

**SATZUNG DER GEMEINDE
BARSBÜTTEL ÜBER DIE
NEUAUFSTELLUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 1.31 C**

GEBIET : ORTSTEIL BARSBÜTTEL

**GEWERBEGEBIET NÖRDLICH DER "WILLINGHUSENER
LANDSTRASSE", WESTLICH DER " VON-BRONSMART-STRASSE",
SÜDLICH "KIEBITZHÖRN"**

TEIL B TEXT

1.00 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i.v.m. §§ 1,8 und 16 BauNVO)

1.10 Art der baulichen Nutzung

1.11 Zulässig sind die in § 8 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) genannten Nutzungen;

1.12 unzulässig sind

- Anlagen zum Brechen, Mahlen und Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein einschließlich Schlacke und Abbruchmaterial, ausgenommen Klassieranlagen für Vegetationsboden, Sand und Kies,
- Lebensmittelmärkte und Betriebe für den Verkauf von Drogeriewaren, Textilien und Schmuck,

1.13 Ausnahmsweise zulässig sind die in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungen sowie Getränkemarkte ohne Randsortimente bis zur Grenze der Großflächigkeit (800 m² Verkaufsfläche) und der Verkauf von Lebensmittel zur Versorgung des Gebietes bis zu einer Größe von 150 m² Geschossfläche.

1.14 unzulässig sind

- Vergnügungsstätten aller Art,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke,

1.20 Gebäudehöhen

1.21 Die maximale Höhe der Gebäude wird auf 49,00 m über NN festgesetzt, jedoch nur außerhalb des Bereiches der für Sicherungsmaßnahmen unterhalb der 380/110 kV Leitung und östlich der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und nördlich der Straße Kielende.

1.22 Die maximale Höhe der Gebäude wird auf 44,00 m über NN festgesetzt, jedoch nur außerhalb des Bereiches für Sicherungsmaßnahmen unterhalb der 380/110 kV Leitung und westlich der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

1.23 Von der Gebäudehöhe können für Masten, Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Klimaanlage, sonstige technische Anlagen, Aufzugsanlagen, Silos und sonstige Spezialgebäude Ausnahmen bis zu einer Höhe von 55,00 m über NN zugelassen werden, jedoch nur außerhalb des Bereiches für Sicherungsmaßnahmen unterhalb der 380/110 kV Leitung und östlich der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und nördlich der Straße Kielende.

1.24 Von der Gebäudehöhe können für Masten, Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Klimaanlage, sonstige technische Anlagen, Aufzugsanlagen, Silos und sonstige Spezialgebäude Ausnahmen bis zu einer Höhe von 50,00 m über NN zugelassen werden, jedoch nur außerhalb des Bereiches für Sicherungsmaßnahmen unterhalb der 380/110 kV Leitung und westlich der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

1.25 Die maximale Höhe der Gebäude im Bereich für Sicherungsmaßnahmen unterhalb der 380/110 KV Leitung darf eine Höhe von 44,0 m über NN im Mastfeld 93 - 94, von 43,5 m über NN im Mastfeld 94 - 95 und von 44,0 m über NN im Mastfeld 95 - 96 nicht überschreiten. Ausnahmen sind unzulässig.
Hinweis: Eine Abstimmung mit dem Versorgungsträger ist zwingend erforderlich.

1.26 Die Bepflanzung im Bereich für Sicherungsmaßnahmen der 380/110 KV Leitung ist so vorzunehmen, dass sie eine Wuchshöhe von 44,0 über NN im Mastfeld 93 - 94, von 43,5 m über NN im Mastfeld 94 - 95 und von 44,0 m über NN im Mastfeld 95 - 96 nicht überschreitet oder ist regelmäßig zurückzuschneiden (ca. 9,0 m über Gelände).
Hinweis: Eine Abstimmung mit dem Versorgungsträger ist zwingend erforderlich.

1.30 Grundflächenzahl

1.31 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 zulässig. Soweit die Regenwasserversickerung/Rückhaltung auf dem Grundstück nachgewiesen wird.

2.00 Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In der abweichenden Bauweise sind die Vorschriften der offenen Bauweise einzuhalten, jedoch sind Gebäudelängen über 50,0 m zulässig

3.00 Lärmtechnische Festsetzungen

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in den folgenden Tabellen angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 "Geräuschkontingentierung" weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Tabelle Emissionskontingente

Fläche	LEK, tags dB(A)/m ²	LEK, tags dB(A)/m ²
GE 1	53	41
GE 2	58	45
GE 3	60	45

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 1:2006-12, Abschnitt 5.

Die Einhaltung der oben festgesetzten Werte sind im Zuge der jeweiligen Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Tabelle 7: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile R _w , res	
		für Aufenthaltsräume in Wohnungen	für Büroräume und ähnliches
LP II	56 - 60 dB (A)	30 dB	30 dB
LP III	61 - 65 dB (A)	35 dB	30 dB
LP IV	66 - 70 dB (A)	40 dB	35 dB
LP V	71 - 75 dB (A)	45 dB	40 dB

Für Aufenthaltsräume in Wohnungen oder in Büro- und Geschäftsgebäuden ist der erforderliche Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Fenstern, Außentüren, Außenwänden und sonstigen Außenbauteilen entsprechend der DIN 4109 sicherzustellen. Die Anforderungen an den passiven Lärmschutz sind nach den Tabellen 8 bis 10 der DIN 4109 im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für die konkret geplanten Gebäude festzulegen. Hierbei sind zudem für den Schutz von Schlafräumen bei ausreichenden Belüftungsverhältnissen schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder ähnliche technische Vorkehrungen zu berücksichtigen.

4.00 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)

4.10 Dachneigungen

4.11 Folgende Dachneigungen sind zulässig

- Flachdächer
- Pultdächer bis 5 Grad Neigung
- Sheddächer bis 60 Grad Neigung
- Satteldächer bis 20 Grad Neigung

4.12 Vordächer, Nebengebäude und Überdachungen sind mit anderen Dachneigungen zulässig.

4.20 Werbeanlagen

4.21 Werbung ist nur am Ort der eigenen Leistung zulässig. Die max. Gebäudehöhe darf durch Werbeanlagen nicht überschritten werden. Ausnahmen gemäß Teil B Text 1.24 sind nicht zulässig.

4.22 Für Werbeanlagen gelten folgende Gestaltungsvorgaben:


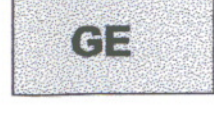
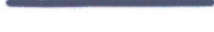

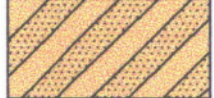

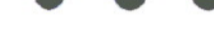

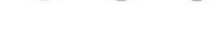

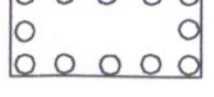
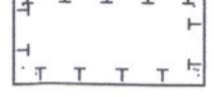

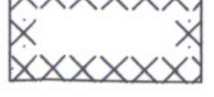

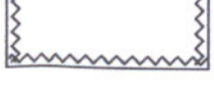


- Großflächenwerbung und Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind unzulässig,
- Lichtwerbungen dürfen die Verkehrssicherheit nicht gefährden.

5.00 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

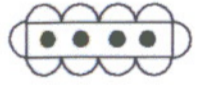
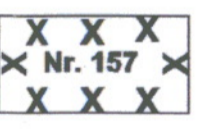
Auf der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen, im Bereich der Sichtdreiecke, dürfen Einfriedigungen und Bepflanzungen eine Höhe von 0,70 m über Straßenhöhe nicht überschreiten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

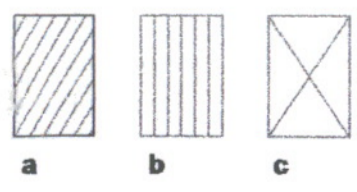
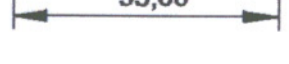
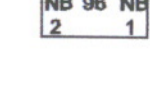
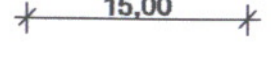




FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO
GRZ 0,8	Grundfläche als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GFZ 1,2	Geschossflächenzahl als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
a	Abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Hier: Geh- und Radweg sowie Zufahrt der südlichen Anlieger	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Hier: Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen 380 / 110 KV	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Umgrenzung von Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmassnahmen erforderlich sind.	§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zug. der Anlieger	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten rückwärtiger Anlieger und Ver- und Entsorgungsunternehmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher erforderlicher Schalldämm-Maße	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
LP IV	Lärmpegelbereich IV	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
GE 1 FSP 53/41 dB (A)	Gewerbefläche 1 Flächenbezogene Schalleistungspegel	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Bindung für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Hier: Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB § 15b LNatSchG
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Altablagerung Nr. 157	§ 9 Abs. 5 BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

	vorhandene bauliche Anlagen: a) Wohn- und Bürogebäude b) Produktion-/Lagerhallen c) Überdachung
Kielende	Straßenbezeichnung
380/110 KV	Hochspannungsleitung
	Sicherungsmaßnahmen im Bereich der Hochspannungsleitung
	Mastkennzeichnung
MASTFELD 95-96	Kennzeichnung des Bereiches für Sicherungsmaßnahmen
	Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG
	Flurgrenze / Grenzstein
	Böschung
30.42	Höhenspunkt
$\frac{26}{43}$	Flurstücksbezeichnung
	Sichtdreiecke
	Straßenschnittlinie

VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.06.2007.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung am 03.07.2007 erfolgt.

2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 31.01.2008 bis zum 29.02.2008 durchgeführt.

3 Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.01.2008 zur Äußerung bis zum 29.02.2008 aufgefordert.

4 Der Bauausschuss hat am 15.07.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.08.2008 bis zum 19.09.2008 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 06.08.2008 durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Barsbüttel, den 26. Jan. 2009

(L.S.)



T. Schreitzelle
Bürgermeister

6 Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 14.08.2008 durchgeführt.

7 Der katastermäßige Bestand am 08. JAN. 2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Ahrensburg 21. JAN. 2009



Öffentlich best. Vermessungs-Ingenieur

8 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.12.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

~~9 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung 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 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in der Ahrensburger Zeitung - ortsüblich bekannt gemacht.~~

~~10 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erneut den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, mit Schreiben vom, zur Stellungnahme vorgelegt.~~

11 Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 18.12.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Barsbüttel, den 26. Jan. 2009

(L.S.)



T. Schreitzelle
Bürgermeister

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

Barsbüttel, den 26. Jan. 2009

(L.S.)



T. Schreitzelle
Bürgermeister

13 Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 29.01.2009 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlic 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 30.01.2009 in Kraft getreten.

Barsbüttel, den 30.01.2009

(L.S.)



T. Schreitzelle
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.12.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1.31 Teilbereich C, für das Gebiet :

Gewerbegebiet nördlich der "Willinghusener Landstraße", westlich "Von-Bronsart-Straße", südlich Kiebitzhörn"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Hinweise :

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).