

**SATZUNG**  
DER  
**GEMEINDE BARSBÜTTEL**  
**KREIS STORMARN**  
ÜBER DIE  
**2. ÄNDERUNG**  
DES  
**BEBAUUNGSPLANES NR. 1.30**



für das Gebiet der Grundstücke 'Rähnwischredder 8 und 10'

# 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 Reinen Wohngebietes (WR) sind allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

Die Ausnahmen unter § 3 Abs. 3 BauNVO (Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### **02. Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 BauGB, § 19 BauNVO )

- a) Die privaten Erschließungswege für Hauptgebäude in 2. Baureihe sind bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne des § 19 BauNVO unberücksichtigt zu lassen.
- b) Die Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen ohne Überdachung direkt an Wohngebäuden sind bei der Ermittlung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unberücksichtigt zu lassen und nur bei der Ermittlung der Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO zu ermitteln.

### **03. Bauweise**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Es sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig. Doppelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser) sind unzulässig.

### **04. Höhe baulicher Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen darf maximal 9,00 m betragen. Bezugspunkt ist die Oberkante des 'Rähnwischredders' im Bereich der Grundstücksmitte. Auftragende technische Gebäudeteile wie Antennen, Schornsteine und Blitzableiter sind nicht auf die maximal zulässige Höhe anzurechnen.

### **05. Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

### **06. Versorgungsanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 14 (1) Satz 3 BauNVO)

Kleinwindanlagen und baulich eigenständig aufgestellte Solaranlagen sind im Plangebiet unzulässig. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind nur an und auf Gebäuden zulässig, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach. Selbständige Anlagenstandorte sind im Plangebiet nicht zulässig.

### **07. Flächen für den Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die lichte Breite der Zufahrten rückwärtig gelegener Grundstücke hat mindestens 3,00 m zu betragen.

**B. Örtliche Bauvorschriften**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)

**01. Dächer**

Die Dacheindeckung ist nur in den Farben rot bis rotbraun oder anthrazit zulässig. Nebenanlagen sind auch mit Gründächern zulässig. Die Gestaltung der Dächer von Hauptgebäuden hat mit einer Neigung von 30° bis 45° zu erfolgen. Zulässige Dachformen für Hauptgebäude sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer. Nebengebäude und Carports sind von den Vorgaben zur Dachneigung ausgenommen. Für sie sind geringere Dachneigungen und Flachdächer zulässig.

**02. Stellplätze, Garagen, Carports**

Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze oder Garagen auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzuhalten.

**C. Hinweise**

**01. Bodendenkmale**

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. Altlasten**

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 dem Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasser des Kreises Stormarn anzuzeigen.

**03. Baumschutzsatzung**

Die Gemeindevertretung Barsbüttel hat am 23. Juni 2011 eine Baumschutzsatzung erlassen (Satzung der Gemeinde Barsbüttel zum Schutz des Baumbestandes). Damit sind im Geltungsbereich alle von der Satzung erfassten Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 95 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden sowie Ersatzpflanzungen nach § 8 ohne Rücksicht auf den Stammumfang geschützt. Diese Bäume sind zu erhalten. Die Regelungen der Baumschutzsatzung vom 23.06.2011 sind zu beachten.

**04. Eingriffsfristen**

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften ist die Beseitigung von Grünflächen und Gehölzen in der Zeit zwischen dem 01. März und dem 30. September unzulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Genehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

**05. Landwirtschaftliche Emissionen**

Nördlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken und sind in Kauf zu nehmen.

# ZEICHENERKLÄRUNG

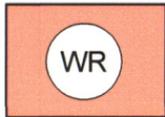
ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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



Reine Wohngebiete  
(§ 3 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)

# ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

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



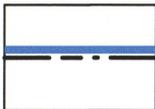
Offene Bauweise  
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Nur Einzelhäuser zulässig



Höhe baulicher Anlagen in Meter  
als Höchstmaß  
Firsthöhe FH 9 m über Straßenmitte Rahnwischredder



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



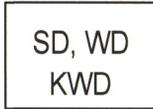
Zulässige Dachneigung der Hauptgebäude  
(§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)

# ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

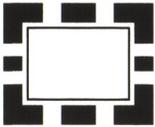
PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE



Zulässige Dachform der Hauptgebäude  
Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach  
(§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)

## 15. Sonstige Planzeichen

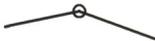


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

$\frac{231}{5}$

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Vorhandene bauliche Anlagen als  
Hauptgebäude / Nebengebäude

## III. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Dachneigung / Dachform
Firsthöhe in Meter über Straßenmitte Rahnwischredder	

# VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO Sch.-H.) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.06.2019 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.30, für das Gebiet der Grundstücke 'Rähnwischredder 8 und 10', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.11.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem Hamburger Abendblatt im Stormarner Teil am 21.03.2019 erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.11.2018 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1/ § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen.
3. Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
4. Der Planungsausschuss hat am 14.03.2019 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.30 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.04.2019 bis 06.05.2019 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 21.03.2019 in dem Hamburger Abendblatt im Stormarner Teil ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <https://bob-sh.de/app.php/plan/1-30-2Aend> ins Internet eingestellt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.03.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Barsbüttel, den 15.08.2019



*T. Schütt*  
.....  
Bürgermeister

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 15.07.2019, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Lübeck, den 25.7.2019



*[Signature]*  
.....  
LVerGeo SH

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.06.2019 geprüft.

Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 27.06.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Barsbüttel, den 15.08.2019



T. Schätzke  
Bürgermeister

9. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Barsbüttel, den 15.08.2019



T. Schätzke  
Bürgermeister

10. Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.30 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 am 20.08.2019 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 21.08.2019 in Kraft getreten.

Barsbüttel, den 21.08.2019



T. Schätzke  
Bürgermeister