10 BUNDESBAUGESETZ (BBauG) VOM 18. AUG. 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 (GVOBl. SCHL.-HOL., S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 9. DEZ. 1960 (GVOBl. SCHL.-HOL., S. 198) WIRD NACH BESSERER SCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BARSBÜTTEL VOM 27.09.1979 DIE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1. 25 FESTSTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.