

SATZUNG
DER
GEMEINDE BARSBÜTTEL
KREIS STORMARN



ÜBER DIE
1. ÄNDERUNG
DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 1.29

Gebiet: Ortsteil Barsbüttel, südlich der Hauptstraße auf der Höhe der Falkenstraße, nördlich der landwirtschaftlichen Fläche, westlich der Zufahrt zur landwirtschaftlichen Fläche

TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

(BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) werden die Ausnahmen unter § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

02. Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

03. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird festgesetzt zu Gunsten der Eigentümer der rückwärtig zu erschließenden Grundstücke, der Gemeinde Barsbüttel und der Träger der Ver- und Entsorgung. Auf die Erschließung rückwärtig gelegener Grundstücke über das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht kann ausnahmsweise verzichtet werden, wenn durch abweichende Grundstücksteilung eine abweichende Erschließung erforderlich wird und/oder die Erschließung in anderer Weise baurechtlich gesichert ist.

04. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhalt

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Der in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzstreifen ist einreihig mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen heckenartig zu bepflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

B. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)

01. Dächer

Die Dacheindeckung von Hauptgebäuden ist nur in den Farben rotbraun, braun, anthrazit oder schwarz zulässig. Die Gestaltung der Dächer von Hauptgebäuden hat mit einer Neigung von 22° bis 45° zu erfolgen.

02. Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie auf den Dach- und/oder Wandflächen eines Gebäudes montiert sind. Die festgesetzte Firsthöhe darf nicht überschritten werden. Freiflächenanlagen sind ebenso unzulässig wie aufgeständerte oder die Dach- und/oder Wandflächen überkragende Anlagen.

03. Garagen, Carports

Garagen sind in ihrer Ausführung, Gestaltung und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Geringere Dachneigungen und Flachdächer sind zulässig. Überdachte Stellplätze können auch in Holzbauweise erstellt werden.

C. Hinweise

01. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

02. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn anzuzeigen.

03. Innerhalb des Plangebietes sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel, durchgeführt. Bauherren sollten sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Bauvorhaben einbezogen werden können.

ZEICHENERKLÄRUNG

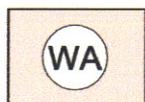
ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

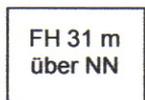
2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)

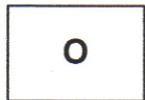


Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 20 BauNVO)



Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt,
als Höchstmaß:
Firsthöhe z.B. FH 31 m über NN (Normalnull)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



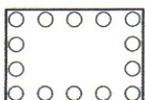
Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

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



Stäßenverkehrsfläche

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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und
sonstige Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

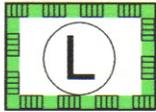


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
mit Angabe der Nutzungsberechtigten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 Hier: Landschaftsschutzgebiet

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

55
21

(tlw.)



Flurstücksbezeichnung

Teilweise

Flurstücksgrenze

21

Höhenschichtlinien



Künftig entfallende Flurstücksgrenze



Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude / Nebengebäude und sonstige bauliche Anlagen



Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

1

Grundstücksnummern (Gst-Nr.)

IV.) Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl (GRZ)
Firsthöhe in Meter über einem Bezugspunkt	Hausform

Verfahrensvermerke:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.06.2015 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.29, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.02.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem Hamburger Abendblatt im Stormarner Teil am 24.02.2015 erfolgt.
02. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.02.2015 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2/ § 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen.
03. Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
04. Die Gemeindevertretung hat am 19.02.2015 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.29 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
05. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.29, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.03.2015 bis 10.04.2015 während folgender Zeiten: Montag 8.00 – 12.00 Uhr, Dienstag 7.30 – 12.00 Uhr und 15.00 – 18.30 Uhr, Donnerstag 8.00 – 12.00 Uhr und 15.00 – 18.30 Uhr und Freitag 8.00 – 12.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 24.02.2015 in dem Hamburger Abendblatt im Stormarner Teil ortsüblich bekannt gemacht.
06. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.02.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Barsbüttel, den 15. JULI 2015



Siegel

T. Schreiville
Bürgermeister

07. Der katastermäßige Bestand am 10.6.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 17.6.2015



Siegel

[Signature]
Landesamt für Vermessung und
Geoinformation Schleswig-Holstein

08. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.06.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
09. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.29, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 04.06.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Barsbüttel, den 15. JULI 2015



Siegel

T. Schreiville
Bürgermeister

10. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.29, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Barsbüttel, den 15. JULI 2015



Siegel

T. Schreiville
Bürgermeister

10. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.29, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Barsbüttel, den



Siegel

.....
Bürgermeister

11. Der Beschluss über 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.29 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **23. JULI 2015** ortsüblich bekannt gemacht 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 **24. JULI 2015** in Kraft getreten.

Barsbüttel, den **24. JULI 2015**



Siegel


Wolfgang Bockmann
1. stellv. Bürgermeister
Bürgermeister