

I. 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 reinem 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, Schwimmbecken, Mülltonnenschränke, Teppichklopfgerüste und Garten- geräteräume (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 freizuhaltenden Grundstücksflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken 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 Mindestgrundstücksgröße 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)

- a) Garagen sind nur in der Tiefe der überbaubaren Flächen zu errichten, sie dürfen ausnahmsweise, unbeschadet anderer Rechtsvorschriften, bis zu 2,50 m in die hinteren, nicht überbaubaren Grundstücksflächen hineinragen, um so gegen nachbarliche Einsicht geschützte Winkel schaffen zu können, ebenso dürfen sie bis zu 2,50 m über die Baugrenzen in die vorderen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen hineinragen.
- b) In den seitlichen Grenzabständen, unmittelbar an der Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, soll zwischen den vorderen und rückwärtigen Baugrenzen ebenfalls wie in den überbaubaren Grenzabstandsflächen die Er- richtung von Garagen möglich sein. Es dürfen auch hier die verlängerten vorderen oder hinteren Baulinien bzw. Baugrenzen um bis zu 2,50 m (in die vorderen bzw. hinteren nicht überbaubaren Grundstücksflächen) überschritten werden.
- c) Die vorderen Baugrenzen in den Strassen Achtern Barg und Bergredder dürfen ausnahmsweise überschritten werden, pro Einfamilienhaus auf eine Länge von max. 4 m in einer Tiefe von max. 2,50 m sowie einer Höhe von einem Geschoß 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 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. Als Einfriedigungen sind zugelassen: Hecken oder Holzzäune, zur Straßenseite auch zusammen mit max. 0,45 m hohen Sockelmauern in Material und Farbe wie die zugehörigen Wohngebäude.

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

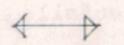
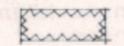
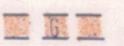
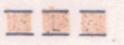
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

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 andere gegenüberliegende Seite des jeweiligen Grundstücks mit Rücksicht auf Gebäude und Baumstandorte notwendig wird.

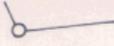
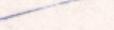
Zeichenerklärung und Text (Teil B der Satzung) wurden aufgrund der Auflagen und Hinweise der Genehmigungsbehörde vom 8.9.1983 überarbeitet. Die Änderungen wurden am 27.10.1983 von der Gemeindevertretung beschlossen.

ZEICHENERKLÄRUNG

I FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

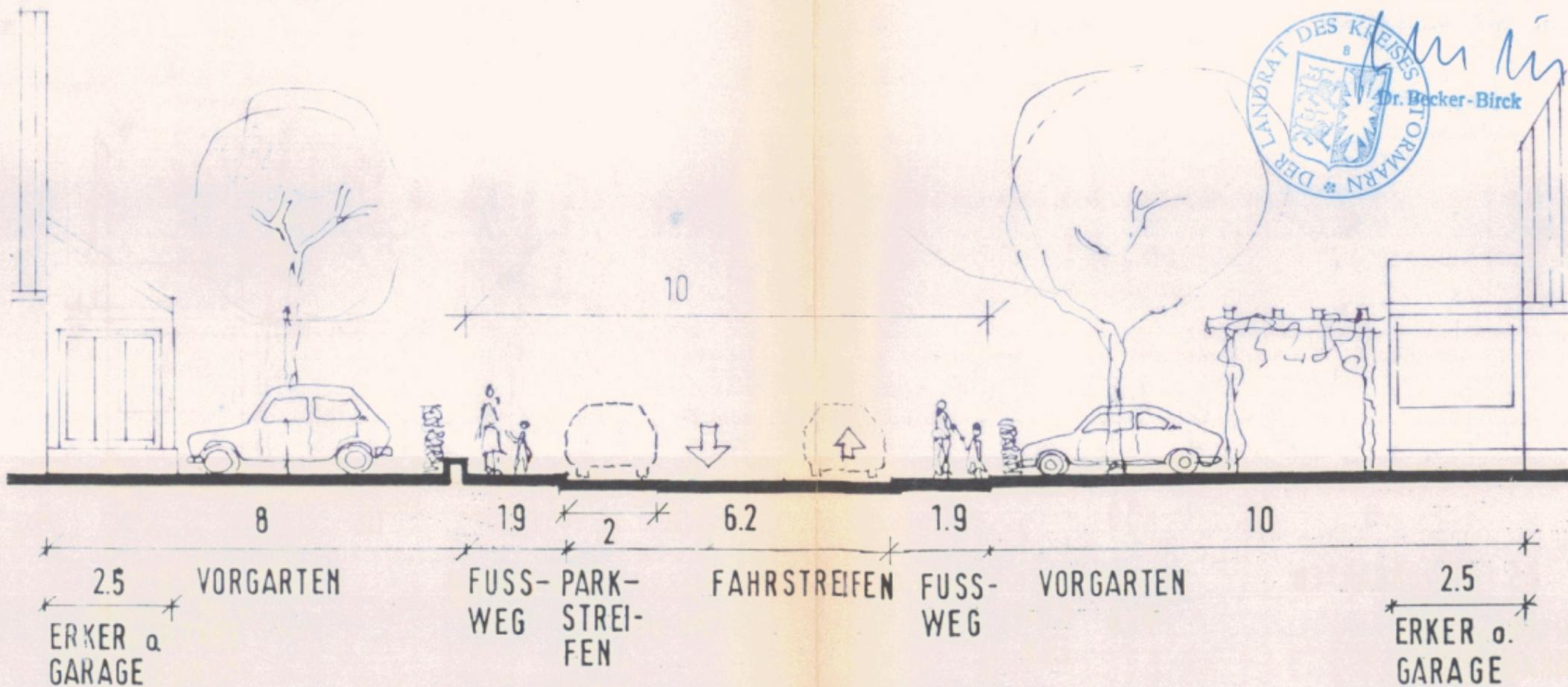
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Geschößzahl	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigung	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
WR	Reine Wohngebiete	§ 3 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 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
0	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 Hauptfstrichtung	§ 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. BBauG
	Erhaltungsgebot für Einzelbäume (Laubbäume) Standortangabe	§ 9 Abs. 1 Nr. 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
(12)	Nummerierung der vorgeschlagenen Parzellen
	In Aussicht genommene Flurstücksgrenzen
	Sichtflächen nach RAST-E (Anfahrtsichtweite)



Dr. Becker-Birck

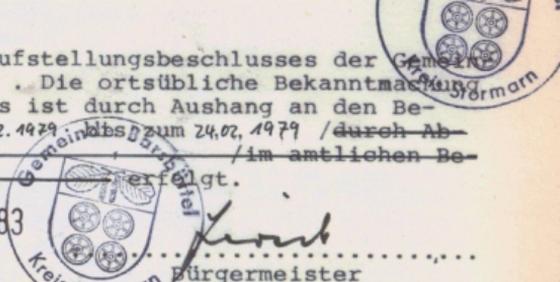


STRASSENPROFIL BERGREDDER

VERFAHRENSVERMERKE

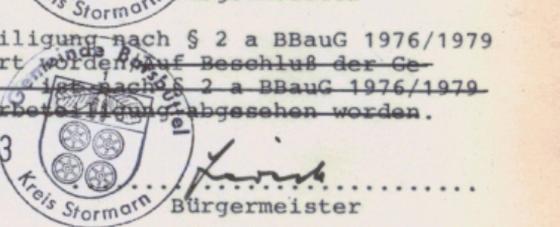
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.02.1979. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom 09.02.1979 bis zum 24.02.1979 / durch Abdruck in der ~~am 05.02.1979~~ / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ~~erfolgt.~~

Barsbüttel, den 1. JULI 1983



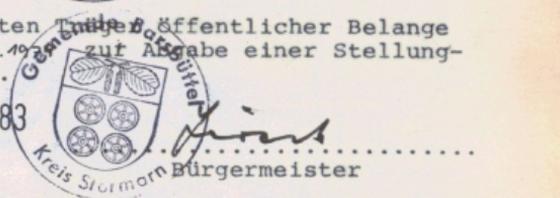
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a BBauG 1976/1979 ist ~~am 05.02.1979~~ durchgeführt worden ~~auf Beschluß der Gemeindevertretung vom~~ ~~18.01.1982~~ § 2 a BBauG 1976/1979 ~~von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

Barsbüttel, den 1. JULI 1983



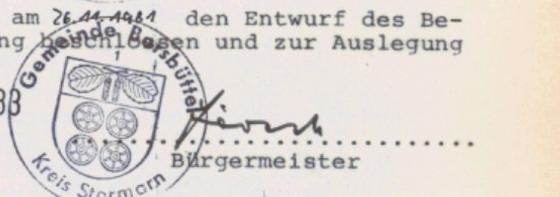
3. Die von der Planung berührten ~~Teile~~ öffentliche Belange sind mit Schreiben vom 04.09.1982 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Barsbüttel, den 1. JULI 1983



4. Die Gemeindevertretung hat am 26.11.1981 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ~~bestimmten~~ und zur Auslegung bestimmt.

Barsbüttel, den 1. JULI 1983



5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.01.1982 bis 19.02.1982 u. 11.10.1982 bis 11.11.1982 während folgender Zeiten der Dienststunden 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 11.10.82 in der "Phrensburger Zeitung" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Barsbüttel, den 1. JULI 1983



6. Der katastermäßige Bestand ~~am 1. MRZ. 1983~~ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den 2. MRZ. 1983



7. Die Gemeindevertretung hat über ~~die~~ vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 27.01.1983 u. 24.02.1983 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Barsbüttel, den 1. JULI 1983



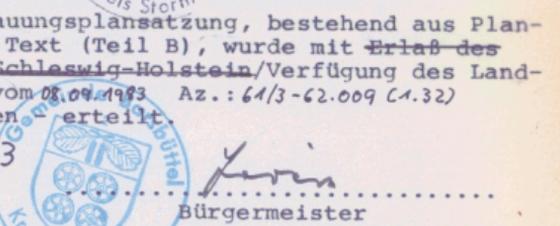
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.01. u. 24.02.1983 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde ~~am~~ Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.02.1983 ~~gebildet~~.

Barsbüttel, den 1. JULI 1983



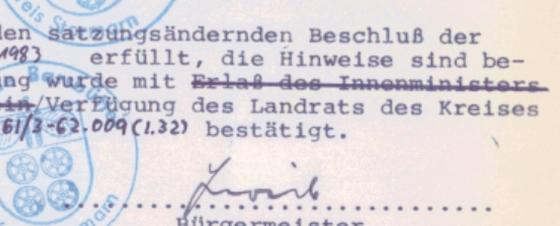
9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit ~~Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein~~ Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 08.09.1983 Az.: 61/3-62.009 (1.32) - mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Barsbüttel, den 15. Nov. 1983



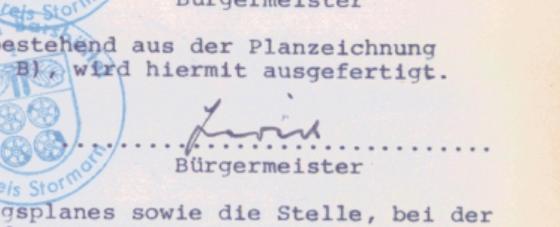
10. Die Auflagen wurden durch den ~~satzungsändernden~~ Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.10.1983 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit ~~Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein~~ Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 09.12.1983 Az.: 61/3-62.009 (1.32) bestätigt.

Barsbüttel, den 19.01.1984



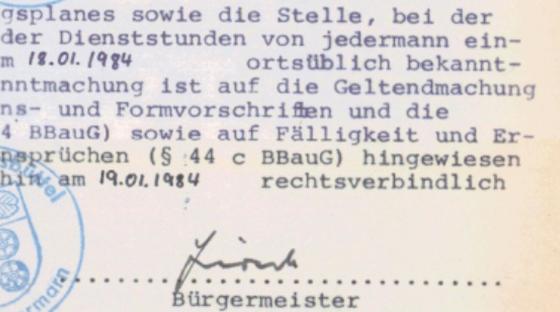
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Barsbüttel, den 19.01.1984



12. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 18.01.1984 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 19.01.1984 rechtsverbindlich geworden.

Barsbüttel, den 19.01.1984



GENEHMIGT

gemäß Verfügung

61/3-64.009 (1.34)

vom 0 8. SEP. 1983

Bad Oldesloe, den 0 8. SEP. 1983

DER LANDRAT

des Kreises Stormarn



Becker-Birck
Dr. Becker-Birck

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), bei baugestalterischen Festsetzungen zusätzlich § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86), wird nach beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 27. Januar und ergänzend vom 24. Februar 1983 folgende Satzung über den Bebauungsplan 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 Anliegergrundstücke Willinghusener Landstraße (angrenzend an Bebauungsplan 1.16), östliche und westliche Anlieger des Bergrieder (angrenzend an Bebauungsplan 1.4, 1.Änd.), bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen.

GEMEINDE BARSBÜTTEL KR. STORMARN
BEBAUUNGSPLAN 1.32 STAND 27.1.1983

PPL

PLANUNGSGRUPPE
PROFESSOR LAAGE

Jungfrauenthal 18, 2000 Hamburg 13, (040) 47 65 09