

# TEIL B - TEXT -

1. Innerhalb der nach § 9 ( 1 ) 10 BBauG festgesetzten als von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtflächen) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art sowie eine Bepflanzung mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Höhe der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Dieses gilt auch für Einfriedigungen.
2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte nach § 9 ( 1 ) 21 BBauG werden festgesetzt zu Gunsten der Eigentümer der rückwärtig zu erschließenden Grundstücke, der Gemeinde Barsbüttel und der Träger der Ver- und Entsorgung.
3. Ausnahmsweise kann auf die Erschließung von Grundstücken über die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte verzichtet werden, wenn die Erschließung auf andere zulässige Art sichergestellt wird
4. Aus Gründen des Lärmschutzes gegen Immissionen durch den Verkehr auf der Hauptstraße (K 29) wird nach § 9 ( 1 ) 24 BBauG festgesetzt :
  - a) Im Bereich des "Allgemeinen Wohngebietes"(WA) sind die der "Hauptstraße" (K 29) zugewandten Gebäudeseiten (Nordseite) mit schalldämmenden Fenstern und Abflüßtüren mit einem Mindestdämmmaß von 40 dB sowie Außenmauerwerk in immissionshemmender Ausführung mit einem Mindestdämmmaß von 45 dB (Schallschutzklasse IV) herzustellen. Für die seitlichen Gebäudeteile (Ost- und Westseiten) gelten die entsprechenden Werte in einem Bereich von 10 m, gemessen von der straßenseitigen Baugrenze, von 35 dB und 40 dB (Schallschutzklasse III).
  - b) Für Schlafräume innerhalb des "Allgemeinen Wohngebietes" (WA), deren Fenster und Lüftungen innerhalb der in der Planzeichnung nach § 9 (1) 24 BBauG festgesetzten "Flächen für besondere Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen" angeordnet sind, sind schalldämpfende Lüftungen vorzusehen, die in der Schallreduzierung den Anforderungen an Fenster entsprechen.
5. Stellflächen für Müllgefäße werden nach § 9 (1) 22 BBauG festgesetzt zu Gunsten der Begünstigten der angrenzenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechten.

# ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

## I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BBauG

WR

Reines Wohngebiet (gem. § 3 BauNVO)

WA

Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

0,2

Grundflächenzahl

0,6

Geschoßflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

§ 9 (1) 2 BBauG

offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BBauG

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (Lärmschutz)

§ 9 (1) 24 BBauG

DIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 (1) 21 BBauG

mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN

§ 9 (1) 22 BBauG

Steuplätze für Müllgefäße

FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG

§ 9 (1) 10 BBauG

von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtflächen)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 129 DER GEMEINDE BARSBÜTTEL

§ 9 (7) BBauG

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

§ 16 (5) BauNVO

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene bauliche Anlagen

künftig entfallende bauliche Anlagen

in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen

vorhandene Flurstücksgrenzen

künftig entfallende Flurstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnungen

Sichtflächen

Grundstücksbezeichnung

**Anzeigeverfahren  
durchgeführt**

gemäß Verfügung

62/92  
61/92-62.009 (1.29)  
vom 17.11.1988

Bad Oldesloe, den 17.11.88

**DER LANDRAT  
des Kreises Stormarn**

Umweltamt  
Bauaufsichts- u. Planungsamt  
Planungsbehörde

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.01.1987. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung am 19.02.1987 erfolgt.

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 28.4.88 u. 19.88 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Barsbüttel, den 15. SEP. 1988  
  
Jörn  
Bürgermeister

Barsbüttel, den 15. SEP. 1988  
  
Jörn  
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBAUG 1976 / 1979 ist vom 25.2.87 bis 24.3.87 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.09.1988 ist nach § 3 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB 1987 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.09.1988 von der Gemeindevertretung Barsbüttel als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.09.1988 gebilligt.

Barsbüttel, den 15. SEP. 1988  
  
Jörn  
Bürgermeister

Barsbüttel, den 15. SEP. 1988  
  
Jörn  
Bürgermeister

Die von der Planung bestimmten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.03.1987 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 15.09.1988 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden.

Barsbüttel, den 15. SEP. 1988  
  
Jörn  
Bürgermeister

Dieser hat mit Verfügung vom 17.11.1988 Az.: 62/23-62.009 (1.19) erklärt, daß  
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.  
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Die Gemeindevertretung hat am 05.11.1987 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Barsbüttel, den 23. DEZ. 1988

Barsbüttel, den 15. SEP. 1988  
  
Jörn  
Bürgermeister

Barsbüttel, den 23. DEZ. 1988  
  
Jörn  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.1.88 bis 19.2.88 bis und zum 20.6.88 bis 19.7.88 während der Dienststunden 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, am 11.1.88 u. 10.6.88 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

Barsbüttel, den 15. SEP. 1988  
  
Jörn  
Bürgermeister

Barsbüttel, den 23. DEZ. 1988  
  
Jörn  
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 07.09.1988 sowie die geometrischen Bedingungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.12.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 29.12.1988 in Kraft getreten.

Lübeck  
Offentl. best. Vermessungsingenieur  
den 27.09.1988  
Kühn  
2400 Lübeck

Barsbüttel, den 03. JAN. 1989  
  
Jörn  
Bürgermeister

# Anzeigeverfahren durchgeführt

gemäß Verfügung

~~62/22~~  
~~61/12~~-62.009 (1.29)

vom 17.11.1988

Bad Oldesloe, den 17.11.88

**DER LANDRAT  
des Kreises Stormarn**

~~Umweltamt~~

Bauaufs.-u. Planungsamt  
Planungs- und Genehmigungsbehörde

  
(Dr. Becher-Bird)  
Landrat



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), sowie § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVOB1. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.09.1988 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Stormarn und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1. 29 für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ), erlassen :

# GEMEINDE BARSBÜTTEL - B-PLAN 1.29

PLANUNGSBÜRO  
JÜRGEN ANDERSEN  
RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK 1  
TEL 0451 - 891932

Planungsstand:

# SATZUNG

.....Aüsfertigung