

# TEIL B TEXT

## 1.00 Mindest- und Höchstgrenze der Parzellengröße

---

Die Mindestparzellengröße eines Kleingartens darf 300 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.

~~Die Parzellengröße eines Kleingartens darf 400 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.~~



## 2.00 Nutzung

---

Je Kleingarten ist eine Laube mit höchstens 24 m<sup>2</sup> Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig.

Die Laube darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauerndem Wohnen geeignet sein.

## 3.00 Nutzung der privaten Grünflächen

---

Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauernd gärtnerisch zu unterhalten.

Die Anlage und Nutzung der privaten Grünflächen als Stellplatzfläche außerhalb der dafür festgesetzten Flächen ist unzulässig.

Die Anlage und Nutzung von Garagen ist unzulässig.

Das Vereinsheim, die Stellplätze, der Spielplatz sowie die gemeinschaftlich genutzten Abstellräume und Lagerflächen innerhalb der überbaubaren Flächen sind mit landschafts- und standortgerechten Gehölzen mindestens 1,50 m hoch heckenartig einzugrünen.

## 4.00 Gestaltung der baulichen Anlagen

---

### Firsthöhen

Die Firsthöhe der Lauben darf eine Höhe von 3,00 m über angrenzendem Gelände nicht überschreiten.

Innerhalb der überbaubaren Flächen darf die Firsthöhe des Gemeinschaftshauses und der Abstellräume eine Höhe von 4,50 m über angrenzendem Gelände nicht überschreiten.

## 5.00 Einfriedigungen

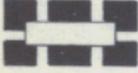
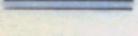
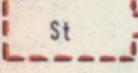
---

Einfriedigungen innerhalb der Kleingartenanlage dürfen 1 m Höhe über angrenzendem Gelände nicht überschreiten.

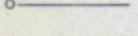
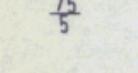
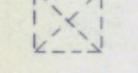
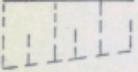
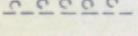
# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen nach Planzeichenverordnung vom  
30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)

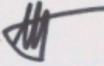
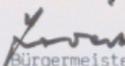
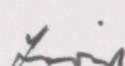
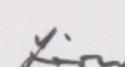
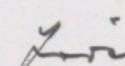
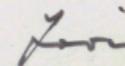
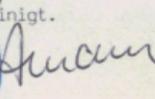
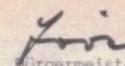
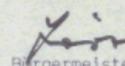
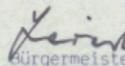
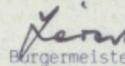
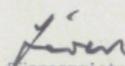
## FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BBauGB
	Private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauGB
	Zweckbestimmung Dauerkleingärten	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauGB
	Privater Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauGB
Z = I	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauGB § 16 BauNVO
0	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauGB § 22 BauNVO
	Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauGB § 23 BauNVO
GR = 300m <sup>2</sup>	Grundfläche als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauGB § 16 BauNVO
	Flächen für die Wasserwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauGB
	Versorgungsleitung Elektrizität 110 kV	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauGB
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauGB
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauGB
St	Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauGB
	Fläche für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauGB
	Zweckbestimmung Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauGB
D ≤ 0°-15°	Dachneigung 0° - 15°	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen
	Flurstücksgrenzen
	Flurstücksbezeichnungen
	Standort Hochspannungsleitungsmast
	Böschung
	Vorhandene Wege
	Vorhandene Hecken

# VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Ausgearbeitet im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Barsbüttel.  
Reinbek, den **28.02.88**  
Planung Hans-Jörg Johansen, Architekt 
- 2 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **26.02.1987**.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der  
Ahrensburger Zeitung am **09.04.1987** erfolgt.  
Barsbüttel, den **31. MRZ. 1988**  
    
Bürgermeister
- 3 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBAuG ist vom **13.04.87-12.06.1987**  
durchgeführt worden. / Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ~~ist nach~~  
~~§ 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~  
Barsbüttel, den **31. MRZ. 1988**  
   
Bürgermeister
- 4 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom  
**06.04.1987** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Barsbüttel, den **31. MRZ. 1988**  
   
Bürgermeister  
mit Begründung
- 5 Die Gemeindevertretung hat am **27.03.1987** den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen  
und zur Auslegung bestimmt.  
Barsbüttel, den **31. MRZ. 1988**  
   
Bürgermeister
- 6 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem  
Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom **01.10.1987** bis zum  
**02.11.1987** während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. 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  
**23.09.1987** in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Barsbüttel, den **31. MRZ. 1988**  
   
Bürgermeister
- 7 Der katastermäßige Bestand am 21.3.1988  
neuen städtebaulichen Planungen werden ~~als~~ richtig bescheinigt.  
Bed. Gidesloe, den  
GLINDE, den 21.3.1988  
   
Leiter des Katasteramtes
- 8 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die  
Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange am **10.03.1988** geprüft. Das Ergebnis ist  
mitgeteilt worden.  
Barsbüttel, den **31. MRZ. 1988**  
   
Bürgermeister
- 9 ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.  
Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)  
und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, in der Zeit vom  bis zum   
während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist be-  
stimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen  
vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Be-  
denken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu  
Protokoll geltend gemacht werden können am  in der Ahrensburger Zeitung  
ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Oder:  
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1  
Satz 2 BauGB durchgeführt.  
Barsbüttel, den   
(L.S.)  
Bürgermeister~~
- 10 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)  
wurde am **10.03.1988** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung  
zum Bebauungsplan wird mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **10.03.1988** gebilligt.  
Barsbüttel, den **31. MRZ. 1988**  
   
Bürgermeister
- 11 Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am **31.03.1988** dem Landrat  
des Kreises Stormarn angezeigt worden.  
Dieser hat mit Verfügung vom **15.12.1988** Az.: **62/22-68.009 (A.88)** erklärt, daß  
~~er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.~~  
~~Gidesloe:~~  
die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen  
Bauvorschriften genehmigt worden.  
Barsbüttel, den **13. JAN. 1989**  
   
Bürgermeister
- 12 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text  
(Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
Barsbüttel, den **13. JAN. 1989**  
   
Bürgermeister
- 13 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 **24.01.1989** ortsüblich be-  
kanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung  
von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechts-  
folgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungs-  
ansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am **25.01.1989**  
in Kraft getreten.  
Barsbüttel, den **01. FEB. 1989**  
   
Bürgermeister

# SATZUNG DER GEMEINDE BARSBÜTTEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1.38

FÜR DAS GEBIET:

NÖRDLICH DER BAB A24

SÜDLICH UND WESTLICH DES STEINBEKER WEGES

ÖSTLICH DER LANDESGRENZE DER FREIEN UND

HANSESTADT HAMBURG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOB. Sch.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.3.1988 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Stormarn/und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan-Nr. 1.38 für das Gebiet:

NÖRDLICH DER BAB A 24

SÜDLICH UND WESTLICH DES STEINBEKER WEGES

ÖSTLICH DER LANDESGRENZE DER FREIEN UND HANSESTADT HAMBURG

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

Hinweise:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNV-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch die Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

Darstellung des Planinhalts nach der Planzeichenverordnung, 1981 vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).



ARCHITEKT H-J JOHANNSEN  
SILKER WEICHE 35 A  
2057 REINBEK TEL 04104/4845