

Teil B -TEXT-

1. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 92 LBO

1.1 DACHFORMEN / DACHNEIGUNGEN

Für den Bereich der 6. Änderung* des Bebauungsplanes Nr. 1.3 werden geneigte Dachformen mit einer Mindestneigung von 10 Grad festgesetzt.

*und Ergänzung

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ART UND DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) 1 BauGB

- 2.1 Die festgesetzte Zahl der zulässigen Vollgeschosse (II) darf gemäß § 31 Absatz 1 BauGB ausnahmsweise um 1 Vollgeschosß überschritten werden, wenn hiervon nicht mehr als 50 % der überbauten Fläche betroffen ist und die festgesetzte Geschosßflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird.

3. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE BAUWEISE gem. § 9 (1) 2 BauGB

- 3.1 In der nach § 22 Absatz 4 BauNVO festgesetzten "abweichenden Bauweise -a-" gelten die Grenzabstände der "offenen Bauweise"; Baulängen über 50,00 m sind zulässig.

4. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) 20 BauGB

- 4.1 Innerhalb der gem. § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Krautsaum) wird festgesetzt, daß eine Initialansaat mit der Landschaftsrasensaatmischung 7.1.2 (Landschaftsrasen mit Kräutern) durchzuführen ist.

- 4.2 Innerhalb der gem. § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (bepflanzte Wiese -W-) wird festgesetzt, daß eine Initialansaat mit der Landschaftsrasensaatmischung 7.1.2 (Landschaftsrasen mit Kräutern) durchzuführen ist. Diese "bepflanzte Wiese" ist mit folgenden standortgerechten, landschaftstypischen Bäumen in den Arten Sandbirke (*Betula pendula*), Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) mit einem Stammumfang von mind. 16 cm (gemessen in 1 m Höhe) sowie Eberesche (*Sorbus aucuparia*) und Rotbuche (*Fagus sylvatica*) mit einem Stammumfang von mind. 14 cm zu bepflanzen.

- 4.3 Die gem. § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Streuobstwiese) sind nach erfolgter Initialansaat mit der Landschaftsrasensaatmischung 7.1.2 (Landschaftsrasen mit Kräutern) als Obstwiese zu entwickeln. Hierzu wird festgesetzt, daß 9 einheimische Obstbäume als Halbstämme und einem Stammumfang von mindestens 6 cm zu pflanzen sind.

5. ANPFLANZ-UND ERHALTUNGSGEBOTE gem. § 9 (1) 25a+b BauGB

- 5.1 Die nach § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Knick) sind mit standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen in den Arten Feldahorn (*Acer campestre*), Sandbirke (*Betula pendula*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Stieleiche (*Quercus robur*), Hundrose (*Rosa canina*), Hechtrose (*Rosa glauca*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) zu bepflanzen.

Der Reihenabstand muß 0,60 m, der Pflanzabstand innerhalb der Reihen 1,20 m betragen.

- 5.2 Für den Bereich der festgesetzten "Flächen für den Gemeinbedarf" zwischen straßenbegrenzendem Knick am "Soltausredder" und den hierzu parallel verlaufenden Flächen für Stellplätze und der westlichen Begrenzung der Zu- und Abfahrt wird festgesetzt, daß die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig ist. Diese Flächen sind nach § 9 (1) 25 a BauGB als Rasenflächen zu gestalten und mit standortgerechten, landschaftstypischen Sträuchern in den Arten Kletterhortensie (*Hydrangea petiolaris*), Mahonie (*Mahonia aquifolia*), Glanzrose (*Rosa nitida*), Niedrige Spiere (*Spiraea "Little Princess"*), Sommerspiere (*Spiraea bum. "Froebelii"*) und Kranzspiere (*Stephanandra incisa*) zu bepflanzen.

- 5.3 Die nach § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ("Flächenhafte Bepflanzungen") innerhalb der "Fläche für die Beseitigung von Abwasser -Regenrückhaltebecken-" sind nach erfolgter Initialansaat mit Landschaftsrasen mit folgenden standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen zu bepflanzen:

a) Einzelbäume in den Arten

Stieleiche (*Quercus robur*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Esche (*Fraxinus excelsior*) als Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 14 cm sowie Weißweide (*Salix alba* -Kopfbaum-) als Hochstämme mit einem Stammdurchmesser von mind. 10 cm, jeweils gemessen in 1 m Höhe.

b) Sträucher, Strauchgruppen in den Arten

Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Hundrose (*Rosa canina*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Ohrweide (*Salix aurita*), Salweide (*Salix caprea*) und Schneeball (*Viburnum opulus*).

Pflanzung im Abstand 1,2 x 1,2 m, in Gruppen zu je 5 bis 7.

- 5.4 Die nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß § 9 (1) 25 b BauGB dauernd zu erhalten. Ausfälle sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

Hinweise

- a) Im Interesse der Sicherstellung des natürlichen Wasserhaushaltes wird seitens der Gemeinde Barsbüttel empfohlen, bei Eignung der Bodenbeschaffenheit und ausreichender Grundstücksgröße eine Versicherung des anfallenden Dachflächenwassers auf dem Grundstück selbst vorzunehmen. Auch auf die Möglichkeit der Verwertung aufgefangenen Regenwassers, z.B. durch die Verwendung im sanitären Bereich der Gebäude, wird hingewiesen. Einzelheiten sollten rechtzeitig durch Beratung mit den zuständigen Trägern der betreffenden Ver- und Entsorgung geklärt werden.
- b) Auf die Baumschutzsatzung der Gemeinde ("Satzung der Gemeinde Barsbüttel zum Schutz des Baumbestandes" vom 01. 02. 1984) wird hingewiesen.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze


0,4 Grundflächenzahl (z.B. 0,4)

0,8 Geschoßflächenzahl (z.B. 0,8)

BAUWEISE, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB

a abweichende Bauweise


 Baugrenze

 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE § 9 (1) 4 BauGB

St Stellplätze

Bus Bushaltestelle


 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 5 BauGB

 Schule

 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB

 Straßenbegrenzungslinie

 Straßenverkehrsflächen

 Straßenbegleitgrün


 Weg

 FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG § 9 (1) 14 BauGB


 Regenwasserrückhaltebecken


 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20 BauGB


 Krautsäume / Bepflanzte Wiese

 Streuobstwiese

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN § 9 (1) 25a BauGB
in Verbindung mit § 9 (1) 25b BauGB

 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Knick)

 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (flächenhafte Bepflanzungen)

 Erhaltungsgebot für Einzelbäume

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 1.3, 6. ANDERUNG DER GEMEINDE BARSBUTTEL § 9 (7) BauGB

 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 (5) BauNVO

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

 Vorhandene Flurstücksgrenzen

 künftig entfallende Flurstücksgrenzen

$\frac{20}{26}$ Flurstücksbezeichnung

 vorhandene bauliche Anlagen

 künftig entfallender Knick

 Bemaßung in Metern

 beispielhafte Darstellung der Regenrückhaltebecken

 Rohrtrasse

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB

 Knick nach § 15b LNatSchG

Aufgestellt am: 14.08.95

Geändert am: 30.10.95

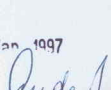
(Stand) 06.12.95

29.01.96

26.03.96

29.10.96

Lübeck, den 29. Jan 1997


Planverfasser

SATZUNG DER GEMEINDE BARSBÜTTEL

über die 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1.3

Gebiet: Ortsteil Barsbüttel,

Kreuzungsbereich des "Soltausredder" mit dem "Rähnwischredder" und dem "Rähnbachsweg" sowie die hieran nordwestlich und südöstlich angrenzenden Flächen (nördlich "Rähnbachsweg", westlich "Rähnredder" sowie südlich "Rähnwischredder", östlich "Soltausredder" - zwischen "Rähnwischredder" im Norden und der Siedlung "Birkenweg" im Süden, westlich "B-Plan Nr. 1.9"-).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30. Januar 1997 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1.3 - 6. Änderung und Ergänzung für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30. März 1995 und des Ergänzungsbeschlusses vom 09. April 1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Ahrensburger Zeitung" am 03. April 1996 erfolgt.

Barsbüttel, den 15. APR. 1997

Wesinn
Bürgermeister

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 ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am in ortsüblich bekanntgemacht worden.

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Barsbüttel, den

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 11. April 1996 bis zum 10. Mai 1996 nach Bekanntmachung in der "Ahrensburger Zeitung" am 03. April 1996 durchgeführt worden.

Barsbüttel, den 15. APR. 1997

Wesinn
Bürgermeister

.....
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29. März 1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Barsbüttel, den 15. APR. 1997

Wesinn
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 3 BauGB am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Barsbüttel, den

.....
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 13. Juni 1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Barsbüttel, den 15. APR. 1997

Wesinn
Bürgermeister

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

Barsbüttel, den

.....
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08. Juli 1996 bis zum 07. August 1996 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27. Juni 1996 in der "Ahrensburger Zeitung" ortsüblich bekanntgemacht.

Barsbüttel, den 15. APR. 1997

Wesinn
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 10. APR. 1997 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom 26. JUNI 1997 Az.: 60/22-62.009 C/13.6.R erklärt, daß

- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht
- ~~die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~

Barsbüttel, den 10. JULI 1997

Wesinn
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30. Januar 1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Barsbüttel, den 15. APR. 1997

Wesinn
Bürgermeister

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

Barsbüttel, den 10. JULI 1997

Wesinn
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 30. Januar 1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30. Januar 1997 gebilligt.

Barsbüttel, den 15. APR. 1997

Wesinn
Bürgermeister

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 2. JULI 1997 in Barsbüttel ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 22. JULI 1997 in Kraft getreten.

Barsbüttel, den 20. JULI 1997

Wesinn
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 6. Feb. 1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Glinde, den 10. Feb. 1997



GEMEINDE
BARSBÜTTEL

BEBAUUNGSPLAN Nr. 1.3 ,
6. Änderung und Ergänzung

PLANUNGSBÜRO
JÜRGEN ANDERSSSEN

Planungsstand

SATZUNG
.....Ausfertigung

RAPSACKER 12A - 23556 LÜBECK
TEL: 0451-87 9 87 0 - FAX: 0451-87 9 87 22