

TEIL B - TEXT -

- 1 In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise, Baulängen über 50 m sind zulässig.
- 2 Die nach § 9 (1) 25a BBauG festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mindestens 4-reihig mit Pflanzen des Eichen-Hainbuchen-Knick zu bepflanzen und nach § 9 (1) 25b BBauG dauernd zu erhalten.
- 3 Die nach § 9 (1) 25b BBauG festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern dürfen ausnahmsweise für notwendige Zufahrten unterbrochen werden.
- 4 Das nach § 9 (1) 21 BBauG festgesetzte G-F-L Recht wird zu Gunsten des Grundstückes Nr. 22, der Gemeinde Barsbüttel sowie der Versorgungsträger festgesetzt.
- 5 Die Firsthöhe von Gebäuden innerhalb des WA-Gebietes wird auf 10,50 m über der mittleren Geländehöhe des jeweiligen Baukörpers begrenzt.
- 6 Nach § 21a Absatz 2 BauNVO sind den Grundstücksflächen im Sinne des § 19 Absatz 3 BauNVO innerhalb des festgesetzten "Reinen Wohngebietes" (WR) Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Absatz 1 Nummer 22 Bundesbaugesetz hinzuzurechnen.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

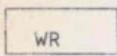
ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

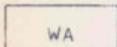
I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BBauG



Reines Wohngebiet (gem. § 3 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BBauG

!
0,8 0,4
GF = 14,0qm
GR = 70qm

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

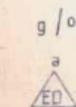
Geschoßflächenzahl / Grundflächenzahl

Geschoßfläche (max. Geschoßfläche pro Grundstück)

Grundfläche (max. bebaubare Fläche pro Grundstück)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

§ 9 (1) 2 BBauG



geschlossene Bauweise / offene Bauweise



abweichende Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

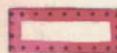
Mindestgröße der Baugrundstücke

§ 9 (1) 3 BBauG

F mind.

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

§ 9 (1) 5 BBauG



sozialen Zwecken dienende Gebäude

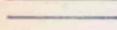


VERKEHRSLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BBauG



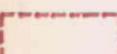
Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

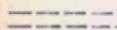
§ 9 (1) 4 BBauG



Stellplätze

DIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

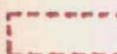
§ 9 (1) 21 BBauG



die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN

§ 9 (1) 22 BBauG

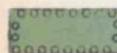


Gemeinschaftsgaragen

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

§ 9 (1) 25a BBauG

§ 9 (1) 25b BBauG



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



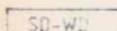
Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern



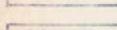
Erhaltungsgebot für Einzelbäume

GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

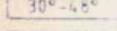
§ 9 (4) BBauG



Nur Sattel- und Walmdach zulässig



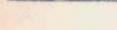
Nur Dachneigungen von 30° bis 48° Neigung zulässig



Nur Dachneigungen von mindestens 25° Neigung zulässig

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 13, 5. ÄNDERUNG DER GEMEINDE BARSBÜTTEL

§ 9 (7) BBauG



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

§ 16 (5) BauNVO

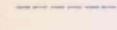
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



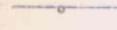
vorh. bauliche Anlagen



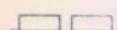
künftig entfallende bauliche Anlagen



in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen



vorh. Flurstücksgrenzen



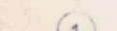
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Barsbüttel



Flurstücksbezeichnungen



Grundstücksbezeichnungen



Flächen für das Parken von Fahrzeugen (außerhalb des Plangeltungsbereiches)



mögliche Anordnung von Stellplätzen

Aufgestellt am : 15. 01. 1988
Geändert am : 09. 02. 1987
(Stand) : 11. 06. 1987
27. 08. 1987
10. 12. 1987

Lübeck, den

PLANUNGSBÜRO
JÜRGEN ANDERSSSEN
LÜBECK

Geändert gemäß Verfügung des Landrats vom 18. 03. 1988 / 21. 10. 1988

Planverfasser

SATZUNG DER GEMEINDE BARSBÜTTEL

über den Bebauungsplan Nr. 1.3 5. Änderung

Baugebiet : nördlich der Verlängerung Birkenweg, östlich des "Soltausredder",
südlich des Rähnischredder, westlich der Reihenhäuser des Birkenweg.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), sowie § 42 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.12.1987/29.09.1988 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Stormarn und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1.3, 5. Änderung für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.09.1986. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung am 15. 10. 1986 erfolgt.



Barsbüttel, den 20. Januar 1988

Klein
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10. 12. 1987 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.



Barsbüttel, den 20. Januar 1988

Klein
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BauGB 1976/1979 ist am 27.10.1986 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.10.1986 ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BauGB 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.



Barsbüttel, den 20. Januar 1988

Klein
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10. 12. 1987 von der Gemeindevertretung Barsbüttel als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplanung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10. 12. 1987 gebilligt.



Barsbüttel, den 20. Januar 1988

Klein
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10. November 1986 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.



Barsbüttel, den 20. Januar 1988

Klein
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 25. 01. 1988 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 21. 10. 1988 Az.: 64/12-64.009 erklärt, daß er keine Vorleistung von Rechtsvorschriften geltend macht, die geltend gemachten Rechtsverordnungen sind. (Ggf.: Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.)



Barsbüttel, den 02. DEZ. 1988

Klein
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 27. August 1987 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.



Barsbüttel, den 20. Januar 1988

Klein
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.02.1987 bis zum 10.03.1987, vom 01.10.1987 bis zum 02.11.1987 und vom 15.07.1988 bis zum 15.08.1988 während der Dienststunden 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 03.02.1987/23.09.1987/06.07.1988 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.



Barsbüttel, den 20. Januar 1988

Klein
Bürgermeister

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



Barsbüttel, den 02. DEZ. 1988

Klein
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 16.12.1987 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.



Lübeck, den 16.12.1987

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stellungnahme der Plan auf Dauer während der öffentlichen Auslegung von jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 28. 12. 1988 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Vorleistung von Verfahrens- und Bauvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 29. 12. 1988 in Kraft getreten.



Barsbüttel, den 03. JAN. 1989

Klein
Bürgermeister

PLANUNGSBÜRO
JÜRGEN ANDERSSSEN
RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK 1
TEL 0451 - 891932

Planungsstand : **SATZUNG**
...Ausfertigung

HINWEIS :

Auf die Baumschutzsatzung der Gemeinde
("Satzung der Gemeinde Barsbüttel zum Schutz
des Baumbestandes" vom 01. 02. 1984) wird
hingewiesen.