

1. FESTSETZUNG (ANORDNUNG NORMATIVEN CHARAKTERS)
(§ 9 Abs. 1-5 BBauG)

1. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 1 Abs. 6 BauNVO, § 3 Abs. 3 BauNVO). In dem in der Planzeichnung festgesetzten reinen Wohngebiet werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 3 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

In dem reinen Wohngebiet wird festgesetzt, daß Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO dahingehend eingeschränkt sind, daß nur Eingangsüberdachungen, gedeckte Sitzplätze, Pergolen, offene Kamine, Schwimmbekken, Mülltonnenschränke, Teppichklopfergerüste und Gartengeräteräume (bis 4 m² Grundfläche) zulässig sind.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BBauG)

Einfamilienhäuser dürfen auf der Erschließungsseite eine maximale Sockelhöhe des Erdgeschosses über der festgesetzten Höhe von Erschließungswegen bzw. Straßen von max. 0,50 m haben. Die Traufhöhen dürfen, gemessen vom Erdgeschoßniveau, 3 m nicht überschreiten, in untergeordneten Teilbereichen ausnahmsweise auch 4 m. Auf den vorgesehenen Grundstücken Nr. (24) - (39) einschließlich darf eine maximale Firsthöhe von 10 m, gemessen vom Erdgeschoßniveau, nicht überschritten werden.

3. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Die im Plan festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Becken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 70 cm über Fahrbahn nicht überschreiten.

4. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

Für die Bebauung der vorgesehenen rückwärtigen Grundstücke Nr. (24) - (39) ist eine Mindestgrundstückgröße von 600 m² festgesetzt, wobei für die Vordergrundstücke ebenfalls mind. 600 m² verbleiben müssen.

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 5 a) Garagenbauten sind außerhalb der Baugrenzen zulässig. nicht zulässig ist die Errichtung von Garagen in folgenden Vorgartenflächen: Zwischen Birkenweg und der vorderen Baugrenze, zwischen dem Bergreder und den jeweils östlich und westlich davon gelegenen Baugrenzen bis zu den jeweiligen ersten Baugrenzen und zwischen der Straße Achtern Barg und der westlich davon gelegenen Baugrenze.

- 5 b) In den seitlichen Grenzabständen, auch unmittelbar an der Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans, ist zwischen den vorderen und rückwärtigen Baugrenzen ebenfalls wie in den überbaubaren Grenzabstandsflächen die Errichtung von Garagen zulässig.

- 5 c) Die vorderen Baugrenzen in den Straßen Achtern Barg und Bergreder dürfen ausnahmsweise überschritten werden pro Einfamilienhaus auf einer Länge von max. 4 m in einer Tiefe von max. 2,50 m sowie einer Höhe von einem Geschöß auch mit Schrägdach bzw. Giebel für folgende Bauteile: erkerartige Vorbauten, Veranden, Wintergärten, überdachte Sitzplätze, Balkone, Terrassen auch im 1. Obergeschoß.

6. Entfällt

7. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § ~~111~~ ~~LD~~ ~~02~~ Abs. 4 LBO)

- Garagen sind in gleicher Farbe bzw. Material wie die Fassaden der zugehörigen Wohngebäude zu erstellen. Mülltonnenschränke, Gartengeräteräume und gedeckte Sitzplätze sind in Material und Farbe der zugehörigen Wohngebäude oder in naturbelassenem Holz zugelassen.

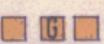
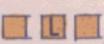
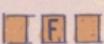
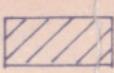
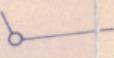
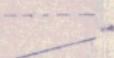
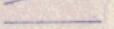
8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

Die im Planteil A mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen werden zugunsten der jeweiligen Grundeigentümer der hinteren überbaubaren Flächen festgesetzt. Ausnahmen hiervon sind aufgrund § 31 (1) BBauG zugelassen, wenn die erforderliche Erschließung in anderer Form, z.B. über benachbarte Grundstücke, sichergestellt und nachgewiesen werden kann oder eine Verlegung auf eine andere gegenüberliegende Seite des jeweiligen Grundstücks mit Rücksicht auf Gebäude und Baumstandorte notwendig wird.

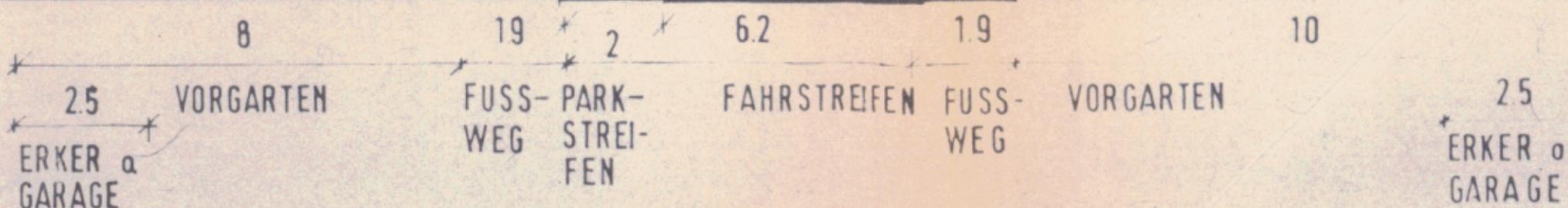
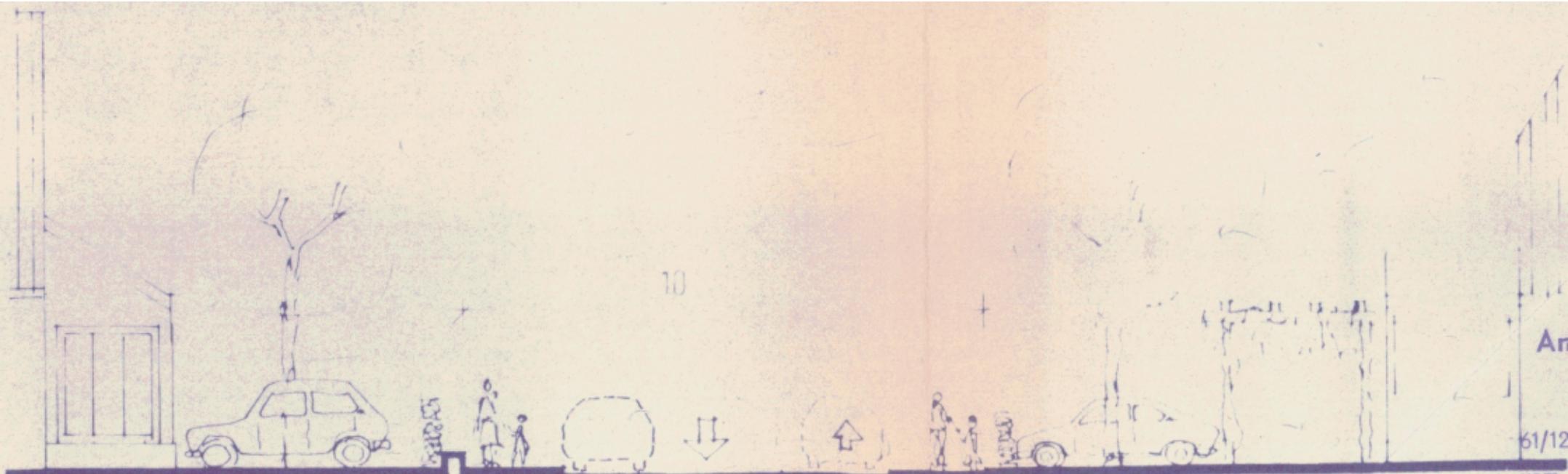


ZEICHENERKLÄRUNG

I FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Geschößzahl	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 16 + 17 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze	
GFZ ZB 03	Geschoßflächenzahl	
GRZ ZB 03	Grundflächenzahl	
	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
O	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
A	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Stellung der baulichen Anlagen Hauptfirstrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
SD (- °)	Satteldach oder versetzte Pultdächer (Spielraum für mögliche Dachneigung in Grad)	§ 9 Abs. 4 BBauG
WD (- °)	Walmdach (Spielraum für mögliche Dachneigung in Grad)	
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
	Verkehrsflächen einschließlich der öffentl. Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Straßenverkehrsflächen	
	Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Anzahl)	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
	Gehrecht	
	Leitungsrecht	
	Fahrrecht	
	Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG
	Erhaltungsgebot für Einzelbäume (Laubbäume) Standortangabe	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG
II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Vorhandene Grundstücksgrenzen	
$\frac{6}{3}$	Flurstücksbezeichnungen	
	Künftig fortfallende bauliche Anlagen	
	Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen	
$\ast 2^5 \ast$	Maßangaben in Meter	
(41)	Nummerierung	
	In Aussicht genomme Flurstücksgrenzen	
	Sichtflächen nach RAST-E (Anfahrtsichtweite)	





STRASSENPROFIL BERGREDDER

An
 61/12
 vom
 Bad
 D
 de
 Bau
 Plan

Verfahrensvermerke:

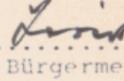
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.03.1987
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung am 22.04.1987 erfolgt.

Barsbüttel, den 25. AUG. 1988  
Bürgermeister

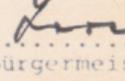
2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 2 a BBauG ist am 27.04.1987 durchgeführt worden.

Barsbüttel, den 25. AUG. 1988  
Bürgermeister

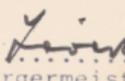
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.06.1987 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Barsbüttel, den 25. AUG. 1988  
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 27.08.1987 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Barsbüttel, den 25. AUG. 1988  
Bürgermeister

5. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.10.1987 bis zum 02.11.1987 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 20.09.1987 ortsüblich bekanntgemacht worden.

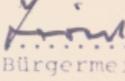
Barsbüttel, den 25. AUG. 1988  
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 27. Juni 1988 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

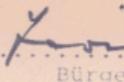
Ahrensburg, den 18. Aug. 1988 
Offentl. best. Ver.-Ing.



7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.12.1987 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Barsbüttel, den 25. AUG. 1988  
Bürgermeister

8. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff.5) geändert worden. Daher haben der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 20.01.1988 bis zum 19.02.1988 erneut öffentlich ausgelegt. 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 11.01.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Barsbüttel, den 25. AUG. 1988  
Bürgermeister

9. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.04.1988 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.04.1988 gebilligt.

Barsbüttel, den 25. AUG. 1988  
Bürgermeister

10. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 15.08.1988 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung/Erlaß vom 07.03.1989 Az.: 62/22-62.009 erklärt, daß (1.32-2)

~~er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,~~

~~oder~~

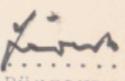
- die geltendgemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.
(Gef. Gleichzeitige sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden) mit Verfügung vom 7.11.1988, Az.: 5.0.

Barsbüttel, den 14. MRZ. 1989  
Bürgermeister

11. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Barsbüttel, den 14. MRZ. 1989  
Bürgermeister

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur 2. 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 31.03.1989 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 01.04.1989 in Kraft getreten.

Barsbüttel, den 04. APR. 1989  
Bürgermeister

Anzeigeverfahren durchgeführt

gemäß Verfügung

61/12-62.009(1.32-2.)

vom 7.11.1988

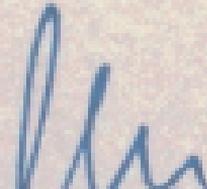
Bad Oldesloe, den 7.11.88

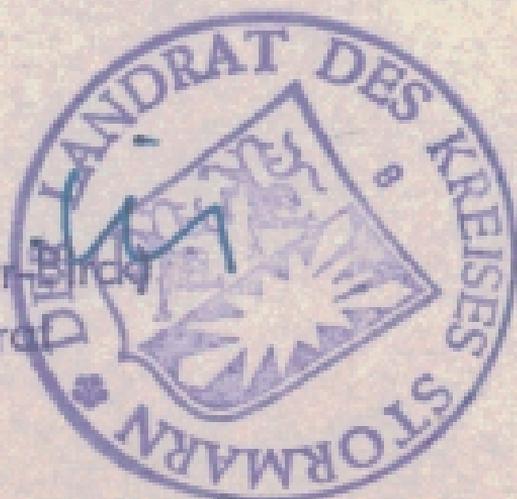
DER LANDRAT

des Kreises Stormarn

~~Bauaufsichts- u. Planungsamt~~

Plangenehmigungsbehörde


(Dr. Becker-Birde)
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. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.04.1988 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Stormarn und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.32 (für das Gebiet südlich Birkenweg (angrenzend an Bebauungspläne 1.30 und 1.5), westlich Achtern Barg (angrenzend an Bebauungsplan 1.5), nördlich der Anliegergrundstück Willinghusener Landstraße (angrenzend an Bebauungsplan 1.16), östliche und westliche Anlieger des Bergredder (angrenzend an Bebauungsplan 1.4, 1. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1) und dem Text (Teil B) erlassen.

PROJ. Gemeinde Barsbüttel / Kr. Stormarn	NR. 530 B
DARST. BEBAUUNGSPLAN NR. 1.32 2. ÄNDERUNG	GEZ. LEW / BRO DATUM 25.7.1988 MASST. 1 : 500
PLANUNGSGRUPPE MARTIN KIRCHNER ARCHITEXTEN · SOZIOLOGEN · INGENIEURE ROTHENBAUMCHAUSSEE 79 2000 HAMBURG 13 TEL. 040 - 417011	BL. NR. 01