

BEBAUUNGSPLAN

NR. 1.39

DER GEMEINDE BARSBÜTTEL

STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG

TEIL B TEXT

1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 92 LBO)

1.10 Sockelhöhen

Die Sockelhöhen aller baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschossfußboden der baulichen Anlagen) dürfen im allgemeinen Wohngebiet höchstens 0,50 m über der endgültigen Höhe der Straßenachse des dazugehörigen Straßenabschnittes liegen.

1.20 Firsthöhen

Die Firsthöhen der baulichen Anlagen, auf den Bauflächen mit eingeschossiger Bauweise, dürfen eine Höhe von 9,00 m über angrenzendem Gelände nicht überschreiten.

1.30 Dachneigungen

Die Dachneigungen der Hauptgebäude im allgemeinen Wohngebiet sind nur von 30° bis 48° zulässig. Dachanbauten, Dachabschleppungen und Dachausbauten, sowie untergeordnete Bauteile wie Erker, Windfänge, Fensterbänder, Vordächer, Nebenanlagen, als auch Abwalmungen sind mit anderen Neigungen zulässig.

Garagen und Carporte sind mit anderen Dachneigungen zulässig.

2.00 Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Erker, Fensterbänder, Vordächer, Windfänge, Balkone, Loggien, Terrassentrennwände, Rankgitter und Sichtschutzwände ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

Eine Beeinträchtigung der in der Planzeichnung festgesetzten Bäume darf durch die Überschreitung der Baugrenzen nicht erfolgen.

3.00 Pflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

3.10 Erhaltungsgebote

3.11 Im Wurzelbereich (Kronentraufe) der zu erhaltenden Bäume sind Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig

3.12 Zu erhaltende Bäume in zukünftig befestigten Flächen sind mit einer Baumscheibe von mind. 4,00 m² zu versehen. Die Baumscheibe ist als offene Vegetationsfläche anzulegen. Der Traufbereich der zu erhaltenden Bäume ist mit Ausnahme der Baumscheibe in offenporigen, wasserdurchlässigen Befestigungen herzustellen.

3.13 Bei den als Erhaltungsgebot festgesetzten Bäumen sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen gleicher Art vorzunehmen. Die Ersatzbäume müssen einen Stammumfang von 20 bis 25 cm, in 1,00 m Höhe, aufweisen.

3.20 Pflanzgebote

3.21 Oberirdische Stellplatzanlagen sind mit Hecken- und Strauchpflanzen einzugrünen.

3.22 Die festgesetzten Bäume sind in den Arten Eberesche, Spitzahorn und Stiel- Eiche mit Stammumfang von mind. 16 bis 18 cm, in 1,00 m Höhe, anzupflanzen und zu erhalten.

3.23 Die Neuanlage von Knicks ist entsprechend der Festsetzungen des Teil A - Planzeichnung vorzunehmen. Vor Pflanzung der Knickgehölze ist ein 0,80-1,00 m hoher und am Knickfuß 2,50-3,00 m breiter Knickwall auszubilden. Es sind nur bodenständige Laubgehölzarten zu verwenden. Für Neupflanzungen sind heimische und standortgerechte Arten zu verwenden. Die Gehölz sind in dem folgenden Verhältnis zu pflanzen:
20 % Bäume 1. Größe
80 % Sträucher

Zum Schutz der jungen Gehölze sind Wildschutzmaßnahmen durchzuführen.

Beidseitig vom Knick ist ein je 1,00 m breiter Schutzstreifen anzulegen, der nicht zu nutzen ist.

3.30 Sonstige grünordnerische Festsetzungen

3.31 Nebenanlagen sind mit Hecken- und Strauchpflanzungen einzugrünen.

3.32 Freiflächen auf Tiefgaragen und Kellergeschossen, die nicht für Flächen für Stellplätze und Wegeflächen genutzt werden, müssen eine Erdschichtüberdeckung (Oberboden von mind. 0,50 m Stärke) aufweisen und begrünt werden.

3.33 Die Spielwiese für die Jugend/Übungsfläche für die Feuerwehr/Festplatz ist als Grünland einzusäen und durch regelmäßige extensive Mähnutzung als solche zu erhalten.

4.00 Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für

1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 sowie auf der Gemeinbedarfsläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig. Weitere Überschreitungen im geringfügigen Ausmaß können zugelassen werden. Auch eine Überschreitung der in der BauNVO festgesetzten Obergrenzen sollte im Bedarfsfalle zugelassen werden, da dieses Gebiet fast Kerngebietscharakter hat.

5.00 Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für Gebäudefronten mit maßgeblicher Außenpegeln der Lärmpegelbereiche III, IV und V sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 erforderlich, gemäß Darstellung in Teil A - Planzeichnung.

Fenster von Schlafräumen sind zu den lärmabgewandten Gebäudefronten hin zu orientieren.

Für dem Schlafen dienende Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) sind dort, wo der nächtliche Beurteilungspegel von 45 dB (A) überschritten wird, zum Schutz der Nachtruhe, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete, Weise sichergestellt werden kann, schalldämmte Lüftungen festzusetzen.

Die resultierenden Schalldämmmaße erf. R_{w,res} für die entsprechenden Raumarten erhält die nachfolgenden Tabelle:

Lärmpegelbereich gem. Teil A Planzeichnung (LPB)	erf. resultierendes Schalldämmmaß in dB (A) in Wohnungen	erf. R _{w,res} für Aufenthaltsräume: für Büroräume
V	45	40
IV	40	35
III	35	30
II	30	30

¹⁾ abgesehen in Fällen von erforderlicher schalldämmter Lüftung bereits durch die Anforderungen an den Wärmeschutz erfüllt.







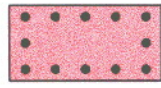



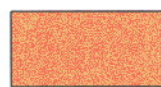



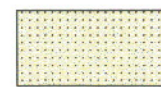

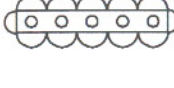





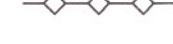
Die durch Einzelgutachten festgestellten Maßnahmen sind ebenfalls durchzuführen.

Nachweise zur Schalldämmung sind im Baugenehmigungsverfahren nach DIN 4109 zu führen.

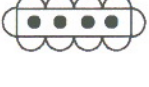

Sollten Ausnahmen zu den Lärmschutzfestsetzungen gewünscht werden, sind Einzelnachweise zu führen. Dies gilt insbesondere für Hintergrundstücksbebauung bei erfolgter Riegelbebauung im Straßenbereich mit Abschirmwirkung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

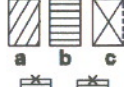
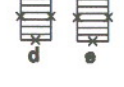




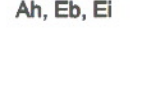
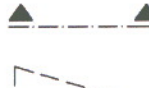
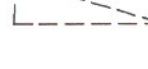
FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,35	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Geschossflächenzahl GFZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 4 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	hier: sozialen/kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	hier: Feuerwehr	
	hier: öffentliche Verwaltung/Polizei	
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grünfläche privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Spielw. Jugend Üb.PI. Feuerwehr Festplatz	Hier: Spielwiese Jugend + Übungsplatz Feuerwehr + Festplatz	
	Flächen für Versorgungsanlagen Hier: Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Flächen für Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB
	Bindung für die Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bindung für Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Bindung für die Erhaltung von bestehenden Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten rückwärtiger Anlieger, einschließlich landwirtschaftlicher Flächen, Ver- und Entsorgungsunternehmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Hauptwasserleitung unterirdisch Hier: Schmutzwasserleitung	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

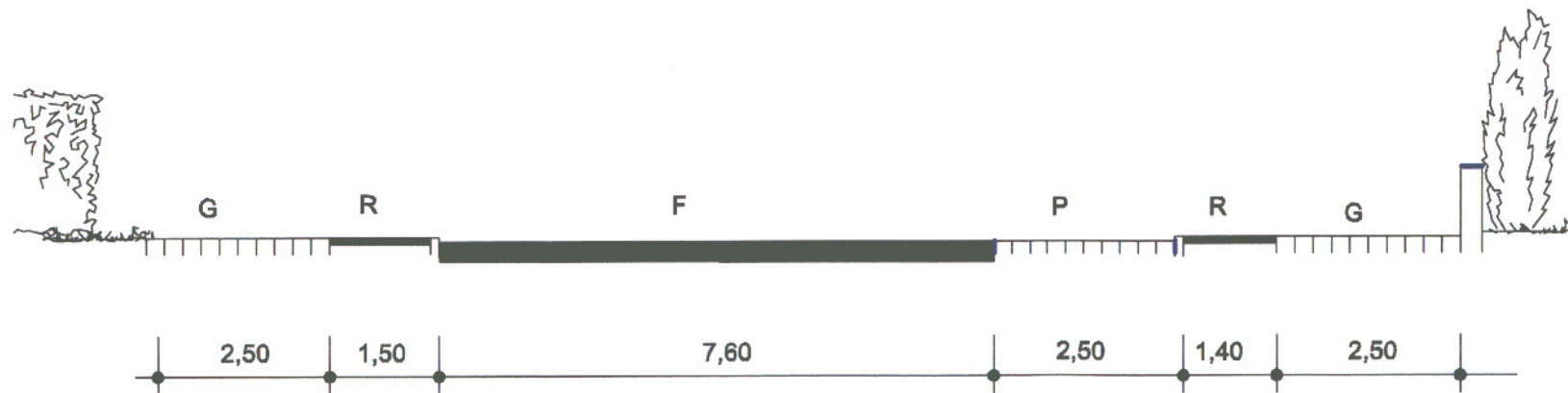
	Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Hier: Knick auf Wall	§ 9 Abs. 6 BauGB § 15 LNatSchG
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Hier: Landschaftschutzzrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

	vorhandene bauliche Anlagen: a) Wohngebäude b) Nebengebäude c) Überdachungen d) künftig fortfallende Gebäude e) künftig fortfallende Nebengebäude
	
	
	
	
	Flurgrenze, Grenzstein
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Hauptstraße	Straßenname
$\frac{66}{6}$	Flurstücksbezeichnung
	Kennzeichnung der Lärmpegel
Ah, Eb, Ei	vorhandene Bäume Ah-Ahorn, Eb-Eberesche, Ei-Eiche
	Straßenschnittlinie
	Sichtdreieck

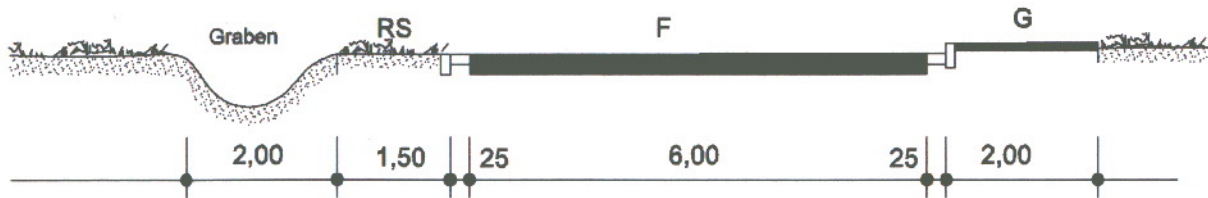
STRASSENPROFIL M 1 : 100

A - A HAUPTSTRASSE



B - B AM AKKU

- G = Gehweg
- F = Fahrgasse
- P = Parkstreifen
- R = Radweg
- RS = Randstreifen



VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.08.1987/20.06.1991/3.11.1994

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung am 7.02.1989/20.12.1991/14.06.1995 erfolgt.

2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 9.02.1989 bis zum 8.03.1989/30.12.1991 bis zum 29.01.1992 / 22.06.1995 bis zum 21.07.1995 durchgeführt worden.

3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.01.1989/16.12.1991/12.07.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4 Die Gemeindevertretung hat am 13.06.1996/15.08.1996/28.04.2005 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 3.12.1996 bis zum 2.01.1997/16.06.2005 bis zum 6.07.2005 nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 22.11.1996/09.09.2005 durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Barsbüttel, den **0 5. Dez. 2005**



[Handwritten signature]
Bürgermeister

6 Der katastermäßige Bestand am 1 0. JAN. 2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Ahrensburg **14. SEP. 2005**



[Handwritten signature]
Öffentlich best. Vermessungs-Ingenieur

7 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.08.2005 geprüft.

Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.06.05 bis 06.07.2005 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (~~Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten~~). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 26.05.05 in der Ahrensburger Zeitung - ortsüblich bekannt gemacht:

9 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erneut den beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, mit Schreiben vom 25.05.05 zur Stellungnahme vorgelegt.

10 Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.08.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Barsbüttel, den **0 5. Dez. 2005**



[Handwritten signature]
Bürgermeister

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

Barsbüttel, den **0 5. Dez. 2005**



[Handwritten signature]
Bürgermeister

12 Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und 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 27.03.2006 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und 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 28.03.2006 in Kraft getreten.

Barsbüttel, den **03.04.2006**



[Handwritten signature]
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.08.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1.39, für das Gebiet :

Ortsteil Barsbüttel,
südlich der "Hauptstraße/K29", östlich "Steinbeker Weg", westlich "Barsbütteler Hof"

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).