

# TEIL B - TEXT -

## Festsetzungen

1. Die nach § 9 (1) 21 BBauG 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 BBauG festgesetzten Geh- und 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 BBauG 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 Höchstabstand unter einander wird mit 10 m festgesetzt.  
Diese Anpflanzungen sind nach § 9 (1) 25b BBauG 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 BBauG dauernd zu erhalten.
5. Auf den Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knicks) nach § 9 (1) 25b BBauG 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 Kinderspielplätzen darf eine Höhe von 1,20 m über Geländehöhe nicht überschreiten.
7. Die Dachform im Bereich des bebauten Baugrundes 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 unterschreiten, 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 BauNVO (Anlagen, die der Versorgung des Baugebietes dienen), auf den in der Planzeichnung (Teil A) entsprechend § 9 (1) 2 BBauG festgesetzten Flächen unzulässig.  
Ausnahmsweise ist nach § 31 (1) BBauG die Errichtung von notwendigen Stellplätzen und überdachten Stellplätzen (Carports) in den vorgenannten Bereichen zulässig.
10. Auf den Flächen für Stellplätze und für Gemeinschaftsstellplätze ist die Errichtung von Garagen bzw. Gemeinschaftsgaragen nach § 31 (1) BBauG zulässig.
11. 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 BBauG hinzuzurechnen.

# ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGE

## I. FESTSETZUNGEN

	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Reines Wohngebiet (gem. § 3 BauNVO)	§ 9 (1) 1 BBauG
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) Geschosflächenzahl / Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BBauG
	Grundfläche (max. zulässig) <b>pro Grundstück</b> Geschosfläche (max. zulässig) <b>pro Grundstück</b>	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig (Reiheneigenheime) nur Einzelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) 2 BBauG
	FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN Flächen für Stellplätze Stellplätze	§ 9 (1) 4 BBauG
	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenverkehrsflächen (mit Gehweg) Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -Verkehrsberuhigung- (Mischfläche) Flächen für das Parken von Fahrzeugen Ein- bzw. Ausfahrten an die Verkehrsflächen Straßenbegleitgrün	§ 9 (1) 11 BBauG
	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 GSSt = Gemeinschaftsstellplatz (zugunsten von .....)	§ 9 (1) 22 BBauG
	M = Fläche für Müllgefäße als Gemeinschaftsanlagen (zugunsten von .....)	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BBauG
	mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
	ÜBERBAUBARE UND NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN Flächen, auf denen die Errichtung von Nebenanlagen unzulässig ist (Ziffer 9 des Textes -Teil B- )	§ 9 (1) 2 BBauG
	RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 135	§ 9 (7) BBauG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BauNVO

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene bauliche Anlagen
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen
	Parzellenbezeichnung
	Kennzeichnung unterschiedlicher Pflasterung (Fahrbereich-Gehbereich)
	Grundstücksbezeichnung
	Bemaßung
	mögl. Anordnung von Stellplätzen und Garagen
	mögl. Anordnung von Parkplätzen
	in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen
	Durchfahrten



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.11.1981. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung am                      erfolgt.



*J. J. J.*  
Bürgermeister

Barsbüttel, den 22. SEP. 1983

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976 / 1979 ist am 27.09.1982 durchgeführt worden.



*J. J. J.*  
Bürgermeister

Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom                      ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976 / 1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.  
Barsbüttel, den 22. SEP. 1983

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 4.2.1983 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.



*J. J. J.*  
Bürgermeister

Barsbüttel, den 22. SEP. 1983

Die Gemeindevertretung hat am 15.6.1983 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.



*J. J. J.*  
Bürgermeister

Barsbüttel, den 22. SEP. 1983

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.7.1983 bis zum 12.8.1983 während der Dienstzeiten                      öffentlich ausgelegt.



*J. J. J.*  
Bürgermeister

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 04.07.1983 in der "Ahrensburger Zeitung" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Barsbüttel, den 22. SEP. 1983

Der katastermassige Bestand am 6.9.1983 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Dipl.-Ing. Jörg Kummer  
Öffentl. best. Verm.-Ing.  
Auf der Heide 26  
2400 Lübeck

Lübeck, den 6.9.1983

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über Stellungnahmen am 01.09.1983 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.



*J. J. J.*  
Bürgermeister

Barsbüttel, den 22. SEP. 1983

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.09.1983 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.09.1983 gebilligt.



*J. J. J.*  
Bürgermeister

Barsbüttel, den 22. SEP. 1983

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 23. November 1983, Az. 61/3-62.009 (135) - mit Auflagen und Hinweisen - erteilt.



*J. J. J.*  
Bürgermeister

Barsbüttel, den 12. JAN. 1984

Die Auflagen wurden mit satzungsänderndem Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.12.1983 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 20. Februar 1984, Az. 61/3-62.009 (135) bestätigt.



*J. J. J.*  
Bürgermeister

Barsbüttel, den 09. MRZ. 1984

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



*J. J. J.*  
Bürgermeister

Barsbüttel, den 09. MRZ. 1984

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 08. März 1984 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 09. März 1984 rechtsverbindlich geworden.



*J. J. J.*  
Bürgermeister

Barsbüttel, den 09. MRZ. 1984

PLANUNGSBÜRO  
JÜRGEN ANDERSSSEN  
RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK  
tel. 0451 - 891932

Planungsstand:

**SATZUNG**

**GENEHMIGT**

gemäß Verfügung

61/3 - 64.009 (1. 55)

vom 23. NOV. 1983

Bad Oldesloe, den 23. NOV. 1983

**DER LANDRAT**  
des Kreises Stormarn



*Dr. Becker-Birck*  
**Dr. Becker-Birck**

AUFGESTELLT AM : 12. 01. 1983

GEÄNDERT AM : 13. 01. 1983

27. 01. 1983

15. 06. 1983

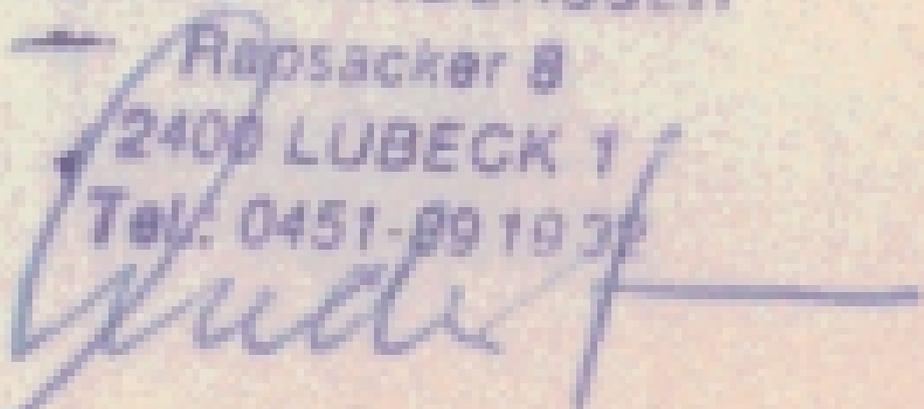
01. 09. 1983

gem. Genehmigungsverfügung vom 23. 11. 1988  
und Beschluß vom 15. 12. 1983 am 22. 12. 1983

*Lübeck, den 21. 04. 1983*

PLANUNGSBÜRO  
JÜRGEN ANDERSEN

Rapsacker 8  
2400 LÜBECK 1  
Tel. 0451-89 19 30



# SATZUNG DER GEMEINDE BARSBÜTTEL OT. BARSBÜTTEL

## ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1.35

für das Gebiet : Nördlich der Bebauung Achtern Barg, östlich der Bebauung Bergreder, südlich Hinterm Bergreder und westlich Hinterm Berge.

---

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), sowie § 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 01.09.1993..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1.35... für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen: