

# TEIL B - TEXT -

1. Innerhalb des festgesetzten "Reinen Wohngebietes" (WR) sind nach § 3 Absatz 3 (1) BauNVO nur ausnahmsweise Läden und nicht störende Handwerksbetriebe zulässig.
2. Die Firsthöhen dürfen eine Höhe von 9,00 m bei eingeschossigen Gebäuden über der mittleren Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes nicht überschreiten.
3. Die Sockelhöhen ('DKF' = Erdgeschoß) werden mit maximal 0,60m über der mittleren Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes festgesetzt.
4. Innerhalb der nach § 9 (1) 2 BauGB festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art, mit Ausnahme von Einfriedungen und Stellplätzen, unzulässig. Ebenfalls sind ausnahmsweise zulässig Nebenanlagen nach § 14 Absatz 2 BauNVO (Nebenanlagen die der Versorgung des Baugebietes dienen).
5. Die nach § 9 (1) 22 BauGB festgesetzten Flächen für "Müllgefäße" werden festgesetzt zu Gunsten der angegebenen Grundstücke.
6. Die Dachneigungen der zu erstellenden Gebäude wird für das gesamte Baugebiet mit 25° bis 48° festgesetzt.
7. Die nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit dichten nicht toxischen Busch- und Heckenpflanzen der Eichen-Hainbuchenreihe zu bepflanzen. Bäume in den Arten Eiche, Hainbuche, Erle, Spitzahorn, Bergahorn oder Kastanie sind in einem Höchstabstand von 10m untereinander als Ergänzung der Bepflanzung anzupflanzen. Diese Anpflanzungen sind nach § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten.
8. Die nach § 9 (1) 25b BauGB festgesetzten Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knicks) sind dauernd zu erhalten. Beschädigte Teile sind entsprechend Ziffer 7 dieses Textes zu ersetzen.
9. Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Parkplätze) und Straßenbegleitgrün dürfen ausnahmsweise für notwendige Grundstückseinfahrten unterbrochen werden.

# ZEICHENERKLÄRUNG

## I. FESTSETZUNGEN

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
WR / WA	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 ( 1 ) 1 BauGB
I	Reine Wohngebiete / Allgemeine Wohngebiete	
GFZ 0,4	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	
GRZ 0,3	Geschosflächenzahl	
	Grundflächenzahl	
	BAUWEISE , BAUGRENZEN	§ 9 ( 1 ) 2 BauGB
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Flächen, auf denen die Errichtung von Nebenanlagen unzulässig ist	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 ( 1 ) 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Straßenbegleitgrün	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigung)	
	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
	Gehweg	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 ( 1 ) 15 BauGB
	öffentliche Grünflächen	
	Parkanlage	
	Spielplatz	
	FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 ( 1 ) 25a BauGB § 9 ( 1 ) 25b BauGB
	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
	Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	
	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 ( 1 ) 12 BauGB
	Müllstandplätze	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 ( 1 ) BauGB
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1.40, 3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG	§ 9 ( 7 ) BauGB

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Einzelbäume als beispielhafte Anpflanzung



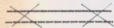
Grundstücksgrenze



Grundstücksbezeichnung



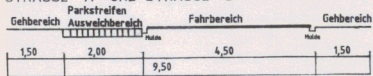
Bemäßung



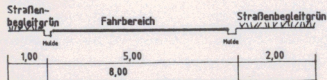
künftig entfallende Knickanpflanzungen

# STRASSENPROFILE M 1:100

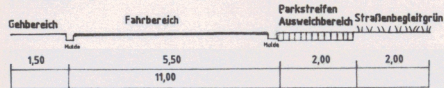
## STRASSE "A" UND STRASSE "B"



## STRASSE "C"



## STRASSE "D"



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.03.1990  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung am 28.07.1990 erfolgt.

Barsbüttel, den 01. NOV. 1991

*W. C.*  
Gemeinde Barsbüttel  
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 07.08.-08.09.90 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Barsbüttel, den 01. NOV. 1991

*W. C.*  
Gemeinde Barsbüttel  
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.07.90 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Barsbüttel, den 01. NOV. 1991

*W. C.*  
Gemeinde Barsbüttel  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 29.11.90 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Barsbüttel, den 01. NOV. 1991

*W. C.*  
Gemeinde Barsbüttel  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.02.91 bis zum 07.03.91 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 31.01.91 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Barsbüttel, den 01. NOV. 1991

*W. C.*  
Gemeinde Barsbüttel  
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 21.10.91 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig genehmigt.

Lübeck, den 21.10.91

Dipl.-Ing. Jörg Kummer  
Öffentl. best. Vermessungsingenieur  
Lübeck  
2400 Lübeck

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.07.91 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Barsbüttel, den 01. NOV. 1991

*W. C.*  
Gemeinde Barsbüttel  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.09.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.07.91 gebilligt.

Barsbüttel, den 01. NOV. 1991

*W. C.*  
Gemeinde Barsbüttel  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 5. NOV. 91 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 4. DEZ. 91 Az. 61/22-61-009 erklärt, daß - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. - die geltend gemachten Rechtsvorschriften erhoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden. mit Bescheid vom 9.10.92

Barsbüttel, den 01. NOV. 1992

*W. C.*  
Gemeinde Barsbüttel  
Bürgermeister

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

Barsbüttel, den 01. NOV. 1992

*W. C.*  
Gemeinde Barsbüttel  
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 10. JUV. 1992 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. Die Satzung ist mithin am 11. JUV. 1992 in Kraft getreten.

Barsbüttel, den 01. DEZ. 1992

*W. C.*  
Gemeinde Barsbüttel  
Bürgermeister

# GEMEINDE BARSBÜTTTEL

## Bebauungsplan Nr. 1.40 3. Änderung und Ergänzung

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

**SATZUNG**  
Ausfertigung

Aufgestellt am : 12. 07. 1990

Geändert am : 29. 11. 1990

(Stand)

Lübeck , den 24. 10. 1991

  
.....  
Planverfasser

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253),  
sowie § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVOBt. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Ge-  
meindevertretung vom ~~20.04.1991~~ 19.09.1991 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Storrmarn  
und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Storrmarn folgende Satzung über den  
Bebauungsplan Nr. 140, 3. Änder. für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text  
(Teil B), erlassen :

# SATZUNG DER GEMEINDE BARSBÜTTEL

über die 3. Änderung und Ergänzung des  
Bebauungsplanes Nr. 1.40