

TEIL B - TEXT -












1. Innerhalb des festgesetzten 'Reinen Wohngebietes' (WR) sind nach § 3 Absatz 3 BauNVO nur ausnahmsweise Läden und nicht störende Handwerksbetriebe zulässig. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind bei Einzelhäusern und Doppelhaushälften nicht mehr als zwei Wohnungen in Wohngebäuden zulässig.
2. Innerhalb des festgesetzten 'Allgemeinen Wohngebietes' (WA) sind nach § 4 Absatz 3 nur ausnahmsweise sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind bei Einzelhäusern und Doppelhaushälften nicht mehr als zwei Wohnungen in Wohngebäuden zulässig.
3. Die Dachneigung der zu erstellenden Wohngebäude wird für das gesamte Baugebiet mit 25° bis 48° festgesetzt.
4. Die Firsthöhen dürfen eine Höhe von 9,00 m bei eingeschossigen Wohngebäuden über der mittleren Höhe des zugehörnden Straßenabschnittes nicht überschreiten.
5. Die Sockelhöhen werden mit maximal 0,60 m über der mittleren Höhe des zugehörnden Straßenabschnittes festgesetzt.
Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in der Planzeichnung - Teil A - besonders festgesetzten Flächen ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art - mit Ausnahme von Einfriedungen, Stellplätzen sowie Anlagen - nach § 14 Abs. 2 BauNVO (Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes dienen) unzulässig.

Die nach § 9 (1) 21 BauGB festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) werden festgesetzt zugunsten der angegebenen Grundstücke, der Versorgungsträger und der Gemeinde Barsbüttel.

8. Die nach § 9 (1) 22 BauGB festgesetzten Flächen für 'Müllstandplätze' werden festgesetzt zugunsten der angegebenen Grundstücke.
9. Die nach § 9 (1) 25 a 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 10 m untereinander als Ergänzung der Bepflanzung anzupflanzen. Diese Anpflanzungen sind nach § 9 (1) 25 b BauGB dauernd zu erhalten.
10. Die nach § 9 (1) 25 b BauGB festgesetzten Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knicks) sind dauernd zu erhalten. Beschädigte Teile sind entsprechend Ziffer 9 dieses Textes zu ersetzen.
11. Die gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO bezeichneten Anlagen sind auf die GRZ mit anzurechnen und weitere Überschreitungen sind nicht zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
WR / WA	Art und Mass der baulichen Nutzung Reine Wohngebiete / Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	
GRZ 0,45	Grundflächenzahl	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) 2 BauGB
	nur Doppelhäuser	
	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Flächen, auf denen die Errichtung von Nebenanlagen unzulässig ist	
O	offene Bauweise	
	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigung)	
	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
	Gehweg	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) 4 BauGB

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

öffentliche Grünflächen

Parkanlage

Spielplatz

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

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Fläche für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Streuobstwiese
FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN

Müllstandplätze

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Flächen für Versorgungsanlagen; hier: Pumpstation

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1.40, 5. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Einzelbäume als beispielhafte Anpflanzung

Grundstücksgrenze

Grundstücksbezeichnung

Bemäßung

künftig entfallende Knickanpflanzungen

§ 9 (1) 15 BauGB

§ 9 (1) 25 a BauGB

§ 9 (1) 25 b BauGB

§ 9 (1) 20 BauGB

§ 9 (1) BauGB

§ 9 (1) 21 BauGB

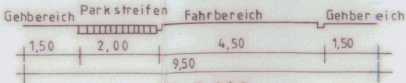
§ 9 (1) 14 BauGB

§ 9 (7) BauGB

§ 9 (1) 4 BauGB

Strassenprofil

Strasse „A“



M 1:100

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.01.97 und
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der
Ahrensburger Zeitung am 23.04.97 erfolgt.
jea. 26.99dl

Barsbüttel, den 02.06.1999



Wey
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 04.08 - 03.09.97
durchgeführt worden.

Barsbüttel, den 02.06.1999



Wey
Bürgermeister

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

Barsbüttel, den 02.06.1999



Wey
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 25.06.98 den Entwurf des Bebauungsplanes mit
Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Barsbüttel, den 02.06.1999



Wey
Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem
Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 12.01.99 bis zum
11.02.99 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 durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Barsbüttel, den 02.06.1999



Wey
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand an ~~8~~ sowie die geometrischen Festlegungen
der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Glinde 17. Juni 1999



Fedken
Öffentl. best. Vermessungs-Ingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.04.99 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Barsbüttel, den 02.06.1999



Wey
Bürgermeister

- ~~8. 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 bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) 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 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.~~

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

~~Barsbüttel, den~~

~~(L.S.)~~

~~Bürgermeister~~

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.04.99 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Barsbüttel, den 02.06.1999
18.04.2000



Wey
Bürgermeister

Stüven

1. stellvert. Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom AZ.: erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Barsbüttel, den

(L.S.)

Bürgermeister

11. Die geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden mit Beschluß vom 27.01.2000 der Vertretungskörperschaft ausgeräumt. Die Ausräumung der geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 27.03.00 AZ.: bestätigt.

60/22-62.009(1.40-5)

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

Barsbüttel, den 18.04.2000



Wey
Bürgermeister

Stüven
1. stellvert. 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 02.05.00 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 03.05.00 in Kraft getreten.

Barsbüttel, den
03.05.00



Wey
Bürgermeister

Stüven
2. stellvert. Bürgermeister

SATZUNG

Der Gemeinde Barsbüttel

über die 5. Änderung

Bebauungsplan Nr. 1.40

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 - in der zuletzt geänderten Fassung - sowie nach § 92 Landesbauordnung vom 11.7.1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.4.1999 und nach satzungsändernder Beschlussfassung vom 27.1.2000 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.40

für das Gebiet:

Ortsteil Barsbüttel,
nördlich Weißdornring,
südlich Rähnwischredder,

unter Einbeziehung der Grünfläche des B-Planes 1.40,
3. Änderung,

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

erlassen.