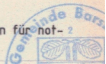


TEIL B - TEXT -

1. a = abweichende Bauweise. In der abweichenden Bauweise sind Grenzabstände der offenen Bauweise einzuhalten. Baulängen über 50,0 m sind zulässig.
2. 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 Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
Von der Gebäudehöhe können für Hochlager, Silo und sonstige Spezialgebäude Ausnahmen zugelassen werden.
3. Die maximale Traufhöhe der Gebäude wird auf 9,0 m über mittlerer Höhe der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes festgesetzt.
4. Gemäß § 9 Abs. 4 BBauG wird 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.
5. 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. Je 15,0 m ist ein hochstämmiger Baum (Buche, Eiche, Ahorn) zu pflanzen.
6. Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) sind bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Bepflanzungen von über 0,70 m über der Höhe der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig.
7. Einfriedigungen dürfen innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) eine Höhe von 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes nicht überschreiten.
8. Auf den öffentlichen Grünflächen (Parkanlagen) in 40,0 m Tiefe entlang der Trasse der Bundesautobahn ist raumbildendes Großgrün mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen und ständig zu erhalten.
9. Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten 100,0 m tiefen Bereiches entlang der Bundesautobahn A1 sind Außenwerbeanlagen, die auf den Verkehrsraum der BAB A1 ausgerichtet sind, nur als unbeleuchtete Anlagen zulässig.
10. Aus Gründen der Gliederung der Baugebiete untereinander wird nach § 1 Absatz 4 BauNVO vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzt, daß innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes alle gemäß § 8 BauNVO zugelassenen baulichen Anlagen mit Ausnahme von Betrieben des Beherbergungsgewerbes sowie Vergnügungsstätten (z.B. Diskotheken, Tanzpaläste, Bars usw.) zulässig sind.
11. Die nach § 9 (1) 25a BBauG festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden als Knickpflanzungen auf einen 1,00 m hohen Knickwall festgesetzt. Bäume und Sträucher sind in den Arten der in der Umgebung vorkommenden Knickpflanzen (Erle, Hasel, Pappel, Weide, Schlee, Wildrose, Eiche, Spitzahorn) dreireihig zu pflanzen.

Diese Anpflanzungen sind nach § 9 (1) 25b BBauG dauernd zu erhalten.
12. Festgesetzte Flächen für das Parken von Fahrzeugen -Parkplätze (P)- dürfen für not-²wendige Grundstückszufahrten unterbrochen werden.



13. Gemäß den "Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm", Fassung 1975, werden passive Lärmschutzmaßnahmen wie folgt festgesetzt :

lfd. Nr.	Gebäudefront	von.....m bis.....m Tiefe von der befestigten Fahrbahnkante der BAB angerechnet	Geschloß	Lärmpegelbereich	bewertes Schalldämmmaß / dB			
					Rw für Außenwände		Rw für Fenster	
					G 2) 5)	W 3)	G 2) 5)	W 3)
I	zur BAB parallele Gebäudefronten 1)	4) 40 - 87	EG } OG }	V	40	50	40	45
II	zur Ziffer I senkrechte Gebäudefronten 1)	4) 40 - 55	EG } OG }	V	40	50	40	45
		55 - 115	EG } OG }	IV	35	45	35	40
		115 - 190	EG	III	-	40	-	35

- 1) unter der Voraussetzung, daß keine Abschirmungen durch andere Gebäude vorliegen.
- 2) G : Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
- 3) W : Aufenthaltsräume
- 4) identisch mit der östlichen Baugrenze außer im Bereich der Rampe des landwirtschaftlichen Weges (Brückenrampe).
- 5) für nicht ausgefüllte Felder sind keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, die über das in Gewerbegebieten übliche Maß hinausgehen, da Mittelungspegel von 65dB(A) tags aus Verkehrslärm nicht überschritten werden.

Die in der Spalte "bewertetes Schalldämmmaß" für Außenwände und Fenster festgesetzten Mindestschalldämmmaße können ausnahmsweise unterschritten werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, daß geringere Werte (beispielsweise durch Zurückbleiben der Bebauung von der östlichen Baugrenze oder durch die Stellung baulicher Anlagen oder Abschirmung zur BAB) ausreichend sind.



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN		
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BBauG
GE	Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)	
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BBauG
II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	
0,8	Grundflächenzahl	
1,2	Geschoßflächenzahl	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	§ 9 (1) 2 BBauG
α	abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG	§ 9 (1) 10 BBauG
	von der Bebauung freizuhaltende Flächen (als Sichtflächen)	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BBauG
	Straßenverkehrsfläche	
F	Fußweg	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Straßenbegleitgrün	
P	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
	VERSORGUNGSFLÄCHEN	§ 9 (1) 12 BBauG
	Elektrizität	
	FLÄCHEN FÜR DIE BESEITIGUNG VON ABWASSER	§ 9 (1) 14 BBauG
R	Regenrückhaltebecken	
	ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15 BBauG
	Parkanlage (öffentl. Grünfläche)	
	DIE MIT GEH-,FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETEN FLÄCHEN	§ 9 (1) 21 BBauG
	Leitungsrecht(L) z.B. der Gemeinde Barsbüttel +Versorgungsträger	
	FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG	§ 9 (1) 25a BBauG § 9 (1) 25b BBauG
	Knicks (Anpflanzgebot) / Knicks (Erhaltungsgebot) Bäume (Erhaltungsgebot für Einzelbäume)	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 136	§ 9 (7) BBauG
	ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (EINSCHR. FÜR NEBENANLAGEN)	§ 9 (1) 1 BBauG

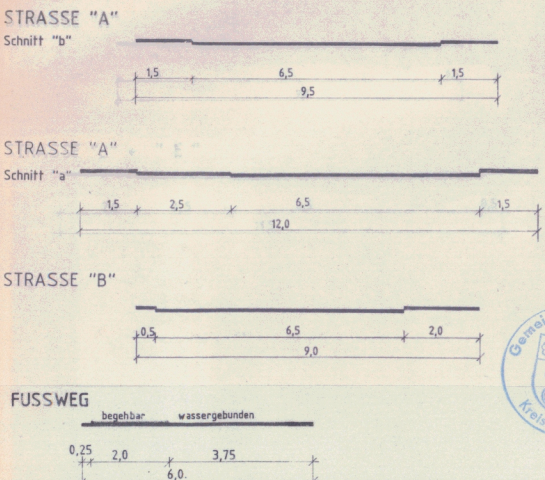
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene Flurstücksgrenzen
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen
234 20	Flurstücksbezeichnung
1,0	Bemaßung
	in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen
	vorhandene bauliche Anlagen
	künftig entfallende Grenze des Bebauungsplanes Nr. 133
	Böschungen
	künftig entfallende Freileitung
	beispielhafte Anordnung des Gebotes zum Anpflanzen von Einzelbäumen nach Absatz 5 des Textes (Teil B).

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHEN

	Schutzabstand zur BAB A1 gem. § 9 (1) 1 BStVG
--	---

STRASSENPROFILE M 1 : 100



gestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.12.1984. Die ortsbüchliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch **Ahrensburger Zeitung** am 20.12.1984 erfolgt.

Die Gemeindevertretung hat über die sorgebrachten Belangen und Anregungen sowie über die Stellungnahmen unterschieden. Das Freizeitalter ist nicht worden.

Barsbüttel, den 18.07.85
J. Jörn
Bürgermeister

Barsbüttel, den 18.07.85
J. Jörn
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist vom 27.12.84-31.01.85 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.06.1985 von der Gemeindevertretung Barsbüttel als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.06.85 gebilligt.

Barsbüttel, den 18.07.85
J. Jörn
Bürgermeister

Barsbüttel, den 18.07.85
J. Jörn
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.12.1984 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 14.10.85 Az 64112-62.009 (1.36) mit Auflagen und Hinweisen bestätigt.

Barsbüttel, den 18.07.85
J. Jörn
Bürgermeister

Barsbüttel, den 13.03.86
J. Jörn
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 28.03.1985 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Auflagen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.02.86 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 30.04.86 Az 64112-62.009 (1.36) bestätigt.

Barsbüttel, den 18.07.85
J. Jörn
Bürgermeister

Barsbüttel, den 13.06.86
J. Jörn
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.04.1985 bis zum 24.05.1985 während folgender Zeiten der Dienstzeiten

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

öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll während gemacht werden können, am 15.04.1985 in der Ahrensburger Zeitung ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Barsbüttel, den 13.06.86
J. Jörn
Bürgermeister

Barsbüttel, den 18.07.85
J. Jörn
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 12.06.86 in der Ahrensburger Zeitung ortsbüchlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungszuordnung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) wie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 13.06.86 rechtsverbindlich geworden.

Der katastermäßige Bestand am 1.7.1985 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Barsbüttel, den 13.06.86
J. Jörn
Bürgermeister

Lübeck, den 1.7.1985
Dipl.-Ing. Jörg Kummer
Öffentl. best. Vermessungs-Ingenieur
2400 Lübeck

PLANUNGSBÜRO
JÜRGEN ANDERSSON
RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK 1
TEL. 0451 - 891932

Planungsstand:
SATZUNG
2
.....Ausfertigung

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden, daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 2a Abs. 7 BBauG 1976/1979 durchgeführt. Über die geänderte Planfassung hat die Gemeindevertretung am 13. Februar 1986 beschlossen.

Barsbüttel den 13.03.86



J. J. J.
Bürgermeister

Aufgestellt am :

Geändert am : 27. 11. 1984
06. 12. 1984
15. 02. 1985
30. 05. 1985
20. 06. 1985
28. 11. 1985

Lübeck, den 26.5.85

[Signature]
Planverfasser

GENEHMIGT

gemäß Verfügung

61/ 12-62.009 (1.36)

vom 14.10.1985

Bad Oldesloe, den 14.10.85

DER LANDRAT
des Kreises Stormarn
Umweltamt

Plangenehmigungsbehörde


Dr. Becker - ~~Stück~~



SATZUNG DER GEMEINDE BARSBÜTTEL

über den Bebauungsplan Nr. 1.36

Gebiet : südlich der Teilkoppelfläche "Fahrenberg", westlich der BAB A1 - Hamburg/Lübeck, nördlich der Straße "Kiebitzhörn" (teilweise) und angrenzend an das Gewerbegebiet und östlich der "Moorkoppel".

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom *24. Juni 85* (BGBl. I S. *1144*), sowie § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom *20. Juni 1985* folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. *1.36* für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen: