

Gemeinde Barsbüttel

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 1.29, 3. Änderung

Gebiet: Ortsteil Barsbüttel, südlich der Hauptstraße, westlich des Sperberwegs

Text (Teil B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

(BauGB, BauNVO 2017)

01. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 3 BauNVO)

Die festgesetzten Geschossflächenzahlen von 0,3; 0,4 und 0,6 des Ursprungsplanes 1.29 entfallen.

Für den Teil des Planungsgebietes, in dem eine GRZ im Ursprungsplan nicht festgesetzt ist, wird die bisherige Geschossflächenzahl als Grundflächenzahl festgesetzt.

Eine Gebäudehöhe von 32,00 m ü. NHN wird als Höchstmaß festgesetzt.

B. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)

02. Stellplätze/Garagen

Pro Wohnung mit einer Wohnfläche < 60 m² ist mindestens ein PKW-Stellplatz, pro Wohnung ab 60 m² Wohnfläche sind mindestens zwei PKW-Einstellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzuhalten.

03. private Freiflächen

Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen. Sogenannte Kies-, Splitt- oder Schottergärten werden als versiegelte Fläche gewertet und vollständig auf die zugelassene Grundfläche angerechnet.

C. Sonstiges

(Anwendung des Ursprungsplanes)

Die zeichnerischen und sonstigen textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes 1.29 bestehen unter Anwendung der BauNVO von 2017 fort.

Hinweise

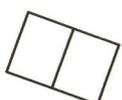
Bodendenkmale

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG 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.

Zeichenerklärung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Vorhandene Gebäude

$\frac{60}{10}$

Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.06.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Hamburger Abendblatt im Stormarner Teil am 05.10.2020 erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.06.2020 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden im Rahmen der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.
3. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Der Planungsausschuss hat am 03.09.2020 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.29 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 3. 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 19.10.2020 bis zum 20.11.2020 während folgender Zeiten: Montag 8.00 – 12 Uhr, Dienstag 7.30 – 12.00 Uhr und 15.00 bis 18.30 Uhr, Donnerstag 7.30 – 12.00 Uhr und 15.00 bis 18.30 Uhr und Freitag 08.00 – 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 05.10.2020 in dem Hamburger Abendblatt im Stormarner Teil ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden ins Internet gestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15. Oktober 2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Barsbüttel, den 10.01.2023



T. Scheitnick
Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.06.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.29, bestehend aus dem Text (Teil B), am 17.06.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einen (einfachen) Beschluss gebilligt.

Barsbüttel, den 10.01.2023



T. Scheitnick
Bürgermeister

9. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes 1.29, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Barsbüttel, den 10.01.2023



T. Scheitnick
Bürgermeister

10. Der Beschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.29 durch die Gemeindevertretung, die Internetadresse der Gemeinde 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 am13.01.2023..... 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...14.01.2023..... in Kraft getreten.

Barsbüttel, den19.01.2023



T. Schreiner

.....
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.06.2021 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.29, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Text (Teil B), erlassen: