










TEIL B: TEXT









1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und 3 BauGB):
Bei Bildung selbständiger vorder- und rückwärtiger Grundstücke ist jeweils eine Mindestgrundstücksgröße von 450 qm einzuhalten.
2. entfällt
3. Nicht zulässig ist die Errichtung von Garagen in folgenden Vorgartenflächen: Zwischen Bergredden und der vorderen Baugrenze und zwischen Röhnwischredden und der vorderen Baugrenze.
4. Die im § 3 (3) BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen sind gem. § 1(6) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
5. Die von der Bebauung freizuhaltenen Flächen innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Bewuchs und Einfriedung nur bis max. 70 cm Höhe, bezogen auf die Höhe des dazugehörigen Straßenabschnittes haben.
6. Die in der Planzeichnung (Teil A) mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gem. § 9 (1) 21 BauGB zu belastenden Flächen werden zugunsten der jeweiligen Grundeigentümer der hinteren überbaubaren Flächen festgesetzt.
Ausnahmen hiervon können aufgrund § 31 (1) BauGB zugelassen werden, wenn die erforderliche Erschließung in anderer Form, z.B. über benachbarte Grundstücke, sichergestellt und nachgewiesen werden kann.

Zeichenerklärung

FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.30	§ 9(7) BauGB
	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO, § 9(1)1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	} § 9(1)1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	
GFZ	Geschoßflächenzahl	
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9(1)2 BauGB, § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9(1)2 BauGB, § 23 BauNVO
SD	Satteldach	} § 82 LBO
WD	Walmdach	
D=30-45°	Dachneigung	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der jeweiligen Grundeigentümer der hinteren überbaubaren Flächen)	§ 9 (1) 21 BauGB
	hier: Bäume	} § 9 (1) 25b BauGB
	hier: Knicks	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10 BauGB

KENNZEICHNUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1.30
	Vorhandene Gebäude
	Künftig fortfallende bauliche Anlagen
	Vorhandene Grundstücksgrenzen
	Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
	Vorgeschlagene Grundstückszuschnitte
	Sichtdreieck
	Vorhandene Bäume

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ~~20.04.1988~~ **10.03.1988**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt.



Barsbüttel, den **23. FEB. 1989**

[Signature]
.....
Bürgermeister



2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 20.06.1988 bis 19.07.1988 durchgeführt worden.

Barsbüttel, den **23. FEB. 1989**

[Signature]
.....
Bürgermeister



3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.06.1988 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Barsbüttel, den **23. FEB. 1989**

[Signature]
.....
Bürgermeister



4. Die Gemeindevertretung hat am 29.09.1988 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Barsbüttel, den **23. FEB. 1989**


[Signature]
.....
Bürgermeister



5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.12.1988 bis zum 02.01.1989 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 24.11.1988... ortsüblich bekannt gemacht worden.


Barsbüttel, den 23. FEB. 1989


.....
Bürgermeister



6. Der katastermäßige Bestand am 13. OKT. 1988 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.


Ahrensburg, den 21. FEB. 1989


.....
Öffentl. best.



7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.01.1989 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.


Barsbüttel, den 23. FEB. 1989


.....
Bürgermeister



8. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.01.1989 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.01.1989 gebilligt.

Barsbüttel, den 23. FEB. 1989


.....
Bürgermeister



9. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 23.02.1989 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung/Erlaß vom 27.07.1989
Az.: 62/22-62.009.. erklärt, daß er

- ~~keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,~~
- ~~oder~~
- die geltendgemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. (Ggf.: Gleichzeitig sind die örtlichen Rechtsvorschriften genehmigt worden.)



Barsbüttel, den 28. AUG. 1989

.....
Bürgermeister



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

Barsbüttel, den 08. AUG. 1989

.....
Bürgermeister



11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 22.08.1989 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 22.08.1989 in Kraft getreten.

Barsbüttel, den 28. AUG. 1989

.....
Bürgermeister



Anzeigeverfahren

durchgeführt

gemäß Verfügung

62/22-62. 009(7.30-1)

vom 23.5.1989


Bad Oldesloe, den 23.5.89

DER LANDRAT

des Kreises Stormarn

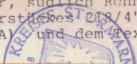
Bauaufsichts- und Planungsamt

Plangenehmigungsbehörde


(Dr. Becker-Birch)
Landrat



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl.I. S.2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVObI. Schleswig-Holstein, S.86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.1.1989 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Stormarn /und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.30 (für den Teilbereich "westlich der Straße Bergredder, südlich Röhnwischredder bis einschließlich des Flurstückes 219/4") bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



GEMEINDE BARSBÜTTEL

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.30 FÜR DAS GEBEIT
"BERGREDDER NÖRDLICH DER STRASSE BIRKENWEG"
1. ÄNDERUNG

GEMARKUNG BARSBÜTTEL
M 1:1000

STAND: 26.01. 1989

PLANVERFASSER: DIPL.-ING. JÖRG W. LEWIN
PLANKONTOR GESELLSCHAFT FÜR STADTERNEUERUNG UND PLANUNG mbH
ROTHENBAUMCHAUSSEE 79, 2000 HAMBURG 13, TELEFON: 41 70 11