

Teil B - Text

1. Die Einfriedigungen entlang der Hauptstraße sind nur bis zu 0,70 m Höhe zulässig.
2. Gemäß § 9 (4) BBauG sind für sämtliche Gebäude, ausschließlich Reihenhäuser, nur Dächer mit Neigungen zwischen 35° bis 51° zulässig. Abweichend davon sind Flachdächer für Garagengebäude zulässig. Für Reihenhäuser sind nur Dachneigungen zwischen 25° bis 35° zulässig.
3. Innerhalb der von der Bebauung gemäß § 9 (1) 10 BBauG freizuhaltenen Flächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art, sowie eine Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe, bezogen auf das Straßenniveau, unzulässig.
4. Gemäß § 9 (1) 25a BBauG ist die Kinderspielplatzfläche ringsum in einer Breite von mindestens 3m mit mindestens 2 m hohen, standortgerechten, ungiftigen, möglichst immergrünen Gehölzen dicht anzulegen und nach § 9 (1) 25b BBauG ständig zu erhalten.
5. Abweichend von den Festsetzungen gemäß Ziffer 2 sind auf dem Flurstück Nr. 68/3 nur Dachneigungen bis maximal 45° und Firsthöhen bis maximal 10m zulässig.
6. Auf den Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gemäß § 9 (1) 24 BBauG erforderlich sind, sind insbesondere Wände, Fenster und Türen von Aufenthaltsräumen im Sinne § 44 bzw. 46 LBO baulich derart herzustellen, daß die Schalldämmmaße R_w (Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm, Fassung September 1975) bei Außenwänden 45 dB, Fenstern und Außentüren 40 dB mindestens eingehalten werden. Vorstehendes gilt für die der Hauptstraße zugewandten Flächen und Seitenflächen. Für die rückwärtigen Flächen sind jeweils um 5 dB geringere Werte zulässig. Beträgt der jeweilige Flächenanteil der Fenster bzw. Türen mehr als 60 % der Wandfläche, müssen die Schalldämmmasse für Fenster und Türen mindestens 45 dB einhalten.
7. Die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und deren Erhaltung gemäß § 9 (1) 25a BBauG zusätzl. m. Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Bauliche Anlagen auf diesen Flächen sind unzulässig. Ausgenommen sind erforderliche Grundstückszufahrten bzw. -eingänge.
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 ständig zu erhalten.
9. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, dürfen aufgrund § 23 (5) BauNVO nur auf den überbaubaren Flächen errichtet werden. Schwimmbekken und Garagen sind jedoch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
10. Als Begünstigte der Flächen für Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze, werden die Eigentümer der Flurstücke mit den Bezeichnungen 55/9, 55/10, 55/3, 55/7, 55/11, 55/12, 55/15, und 55/14 festgesetzt.
11. Aufgrund § 1 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß beidseitig der Alten Landstraße auf den Baulandflächen der Flurstücke mit den Bezeichnungen 78/8, 78/9, 78/7, 78/3 südliches Teilstück aus 443/78, 78/5, 79/2, 74/3, 74/5, 74/6, 75/5, 75/6, 75/7, 77/2 und 77/3 nur Wohngebäude gemäß § 4 (2) 1 BauNVO zulässig sind.
12. Die Deckenoberkante der Kellergeschosse darf nicht höher als 0,60 m über Oberkante der öffentlichen Verkehrsflächen liegen - gemessen in der Fahrbahnmitte und vor der jeweiligen Grundstücksmitte -.

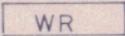
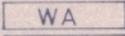
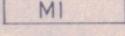
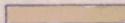
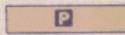
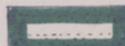
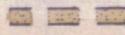
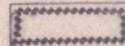


ZEICHENERKLÄRUNG

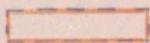
PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN:

	REINES WOHNGEBIET	§ 9 (1) 1 BBauG
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	
	MISCHGEBIET	
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL z. B. 0.8	
	GRUNDFLÄCHENZAHL z. B. 0.4	
	OFFENE BAUWEISE	§ 9 (1) 2 BBauG
	GESCHLOSSENE BAUWEISE	
	REIHENHÄUSER	
	BAUGRENZE	
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN	§ 9 (1) 10 BBauG
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BBauG
	FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGE	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN	§ 9 (1) 12 BBauG
	UMFORMERSTATION	
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15 BBauG
	SPIELPLATZ	
	PARKANLAGE	
	MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE	§ 9 (1) 21 BBauG
	FLÄCHEN BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ERFORDERLICH SIND	§ 9 (1) 24 BBauG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-§ 9 (7) BBauG
BEREICHES DES B.-PLANES NR. 1.27

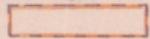


FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE § 9 (1) 4 BBauG

St



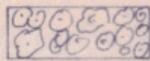
STELLPLÄTZE
GRUNDSTÜCKSEINFARTEN



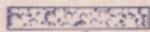
FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 (1) 22 BBauG

GGuGSt

GEMEINSCHAFTSGARAGEN u GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE



FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN § 9 (1) 25a BBauG
VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND
DEREN ERHALTUNG § 9 (1) 25b BBauG



KNICKS ZU ERHALTEN § 9 (1) 25b BBauG



BÄUME ZU ERHALTEN



FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BE- § 9 (1) 25b BBauG
PFLANZUNGEN



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER § 16 (5) BauNVO
NUTZUNG

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:



UMGRENZUNG DES GEBIETES DAS DEM § 9 (6) BBauG
KULTURDENKMALSCHUTZ UNTERLIEGT

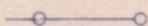
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:



VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN



KÜNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN



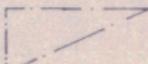
FLURSTÜCKSGRENZEN



KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

$\frac{75}{5}$

PARZELLENBEZEICHNUNGEN



SICHTFLÄCHEN

K 29/G 97

KREISSTRASSE NR. 29 GEMEINDESTRASSE NR. 97

11 kV

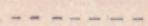
VERLAUF UNTERIRDISCHER 11 kV ERDKABEL



KÜNFTIG ENTFALLENDER KNICK

BUS

BUSHALTESTELLE



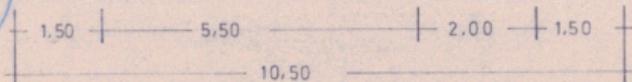
GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZE



STRASSENQUERSCHNITTE M. 1 : 100

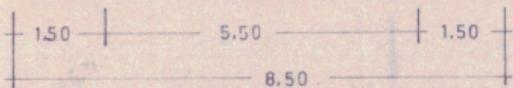
Kreis Storm

GEHWEG P GEHWEG



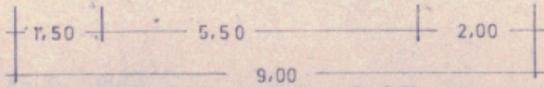
ALTE LANDSTRASSE SCHNITT „A“ - „B“

GEHWEG GEHWEG



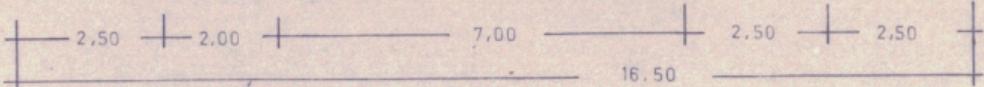
ALTE LANDSTRASSE SCHNITT „C“ - „D“

GEHWEG GEHWEG



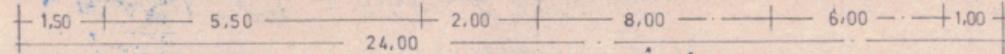
STEINBEKER WEG G 97 SCHNITT „E“ - „F“

GEHWEG RADWEG P GEHWEG



HAUPTSTRASSE K. 29 SCHNITT „I“ - „J“

GEHWEG GEHWEG



STEINBEKER WEG SCHNITT „K“ - „L“



Barsbüttel, den 13. OKT. 1983

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12. Dezember 1977 u. 29. Mai 1978 u. 05. Oktober 1978

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 08.09.1978 bis 23.09.1978 durchgeführt worden.



J. J. J.
A. stellv. Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist vom 20.11. - 04.12. 1979 durchgeführt worden.

Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ~~1979~~ ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.



Barsbüttel, den 13. OKT. 1983

J. J. J.
A. stellv. Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.05.1980 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 30.10.1980 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.



Barsbüttel, den 13. OKT. 1983

J. J. J.
A. stellv. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.12.1980 bis zum 12.01.1981 während folgender Zeiten - der Dienststunden - 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, am 03.12.1980 in der "Ahlensburger Zeitung" ortsüblich bekanntgemacht worden.



Barsbüttel, den 13. OKT. 1983

J. J. J.
A. stellv. Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 5. JULI 1983 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 29.04.1981 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.



Barsbüttel, den 13. OKT. 1983

J. J. J.
A. stellv. Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.09.1983 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.09.1983 gebilligt.



Barsbüttel, den 30. AUG. 1983

S. S.
Reg. Verm. Direktor
Oberreg. Vermessungsrat

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 29.12.1983 Az 61/3-62.009(127) - mit Auflagen und Hinweisen - erteilt.

Die Auflagen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.04.1984 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 10.09.1984 Az 61/3-62.009(127) bestätigt.



Barsbüttel, den 13. OKT. 1983

J. J. J.
A. stellv. Bürgermeister

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

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 24.09.1984 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 25.09.1984 rechtsverbindlich geworden.



Barsbüttel, den 25.07.1984

J. J.
Bürgermeister



Barsbüttel, den 25.09.1984

J. J.
Bürgermeister



Barsbüttel, den 25.09.1984

J. J.
Bürgermeister



Barsbüttel, den 25.09.1984

J. J.
Bürgermeister

GENEHMIGT

gemäß Verfügung

$\frac{75}{14}$

61/3 - 62.009 (12P)

vom 29. DEZ. 1983

Bad Oldesloe, den 2. JAN. 1984

DER LANDRAT

Kreis Stormarn



Dr. Becker-Birck

die eingeschränkten Bürgerbeteiligungen
nach § 2 A, Abs. 7 BBauG sind

am 19. und 20. Jan. 1984 und
am 16. Febr. 1984 durchgeführt worden.

Barsbüttel den 23. ~~Jan.~~ Febr. 1984



[Handwritten signature]
Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Barsbüttel über den Bebauungsplan Nr. 1. 27

Baugebiet: (Ortsteil Barsbüttel) Hauptstraße. (K 29),
Alte Landstraße und Steinbeker Weg (G 97)

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), § 82 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVObI. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ~~29.09.1983~~ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1.27 für das Gebiet Hauptstr. (K 29), Alte Landstraße und Steinbeker Weg (G 97), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen: