

# TEIL B TEXT

## 1. MASSNAHMEN ZUR BAULICHEN ORDNUNG

=====

### 1.1 Gewerbegebiet

GE gemäß BauNVO § 8

### 1.2 a = abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind Grenzabstände der offenen Bauweise einzuhalten.  
Baulängen über 50,00 m sind zulässig.

### 1.3 Ausnahmen

gemäß § 31.1 BBauG

Von der festgesetzten Anzahl der Geschosse können für Verwaltungsgebäude mit einer Geschosshöhe bis zu 3,50 m, Ausnahmen bis zu 4 Geschossen, zugelassen werden, wenn die festgesetzte GFZ nicht überschritten wird.

Von der Gebäudehöhe können für Hochlager, Silo und sonstige Spezialgebäude Ausnahmen zugelassen werden.

### 1.4 Höhenlage der baulichen Anlagen

max. Gebäudehöhe 9,00 m mit Ausnahme der Verwaltungsgebäude.

### 1.5 Zusätzlich werden gemäß § 9 Abs. 4 BBauG

in Verbindung mit dem Gesetz über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

#### a) Dächer:

flach bis 5° Neigung, Farbe grau bis schwarz

Sheddächer bis 60° und Satteldächer bis 20° sind als Ausnahme nach § 31.1 BBauG zulässig.

### 1.6 Auf der westlich der Abgrenzung – unterschiedlicher Nutzung – gelegenen Teilfläche dürfen nur nicht belästigende Gewerbebetriebe zugelassen werden.

## 2. MASSNAHMEN ZUR GESTALTUNG

=====

### Außenanlagen

a) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang den Straßentlinien dürfen in ihrer Länge nur bis zu 30 % der Straßenfront des jeweiligen Gewerbegrundstückes für Auffahrten und Stellplätze genutzt werden. Im übrigen ist der Grünstreifen mit Sträuchern zu bepflanzen. Je 15,00 m ist ein hochstämmiger Baum (Buche, Eiche, Ahorn) zu pflanzen. Das gleiche gilt für zu bepflanzende Flächen, die nicht an Straßen liegen.

b) Auf den von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen dürfen Bepflanzungen eine Höhe von 0,70 m über Straßenhöhe nicht überschreiten.

c) Grundstückszufahrten von den K 29 sind unzulässig.

d) Einfriedigungen auf den von der Bebauung freizuhaltenen Flächen sind bis zu 0,70 m über Straßenhöhe zulässig.

e) Im Bereich des 40,00 m Streifens zur Autobahn nördlich der K 29 bzw. der neuen Brücke ist raumbildendes Grün mit standortgebundenen Sorten anzulegen.

f) Zwischen dem östlichen Wendehammer der A-Straße und dem nahezu parallel zur Willinghusener Landstraße verlaufenden Kleinedder einseits und der A 1 andererseits sind Blendschutzeinrichtungen von mind. 2,00 m Höhe auf einer Länge von 40,00 m zu errichten.

### 3. Westlich der von-Bronsart-Straße sind zwischen der Straßengrenzungslinie der Willinghusener Landstraße und der parallel dazu verlaufenden Baugrenze Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO ausgeschlossen.

94 B 1,33

4004 gen.  
ke mit 62

I. FESTSETZUNG

B BauG

BauNVO

	Gewerbegebiet	§ 9 (1) 1	§ 8
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II	§ 9 (1) 1	§ 17 (4)
GRZ 0,8	Grundflächenzahl, z.B. 0,8	§ 9 (1) 1	§ 19
GFZ 1,2	Geschoßflächenzahl, z.B. 1,2	§ 9 (1) 1	§ 20
	abweichende Bauweise	§ 9 (1) 2	§ 22 (4)
	Baugrenze	§ 9 (1) 2	§ 23 (3)
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11	
	öffentliche Parkflächen	§ 9 (1) 11	
	Wanderweg	§ 9 (1) 11	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Gemeinde und der Versorgungsträger	§ 9 (1) 21	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11	
	Versorgungsflächen für Umformstationen	§ 9 (1) 12	
	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen 350/110 KV	§ 9 (1) 13	
	Flächen für die Beseitigung von Abwässern Pumpwerk	§ 9 (1) 14	
	öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15	
	Parkanlagen	§ 9 (1) 15	
	Bolzplatz - Rasenplatz	§ 9 (1) 15	
	Spielplatz	§ 9 (1) 15	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		§ 16 (5)
	von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen (Schutzflächen an der Autobahn)	§ 9 (1) 24	
	von der Bebauung freizuhalten Flächen	§ 9 (1) 10	
	Bündung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knick)	§ 9 (1) 25b	
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25a	
	Flächen von Gewässern	§ 9 (1) 16	
	Fläche für die Beseitigung von Abwasser (Regenrückhaltebecken)	§ 9 (1) 14	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes - Teil A -	§ 9 (7)	

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

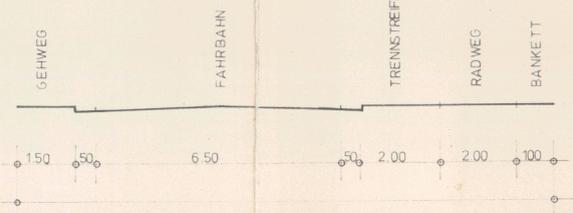
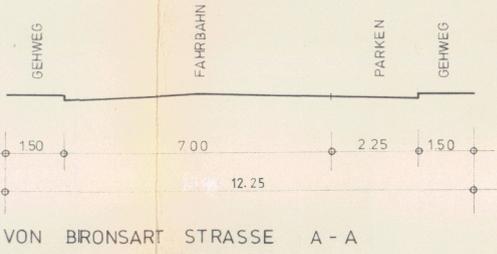
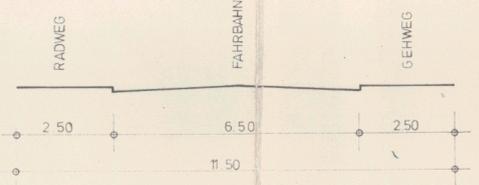
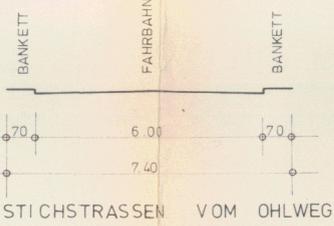
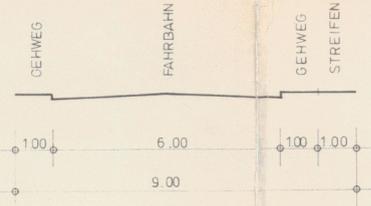
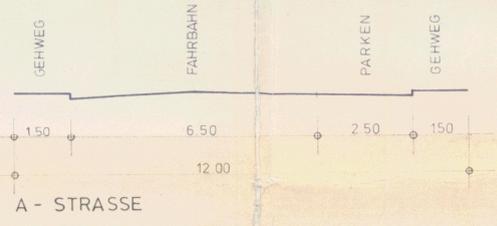
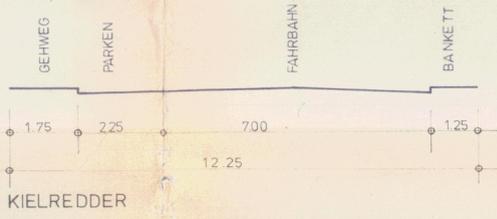
 Fläche **beschränkt bebaubar**.  
 Bauren innerhalb der Sicherheitszone der Freileitung der HEW 380/110 KV, müssen entsprechend der VDE-Vorschriften 0210 einen lichten Abstand vom unteren Seil haben. Außerdem sind die Richtlinien der HEW zu beachten.

 OD  
 km örtliche Durchfahrtsgrenze km 5,880

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene Flurstücksgrenzen
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen
	in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen
	künftig entfallende Nebengebäude
	künftig entfallende Wohngebäude
	Sichtfläche
	Höhenlinie
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes - Teil B -

# STRASSENPROFILE IM MASSTAB 1:100



Siegfried Wobig, Architekt, Paperberg 4, 2060 Bad Oldesloe

Bad Oldesloe, den 3.5.79.....

.....  
Der Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil AA) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 14.08.1978 ..... bis einschl. 13.09.1978... nach vorheriger am 05.08.1978..... abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegen.

Barsbüttel, den 03.05.1979.....



.....  
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 6.10.1978 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung Borsbüttel als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 03. Mai 1979  
~~Bad Oldesloe~~, den .....



.....  
Leitung Katasteramt

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 05.12.1978..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.  
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 05.12.1978..... gebilligt.

Barsbüttel, den 03.05.1979.....



.....  
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) für den Teilbereich A, wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Herrn Landrats vom 10. Mai 1979..... Az.: 61/31-62.009 (131A) mit Auflagen - erteilt.

Barsbüttel, den 27.09.1979.....



.....  
Der Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 04. Juli 1979..... erfüllt. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Herrn Landrats vom 01.02.1980..... - Az.: 61/31-62.0109 (131A) bestätigt.

Barsbüttel, den 29. Februar 1980.....



.....  
Der Bürgermeister

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

Barsbüttel, den 29. Februar 1980.....



.....  
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 01. März 1980..... mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung, sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung aus.

Barsbüttel, den 01. März 1980.....



.....  
Der Bürgermeister

# GENEHMIGT

gemäß Verfügung

61/31 - 62.009 (1.31-A)

vom 10. MAI 1979

Bad Oldesloe, den 10. MAI 1979

## DER LANDRAT

des Kreises Stormarn



r. Becker-Birck

SATZUNG DER GEMEINDE BARSBÜTTEL  
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1.31  
GEWERBEGEBIET  
KIELREDDER - von BRONSART STRASSE

---

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256) und § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H., S. 59) in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. 12. 1960 (GVOBl. Schl.-H., S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom **05. 12. 1978** folgende Satzung über den Bebauungsplan NR. 1.31 für das Gewerbegebiet "Kielredder / von-Bronart-Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.