

# TEIL B TEXT

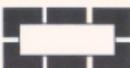
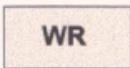
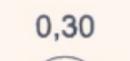
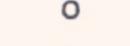
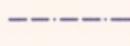
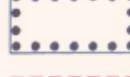
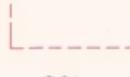
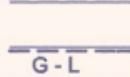
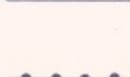
1. Die nach § 9 (19 21 BauGB festgesetzten Geh- und Leitungsrechte (GL-Rechte) begründen das Recht der benannten Grundstückseigentümer oder der Allgemeinheit, diese Flächen als Gehwege - Erschließung Ihrer Grundstücke zu nutzen, sowie das Recht der Gemeinde Barsbüttel und der Versorgungsträger, Ver- 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 Hochstabstand untereinander wird mit 10 m festgesetzt.  
Diese Anpflanzungen sind nach § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten.
4. Die nach § 9 (1) 25a BauGB 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. Fäll- und Rodungsarbeiten sowie die Beschädigung von Knickwällen sind unzulässig. Pflegearbeiten (auf den Stock setzen) sind in notwendigem Umfang zulässig.
6. Einfriedigungen werden im gesamten Baugbiet in ihrer Höhe mit maximal 0,70 m über der Höhe des zugehörigen Wege- oder Straßenabschnittes festgesetzt.  
Die Höhe der Einfriedigungen im Bereich Knickanpflanzungen und zur Angrenzung von Kinderspielplätzen 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 sonstigen Nebengebäuden, mit 35° bis 48° festgesetzt.  
  
Giebelseiten von Walmdächern dürfen 35° Neigung nicht unterschreiten und 60° Neigung nicht überschreiten.  
  
Die Dachneigung von zweigeschossigen 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 (2) BauNVO sind den Grundstücksflächen im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO Flächenanteile an ausserhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) 22 BauGB hinzuzurechnen.
11. Für die Grundstücke mit Einzel- und Doppelhausfestsetzungen ist die Errichtung von zusätzlichen Garagen, Carports und Stellplätzen unter Berücksichtigung der Ziffer 9 des Textes zulässig.
12. Im Bereich der schraffierten zusätzlichen überbaubaren Fläche sind nur Wintergärten zulässig.  
  
Die Aussenwände, soweit sie nicht als Brandwände gem. § 28 LBO auszuführen sind, sind als Ständerwände in Kunststoff, Metall oder Holz herzustellen.  
Die übrigen Wandflächen sind in Glas herzustellen.
13. Die zulässige Grundflächenzahl darf um max. 18 m<sup>2</sup> Grundfläche für die Errichtung von Wintergärten überschritten werden.

## HINWEIS :

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

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Reines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Geschossflächenzahl GFZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Grundfläche (max. zulässig) pro Grundstück	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Geschossfläche (max. zulässig) pro Grundstück	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	nur Hausgruppen zulässig (Reiheneigenheime)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	überbaubare Fläche für Wintergärten	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigung (-mischfläche)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Hier : Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Hier : Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- bzw. Ausfahrten an die Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Hier : Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Hier : Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Hier : Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Bindung für die Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bindung für die Erhaltung von bestehenden Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Garagen sowie Müllstandflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Gemeinschaftsstellplätze (zugunsten von .....)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Gemeinschaftsgarage (zugunsten von .....)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Fläche für Müllbehälter als Gemeinschaftsanlagen (zugunsten von .....)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten von ....., Ver- und Entsorgungsunternehmen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten von ....., Ver- und Entsorgungsunternehmen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Hier : Flächen, auf denen die Errichtung von Nebenanlagen unzulässig ist (Ziffer 9 des Textes Teil B.)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

# DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

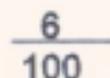


Vorhandene bauliche Anlagen

- a) Wohngebäude
- b) Nebenanlagen / Garagen
- c) Überdachungen



Flurgrenze / Grenzstein



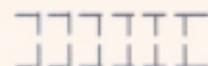
Flurstücksbezeichnung /  
Parzellenbezeichnung



Grundstücksbezeichnung



Maßangabe in m



mögliche Anordnung von Stellplätzen und  
Garagen (privater Bereich) sowie Parkplätzen  
(öffentlicher Bereich)



Durchfahrten

Achtern Barg

Straßenbezeichnung



Böschung

Ahorn.  
0.3/ 6.0

Baumbezeichnung mit  
Stamm- und Kronendurchmesser in m

# VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **13.06.2003**.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung  
am **03.09.03** erfolgt.

2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am **22.09. - 22.09.03**  
durchgeführt. / Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB  
von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **05.11.2003**  
zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4 Die Gemeindevertretung hat am **30.10.03** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung  
beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),  
sowie die Begründung, haben in der Zeit vom **29.11.2003** bis zum **05.01.2004** während  
der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit  
dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur  
Niederschrift geltend gemacht werden können, am **12.11.2003** in der Ahrensburger Zeitung  
ortsüblich bekannt gemacht.  
Barsbüttel, den **14. April 2004**



*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister

6 Der katastermäßige Bestand am **23. Nov. 2003** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen  
städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Ort, Datum, Siegelabdruck

**Glinde, 23. März 2004**



*[Handwritten Signature]*  
Öffentlich best. Vermessungsingenieur

7 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher  
Belange am **26.03.2004** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

~~8 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der  
Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie  
die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst-  
stunden erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten  
und ergänzten Teilen vorgebracht werden könnten). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis,  
dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift  
geltend gemacht werden können, am ..... In der Ahrensburger Zeitung ortsüblich  
bekanntgemacht.~~

9 Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text  
(Teil B) am **26.03.2004** als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss  
gebilligt.  
Barsbüttel, den **14. April 2004**



*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister

~~10 Der Landrat des Kreises Stormarn hat mit Bescheid vom ..... Az: .....  
diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Neben-  
bestimmungen und Hinweisen, genehmigt.~~

~~11 Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungändernden Beschluss vom .....  
erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Stormarn hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen  
mit Bescheid vom ..... Az: ..... bestätigt.~~

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

Barsbüttel, den **14. April 2004**



*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister

13 Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während  
der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt  
Auskunft zu erhalten ist, wurden am 21.04.2004 ortsüblich bekannt gemacht. In der  
Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- oder  
Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden  
Rechtsfolgen (215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche  
geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen  
worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die  
Satzung ist mithin am 22.04.2004 in Kraft getreten.  
Barsbüttel, den **27. April 2004**



*[Handwritten Signature]*  
1. stellvertretender Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.2.2004 folgende Satzung über die 2. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 1.35, für das Gebiet :

nördlich Achtern Barg,

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

### **Hinweise :**

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

**2. ÄND. BEBAUUNGSPLAN NR. 1.35**

**DER GEMEINDE BARSBÜTTEL**

**STAND : ORIGINALAUSFERTIGUNG**