

TEIL B : TEXT

1. Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BBauG) :
Eine Bebauung in 2. Reihe auf den rückwärtigen, überbaubaren Grundstücksflächen der unmittelbar an die Straße Bergredder angrenzenden Grundstücke ist nur zulässig bei Einhaltung einer Mindestgrundstücksgröße von 1.200 qm. Sofern die Grundstücksbreite weniger als 16 m beträgt, ist eine Mindestgröße von 1.100 qm einzuhalten.
Bei Bildung selbstständiger Vorder- und rückwärtiger Grundstücke ist jeweils eine Mindestgrundstückesgröße von 600 qm einzuhalten. Sofern die Grundstücksbreite weniger als 16 m beträgt, ist für die vorderen Grundstücke eine Mindestgröße von 500 qm einzuhalten. Vom Geltungsbereich dieser Festsetzung ausgenommen sind die Flurstücke 4/1, 4/7, 4/10, 225/4, 4/6, 185/4, 186/4.
2. Einfriedigungen an den Straßenlinien des Plangebietes als lebende Hecken bis 1 m hoch und zusätzlich ggflls. feste Einzäunung (Holz, Metall oder Steinkonstruktionen) bis zu 80 cm hoch.
3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwisch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, dürfen aufgrund § 23(5) BauNVO nur auf den überbaubaren Flächen errichtet werden.

Schwimmbäder und unterirdische Garagen sind jedoch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Oberirdische Garagen dürfen 3 m über die Baugrenzen hinausgezogen werden und zwar östlich des Bergredders über die vorderen und westl. des Bergredders über die hinteren Baugrenzen der vorderen sowie der hinteren überbaubaren Flächen.

Die Errichtung von Garagen im Bauwuch ist auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn ihr Standort innerhalb des Bauwuchs zwischen der Verlängerung der vorderen und hinteren Baugrenze neben der überbaubaren Fläche liegt.

Die Garagen sind in ihrer äußeren Gestaltung dem Hauptbaukörper in Material u. Farbe anzugleichen.

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 freizuhaltenden Flächen innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Bewuchs und Einfriedigung 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 BBauG zu belastenden Flächen werden zu Gunsten der jeweiligen Grundeigentümer der hinteren überbaubaren Flächen festgesetzt.
Ausnahmen hiervon aufgrund § 31(1) BBauG werden zugelassen, wenn die erforderliche Erschließung in anderer Form, z.B. über benachbarte Grundstücke, sichergestellt und nachgewiesen werden kann.

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
-------------	---------------	------------------

FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9(7) BBauG
	Reines Wohngebiet	§ 9(1)Nr. 1 BBauG
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	
GFZ	Geschoßflächenzahl	
GRZ	Grundflächenzahl	
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9(1)Nr. 2 BBauG
- - - - -	Baugrenze	
SD	Satteldach	§ 9(4) BBauG
WD	Walmdach	
D = 30 - 45°	Dachneigung	
	Verkehrsflächen	§ 9(1)Nr. 11 BBauG
	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen	§ 9(1)Nr. 10 BBauG
	Versorgungsflächen (Trafostation)	§ 9(1)Nr. 12 BBauG
- - - - -	Straßenbegrenzungslinie	§ 9(1)Nr. 11 BBauG
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9(1)Nr. 21 BBauG
	Pflanzgebot für Einzelbäume	§ 9(1)Nr. 25a BBauG
	zu erhaltende Bäume	§ 9(1)Nr. 25b BBauG
	zu erhaltende Knicks	§ 9(1)Nr. 25b BBauG
	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen	§ 16(5) BauNVO

2 DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

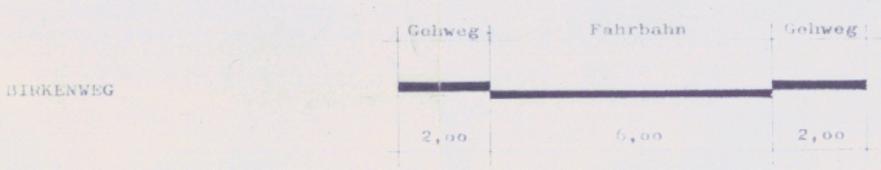
	vorhandene Grundstücksgrenzen	
	künftig fortfallende Grundstücksgrenzen	
	vorgeschlagene Grundstückszuschnitte	
	Sichtdreieck	
	vorhandene bauliche Anlagen	
113 5	vorhandene Flurstücksbezeichnungen	
10.00	Maßlinien	
	künftig fortfallende bauliche Anlagen	

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß Abs. 2+3 BBauG wurde durchgeführt am ... als

Barsbüttel, den
Dienstsiegel:

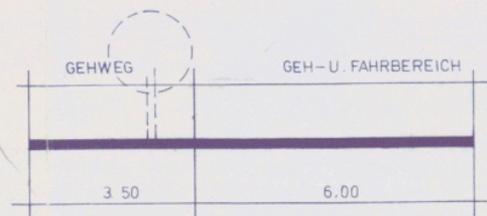
Bürgermeister

STRASSENPROFILE M 1:100

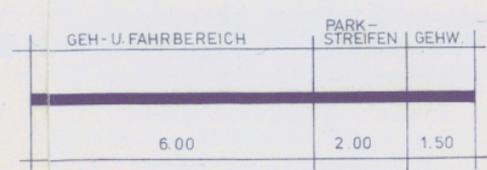


BERGREDDER (SCHNITT A-A)

DIE GESAMTE VERKEHRSFLÄCHE WIRD EBEN, OHNE HÖHENVERSÄTZE, GEBAUT.
DIE ABGRENZUNG DER VERSCHIEDENEN BE- REICHE ERFOLGT DURCH MARKIERUNGEN AUF DER VERKEHRSFLÄCHE.



BERGREDDER (SCHNITT B-B)



Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 + 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom

Barsbüttel, den
Dienstsiegel :

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am **23.5.1978** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den **4. MAI 1981**
Dienstsiegel :



Tunke

Reg. Verm. Direktor

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Herrn Landrates des Kreises Stormarn vom AZ.: - mit Auflagen - erteilt.

Die Erfüllung der Auflagen wurde mit Verfügung des Herrn Landrates des Kreises Stormarn vom AZ.: bestätigt.

Barsbüttel, den
Dienstsiegel :

Bürgermeister

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

Barsbüttel, den
Dienstsiegel :

Bürgermeister

aufgestellt : am 26.2.1980
geändert :
geändert :

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis nach vorheriger, am abgeschlossener Bekanntmachung, mit dem Hinweis, daß Antragungen und Bedenken in der Auslegefrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen

Barsbüttel, den
Dienstsiegel :

Bürgermeister

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

Barsbüttel, den
Dienstsiegel :

Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt.

Barsbüttel, den
Dienstsiegel :

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist am mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und ist zu sammen seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus

Barsbüttel, den
Dienstsiegel :

Bürgermeister

Planverfasser :

Von Gemeindevertretung genehmigt
Bebauungsplan ist mit Genehmigung
dt. 25.4.81
Am Oldesloe!

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949) und § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBL. Schl.-H. S. 59), in Verbindung mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVOBL. Schl.-H. S. 198) sowie § 111 Abs. 1 und 2 der Landesbauordnung i.d.F. vom 20. Juni 1975 (GVOBL. Schl.-H. S. 141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 1979 (GVOBL. Schl.-H. S. 260), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.4.1981 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1.30 für das Gebiet ; "Bergredder nördlich der Straße Birkenweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :

SATZUNG DER GEMEINDE BARSBÜTTEL ÜBER DEN BEBAUUNGS-
PLAN NR. 1.30 FÜR DAS GEBIET : „BERGREDDER NÖRDLICH
DER STRASSE BIRKENWEG“