

## Festsetzungen

1. Die nach § 9 (1) 21 BauGB festgesetzten Geh- und Leitungsrechte (GL-Rechte) begründen das Recht der benannten Grundstückseigentümer oder der Allgemeinheit, diese Flächen als Gehwege-Erschließung ihrer Grundstücke zu nutzen, sowie das Recht der Gemeinde Barsbüttel und der Versorgungsträger, Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen und zu warten.
2. Die nach § 9 (1) 21 BauGB festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte begründen das Recht der Eigentümer der benannten Grundstücke diese Flächen als Geh- und Fahrwege zu nutzen sowie das Recht der Gemeinde Barsbüttel und der Versorgungsträger, Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen und zu warten.
3. Die nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit dichten nicht toxischen Busch- und Heckenpflanzen zu gestalten. Diese Anpflanzungen sind durch Einzelbäume in den Arten Erle, Eiche, Spitzahorn, Bergahorn oder Kastanie zu ergänzen. Der Hochstammbestand unter einander wird mit 10 m festgesetzt.  
Diese Anpflanzungen sind nach § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten.
4. Die nach § 9 (1) 25a BBauG festgesetzten zu pflanzenden Einzelbäume sind mit einem Mindest-Stammdurchmesser von 6 cm, gemessen in 1,30 m Höhe, in den Arten Kugelahorn, Eiche oder Rubine zu pflanzen.  
Sie sind nach § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten.
5. Auf den Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knicks) nach § 9 (1) 25b BauGB sind die bestehenden Knicks zu erhalten. Fall- und Rodungsarbeiten sowie die Beschädigung von Knickwällen sind unzulässig. Pflegearbeiten (auf den Stock setzen) sind in notwendigem Umfang zulässig.
6. Einfriedigungen werden im gesamten Baugebiet in ihrer Höhe mit maximal 0,70 m über der Höhe des zugehörigen Wege- oder Straßenabschnittes festgesetzt.  
Die Höhe der Einfriedigungen im Bereich der Knickanpflanzungen und zur Abgrenzung von Kinderspielflächen darf eine Höhe von 1,20 m über Geländehöhe nicht überschreiten.
7. Die Dachform im Bereich des Bebauungsplanes wird für mehrgeschossige Gebäude als Satteldach, für eingeschossige Gebäude als Sattel- oder Walmdach festgesetzt.
8. Die Dachneigung wird für eingeschossige Gebäude, mit Ausnahme von Garagen- und sonstige Nebengebäuden mit 35° bis 48° festgesetzt.  
Giebelseiten von Walmdächern dürfen 35° Neigung nicht überschreiten, 60° Neigung nicht überschreiten.  
Die Dachneigung von 2-geschossigen Gebäuden wird mit 30° festgesetzt.
9. Die Errichtung von Nebenanlagen ist, mit Ausnahme der Anlagen nach § 14 (2) BauNVO (Anlagen die der Versorgung des Baugebietes dienen) auf den in der Planzeichnung (Teil A) entsprechend § 9 (1) 2 BauGB festgesetzten Flächen unzulässig.  
Ausnahmsweise ist nach § 31 (1) BauGB die Errichtung von notwendigen Stellplätzen und überdachten Stellplätzen (Carports) in den vorgenannten Bereichen zulässig.
10. Nach § 21a Abs. 2 BauNVO sind den Grundstücksflächen im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB hinzuzurechnen.

11.







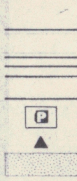



















FÜR DIE GRUNDSTÜCKE MIT EINZEL- UND GEMEINSCHAFTS- UND DOPPELHAUSENFESTSETZUNGEN IST DIE ERRICHTUNG VON ZUSÄTZLICHEN GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER ZIFFER 9 DES TEXTES ZULÄSSIG.



### Hinweis:

Die ehemalige Textziffer 10 (siehe Ursprungsplan) ist entfallen. Die Ziffer 10 des Textes entspricht der ehemaligen Textziffer 11 (siehe Ursprungsplan).

# ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Reines Wohngebiet (gem. § 3 BauNVO)	§ 9 (1) 1 BBauG
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) Geschossflächenzahl / Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauB
	Grundfläche (max. zulässig) pro Grundstück Geschossfläche (max. zulässig) pro Grundstück	
	BAUWEISE BAURENZEN offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig (Reiheneigenheime) nur Einzelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) 2 BBauG
	Baugrenze	
	FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN Flächen für Stellplätze Stellplätze	§ 9 (1) 4 BBauG
	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenverkehrsflächen (mit Gehweg) Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -Verkehrsberuhigung-Bereichfläche) Flächen für das Parken von Fahrzeugen Ein- bzw. Ausfahrten an die Verkehrsflächen Straßenbegleitgrün	§ 9 (1) 11 BauB
	VERSORGUNGSFLÄCHEN Versorgungsfläche -Trafostation-	§ 9 (1) 12 BBauG
	ÖFFENTLICHE ODER PRIVATE GRÜNFLÄCHEN öffentliche Grünfläche Parkanlage Spielplatz	§ 9 (1) 15 BBauG
	FESTGESETZTE FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Bäume (Anpflanzgebot für Einzelbäume) Fläche mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knicks) Bäume (Erhaltungsgebot für Einzelbäume)	§ 9 (1) 25a BBauG § 9 (1) 25b BBauG
	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und -garagen sowie Müllstandflächen GSt = Gemeinschaftsstellplatz (zugunsten von.....) <b>Gemeinschaftsgaragen (zugunsten von.....)</b> M = Fläche für Müllgefäße als Gemeinschaftsanlagen (zugunsten von.....)	§ 9 (1) 22 BauB
	MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauB
	ÜBERBAUBARE UND NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS- FLÄCHEN Flächen, auf denen die Errichtung von Nebenanlagen unzulässig ist (Ziffer 9 des Textes -Teil B-)	§ 9 (1) 2 BauB
	RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BE- BAUUNGSPLANES NR. 135	§ 9 (7) BBauG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BauNVO
<b>II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	vorhandene bauliche Anlagen	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen	
	Parzellenbezeichnung	
	Kennzeichnung unterschiedlicher Pflasterung (Fahrbereich-Gehbereich)	
	Grundstücksbezeichnung	
	Bemäflung	
	mögl. Anordnung von Stellplätzen und Garagen	
	mögl. Anordnung von Parkplätzen	
	in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen	
	Durchfahrten	

## Bebauungsplan Nr. 1.35, 1. Änderung

**Erläuterungen:**  
Inhalt der I. Änderungen des B-Planes 1.35 der Gemeinde Barsbüttel.

**Hinweis:**  
Im übrigen gilt der Ursprungsplan des B-Planes 1.35 der Gemeinde Barsbüttel (rechtskräftig seit 09.03.1984) weiter.



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.12.1988. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck i.d. Ahrensburger Zeitung am 12.01.1989 erfolgt.

Barsbüttel, den 20. APR. 1989  
  
P. Pöhl  
1. stellv. Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.03.1989 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Barsbüttel, den 20. APR. 1989  
  
P. Pöhl  
1. stellv. Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 7 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.01.1989 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.12.1988 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Barsbüttel, den 20. APR. 1989  
  
P. Pöhl  
1. stellv. Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.03.1989 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.03.1989 gebilligt.


Barsbüttel, den 20. APR. 1989  
  
P. Pöhl  
1. stellv. Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.01.1989 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Barsbüttel, den 20. APR. 1989  
  
P. Pöhl  
1. stellv. Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 13. April 1989 dem Landrat des Kreises Stermarn angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom 23. Januar 1990 Az.: 62/22-62.009 (1.35-1) erklärt, daß  
- keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,  
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Barsbüttel, den 02. FEB. 1990  
  
W. H.  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 08.12.1988 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Barsbüttel, den 20. APR. 1989  
  
P. Pöhl  
1. stellv. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.01.1989 bis zum 20.02.1989 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 12.01.1989 in d. Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.


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

Barsbüttel, den 02. FEB. 1990  
  
W. H.  
Bürgermeister

Barsbüttel, den 20. APR. 1989  
  
P. Pöhl  
1. stellv. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan 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 08. Februar 1990 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 09. Februar 1990 in Kraft getreten.

Der katastermäßige Bestand am 15.7.89 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Glinde, den 21. April 1989  
  
W. H.  
1. stellv. Bürgermeister

Barsbüttel, den 09. FEB. 1990  
  
W. H.  
Bürgermeister

### Anzeigeverfahren durchgeführt

gemäß Verfügung  
62/22-62.009 (1.35-1)  
vom 20.7.89

Bad Oldesloe, den 20.7.89

**DER LANDRAT**  
des Kreises Stormarn  
Bauaufsichts- und Planungssamt  
Plangenehmigungsbehörde

Im  
(Dr. Becker-Bird)  
Landrat



# SATZUNG DER GEMEINDE BARSBÜTTEL

## ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1.35, 1. Änderung

für das Gebiet: Nördlich des Birkenweges, östlich der Bebauung Bergredder, südlich Hinterm Bergredder und westlich der Bebauung B-Plan 1.40. 1. Änderung

---

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), ~~sowie § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl. H. S. 86)~~ wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.03.1989 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Storrmann und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Storrmann folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1.35, 1. A. für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :