

TEIL B TEXT

1.00 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 92 LBO)

Sockelhöhe

Die Sockelhöhe der neu zu schaffenden Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschossfußboden) darf höchstens 0,60 m über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes liegen.

Dachneigungen

Die Dachneigungen der Hauptgebäude sind nur von 35° - 41° zulässig. Dachanbauten, Dachabschleppungen und Dachausbauten sind mit anderen Neigungen zulässig. Für Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen sind neben anderen Dachneigungen auch Flachdächer zulässig.

Firsthöhe

Die Firsthöhe der neu zu schaffenden Anlagen darf höchstens 9.00 m über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes liegen.

Traufhöhe

Die Traufhöhe der neu zu schaffenden Anlagen darf höchstens 3.00 m über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes liegen.

2.00 Grünordnerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Die Flächen zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sind gärtnerisch anzulegen. Ausgenommen sind erforderliche Grundstückszufahrten und Zugänge. → *oder was...*

Straßenseitige Einfriedigungen sind in Form von Hecken zulässig. Sollten aus Sicherheitsgründen Zäune erforderlich sein, so sind sie beidseitig einzugrünen.

Auf der Ostseite der Flurstücke 67/1 und 240/55 ist zur Abschirmung gegenüber der landwirtschaftlichen Flächen eine einreihige Gehölzpflanzung aus heimischen Gehölzen anzulegen bzw. zu ergänzen und den Bestand auf Dauer zu unterhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB



Reines 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



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

DNG 35° - 41°

Dachneigung zulässig von 35° - 41°

§ 92 LBO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger, Ver- und Entsorgungsträger

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER



Vorhandene bauliche Anlage

- a) Wohngebäude
- b) Nebengebäude
- c) Überdachung



Künftig fortfallende bauliche Anlagen und befestigte Flächen



Flurgrenze / Grenzstein



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Straßenschnittlinie

$\frac{6,7}{1}$

Flurstückbezeichnung

HAUPTSTRAÙE

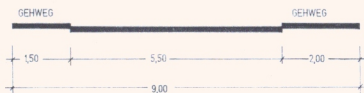
Straßenbezeichnung

3,20

Maßangabe in m

STRASSENPROFIL M 1 : 100

A - A STEINBEKER WEG



VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **26.03.1996** Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung am **22.11.1996** erfolgt.
Barsbüttel den **03.1998**



Weiß
Bürgermeister

2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am vom **26.02.97 - 25.03.97** durchgeführt worden.
Barsbüttel den **03.1998**



Weiß
Bürgermeister

3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **18.02.1997** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Barsbüttel den **03.1998**



Weiß
Bürgermeister

4 Die Gemeindevertretung hat am **28.08.1997** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Barsbüttel den **03.1998**



Weiß
Bürgermeister

5 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** nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung am **29.10.1997** bekanntgemacht worden.



Weiß
Bürgermeister

6 Der katastermäßige Bestand am **25. März 1998** sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Glinde, **25. März 1998**

[Signature]
Öffentl. bestell. Vermessungsingenieur

7 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **29.01.1998** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Barsbüttel den **03.1998**



Weiß
Bürgermeister

8 ~~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 ~~bis zum~~ ~~erneut öffentlich aus-~~
gelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den
geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche
Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Aus-
legungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht
werden können, am ~~_____~~ durch Abdruck in der Ahrensburger
Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oder:

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m.
§ 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Barsbüttel, den _____

(L.S.)

~~_____~~
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 Ge-
meindevertretung vom **29.01.1998** gebilligt.

Barsbüttel, den **29.01.1998**



Weij
Bürgermeister

Die Anzeige der Bebauungsplansatzung ist gemäß § 11 Abs. 1 des Baugesetz-
buches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am **18.06.1998**
erfolgt. Der Landrat des Kreises Stormarn hat keine Verletzung von Rechts-
vorschriften mit Verfügung vom **10.09.1998** Az.: **60/22-62.009 (A.27-1)**
geltend gemacht.

Barsbüttel, den **05.10.1998**



Weij
Bürgermeister

~~Die geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden mit Be-
schluß vom _____ der Vertretungskörperschaft ausgeräumt. Die
Ausräumung der geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurde
mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom
Az.: _____ bestätigt.~~

~~Barsbüttel, den _____~~

~~(L.S.)~~

~~_____~~
Bürgermeister

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

Barsbüttel, den **05.10.1998**



Weij
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle,
bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann einge-
sehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ~~vom~~
am **14.10.1998** ~~bis zum~~ in der *Ahrensburger Zeitung* ortsüblich bekanntgemacht
worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von
Verfahrens- und Formvorschriften, Mängeln der Abwägung und die Behebung von
Fehlern (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Ent-
schädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswir-
kungen 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**



Ullmann
Bürgermeister
Staven
1. stellvtr. Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE BARSBÜTTEL ÜBER DIE 1. ÄND. DES BEBAUUNGSPLANES NR.1.27

GEBIET : ÖSTL.STEINBEKER WEG, SÜDL.HAUPT- STR., FLURST. 68/2, 67/1, 240/55

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl I S. 2253), in der zuletzt geänderten Fassung, sowie nach § 92 Landesbauordnung vom 11.7.1994 [GVOBl SH S. 321] wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom **29.1.98** folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.27 für das Gebiet :

Östl. Steinbeker Weg, südl. Hauptstr., Flurst. 68/2, 67/1, 240/55

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Hinweise :

Es gilt die Baunutzungsverordnung [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.1990 (BGBl S. 132) in der zuletzt geänderten Fassung.

Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl I 1991 S.58).