

(TEIL B) - TEXT:

Maßnahmen zur baulichen Ordnung

- 1.1 Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- 1.2 a = abweichende Bauweise. In der abweichenden Bauweise sind Grenzabstände der offenen Bauweise einzuhalten. Baulängen über 50,0 m sind zulässig.
- 1.3 Ausnahmen gem. § 31(1)BBauG:
Von der festgesetzten Anzahl der Geschoße können für Verwaltungsgebäude mit einer Geschoßhöhe bis zu 3,50 m, Ausnahmen bis zu 4 Vollgeschoßen zugelassen werden, wenn die festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
- 1.4 Die maximale Höhe der Gebäude, mit Ausnahme der Verwaltungsgebäude, wird auf 9,00 m festgesetzt.
- 1.5 Von der Gebäudehöhe können für Hochlager, Silo und sonstige Spezialgebäude Ausnahmen zugelassen werden.
- 1.6 In Verbindung mit dem Gesetz über baugestalterische Festsetzungen vom 10.04.1969 werden gemäß § 9 Abs. 4 BBauG zusätzlich folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:
 - a) Dächer flach bis 5 Grad Neigung, Farbe grau bis schwarz
 - b) Sheddächer bis 60 Grad Neigung und Satteldächer bis 20 Grad Neigung sind als Ausnahme gem. § 31(1) BBauG zulässig.
- 1.7 Außenwerbeanlagen, die auf den Verkehrsraum der BAB 1 ausgerichtet sind, werden nur als unbeleuchtete Anlagen ausgeführt. Alle Außenwerbeanlagen sind nur außerhalb eines Abstandes von 100 Metern, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der BAB A 1, zulässig.

2. Maßnahmen zur Gestaltung

- a) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang den Straßenlinien dürfen in ihrer Länge nur bis 30 % der Straßenfront des jeweiligen Gewerbegrundstücks für Auffahrten und Stellplätze genutzt werden. Im übrigen ist der Grünstreifen mit Sträuchern zu bepflanzen. Je 15,00 m ist ein hochstammiger Baum (Buche, Eiche, Ahorn) zu pflanzen. Das gleiche gilt für zu bepflanzende Flächen, die nicht an Straßen liegen.
Von der Regelung, daß 30 % der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern für Stellplätze und Auffahrten genutzt werden dürfen, sind diejenigen Flächen ausgenommen, die im Norden und Westen des Bebauungsplangebietes an den Außenbereich grenzen und damit den Übergang zur freien Landschaft bilden.
- b) Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen dürfen Bepflanzungen eine Höhe von 0,70 m über Straßenhöhe nicht überschreiten.
- c) Einfriedigungen auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen, sind nur bis zu 0,70 m über Straßenhöhe zulässig.
- d) Auf den öffentlichen Grünflächen (Parkanlagen) entlang der Trasse der Bundesautobahn ist raumbildendes Großgrün mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen und ständig zu erhalten.
- e) Die unmittelbar an der Südgrenze des B-Planes festgesetzte Baugrenze kann nach § 31(1)BBauG im Bereich der Grundstücke ausnahmsweise durch Gebäude bis an die südliche Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes überschritten werden, die von der Planstraße "B" bis zur Planstraße "A" im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 1.31 - Teilbereich A- durchgehen und somit ein Grundstück im Rechtsinne bilden. Eine Überschreitung der Baugrenze ist jedoch nur im Bereich der durchgehenden Grundstücksteile zulässig. Seitliche Grenzabstände sind einzuhalten.
- f) Die über öffentliche Grünflächen an der BAB A 1 verlaufende Leitungstrasse der 30000-Volt-Freileitung ist von höherer Bepflanzung freizuhalten.

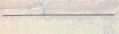
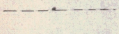
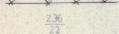
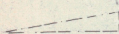
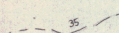
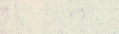
ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen


Rechtsgrundlagen
BBauG BauNVO

	Gewerbegebiet	§9(1)1	§8
II	Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze	§9(1)1	§§16+17
GRZ	Grundflächenzahl	§9(1)1	§ 19
GFZ	Geschoßflächenzahl	§9(1)1	§20
d	abweichende Bauweise	§9(1)2	§22
	(Überbaubare Fläche) Baugrenzen	§9(1)2	§23
	Verkehrsflächen	§9(1)11	-
	Flächen zum Parken von Fahrzeugen als Parkstreifen	§9(1)11	-
	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastenden Fläche zu Gunsten der Gemeinde Barsbüttel:	§9(1)21	-
	Wasserfläche	§9(1)16	-
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		§ 16(5)
	Von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen entlang der Bundesautobahnflächen	§9(1)24	-
	von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	§9(1)10	-
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Strauchern u. deren Erhaltung	§9(1)25a i.V. mit §9(1)25b	-
	Öffentliche Grünflächen als Parkanlagen	§9(1)15	-
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1.33	§9(7)	-
	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen 380/110 KV	§9(1)13	-
	Straßenbegrenzungslinie	§9(1)11	-
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knick)	§9(1)25 b	-

II. Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenzen
	künftige Flurstücksgrenzen
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen
	bestehende Flurstücksbezeichnungen
	geplante Sichtdreiecke
	Höhenlinien

III. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

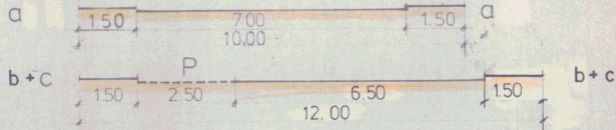
	Fläche beschränkt bebaubar. Bauten innerhalb der Sicherheitszone der Freileitung der HEW 380/110 KV müssen entsprechend den VDE-Vorschriften o210 einen lichten Abstand vom unteren Seil haben. Außerdem sind die Richtlinien der HEW zu beachten.
--	--



QUERSCHNITTE DER STRASSEN

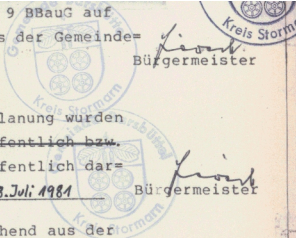
M. 1 : 100

von Bronsartstr.
Straße „B“

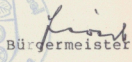


Straße „B“ mit P

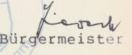
Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24. April 1980
Barsbüttel, den 28. Juli 1981


Bürgermeister

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurden gem. § 2a Abs. 2 BBauG am _____ öffentlich bzw. vom 21. August 1980 bis 09. September 1980 öffentlich dargestellt und erörtert. Barsbüttel, den 28. Juli 1981


Bürgermeister

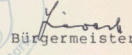
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 19. März 1981 bis 21. April 1981 nach vorheriger Bekanntmachung am 11. März 1981 mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Barsbüttel, den 28. Juli 1981


Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 29. JAN. 1981 sowie die geometrischen Festlegungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Bad Oldesloe, den 27. JULI 1981


Verm. Direktor

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25. Juni 1981 gebilligt. Barsbüttel, den 28. Juli 1981


Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 17. August 1981 Az.: 61/31-62.009 (1.33) mit Auflagen erteilt. Die Auflagen wurden durch Satzungsänderungsbeschluß der Gemeindevertretung vom 29. Oktober 1981 erfüllt. Barsbüttel, den 11. 12. 1981


Bürgermeister

Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Rates des Kreises Stormarn vom 07. Januar 1982 m. Az.: 61/31-62.009 (1.33) bestätigt. Barsbüttel, den 19. März 1982


Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Barsbüttel, den 19. März 1982


Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 18. März 1982 nach erfolgter Bekanntmachung der Genehmigung getreten und liegt zusammen mit der Begründung auf Dauer öffentlich aus. Barsbüttel, den 19. März 1982


Bürgermeister

GENEHMIGT
gemäß Verfügung

61/31-62.009 (1.33)
vom 17. AUG. 1981
Bad Oldesloe, den 17. AUG. 1981

DER LANDRAT
des Kreises Stormarn


Börker-Birck

Es

SATZUNG DER GEMEINDE BARSBÜTTEL

- KREIS STORMARN -

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1.33 ,

GEBIET : "KIEBITZHÖRN" IN VERLÄNGERUNG DER

von Bronsart-Str., WESTLICH DER BUNDESAUTOBAHN HAMBURG-LÜBECK
UND ÖSTLICH UND TEILWEISE WESTLICH DES REHREDDER

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (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), § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11. November 1981 (GVOBl. Schl.-H. S. 249) sowie des § 111 Abs. 1 und 2 der Landesbauordnung in der Fassung 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 25. JUNI 1981 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1.33 für das Gebiet: "Kiebitzhörn" in Verlängerung der von Bronsart-Straße, westlich der Bundesautobahn Hamburg-Lübeck und östlich und teilweise westlich des Rehredder, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

