

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 § 3 Absatz 4 BauNVO sind bei Einzelhäusern und bei Doppelhäusern nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
2. Innerhalb des festgesetzten "Allgemeinen Wohngebietes" (WA) sind nach § 4 Absatz 3 nur ausnahmsweise sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig. Nach § 4 Abs. 4 BauNVO sind bei Einzel- und Doppelhäusern, mit Ausnahme der Grundstücke 82-89, nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
3. Die Dachneigung der zu erstellenden Gebäude wird für das gesamte Baugebiet mit 25° bis 48° festgesetzt.
4. Die Firsthöhen dürfen eine Höhe von 9,00 m bei eingeschossigen, von 10,50 m bei zweigeschossigen Gebäuden über der mittleren Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes nicht überschreiten. *h. R. 62: auch Carports*
5. Die Sockelhöhen werden mit maximal 0,60 m über der mittleren Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes festgesetzt. Innerhalb der nach § 9 (1) 2 BauGB festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art, mit Ausnahme von Einfriedigungen und Stellplätzen, unzulässig. Ebenfalls sind ausnahmsweise zulässig Nebenanlagen nach § 14 Absatz 2 BauNVO (Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes dienen). *S. Kommiss. Dornier*
6. Innerhalb der nach § 9 (1) 10 BauGB festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenen Flächen ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art sowie eine Bepflanzung mit einer Höhe über 0,70 m gemessen von der mittleren Höhe der zugehörigen Fahrbahn, unzulässig. Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über der mittleren Höhe der zugeordneten Straßenfläche nicht überschreiten. *(Vasche)*
7. Die nach § 9 (1) 21 BauGB festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL), werden festgesetzt zu Gunsten der angegebenen Grundstücke, der Versorgungsträger und der Gemeinde Barsbüttel.
8. Die nach § 9 (1) 22 BauGB festgesetzten Flächen für "Müllstandplätze" werden festgesetzt zu Gunsten der angegebenen Grundstücke.
9. Auf den Flächen für "Hausgruppen" (Reiheneigenheime) ist die Errichtung von Garagen nur innerhalb des Baukörpers zulässig. Ausnahmsweise dürfen auf den Grundstücken 9, 15 und 20 (südliche Kopfgrundstücke der Hausgruppe) Garagen auch außerhalb des Baukörpers errichtet werden, wenn sie in baulicher Verbindung mit dem Hauptbaukörper stehen. *(Corp. 2a) 2. Ebene*
10. 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 10 m untereinander als Ergänzung der Bepflanzung anzupflanzen. Diese Anpflanzungen sind nach § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten.
11. Die nach § 9 (1) 25a BauGB zu pflanzenden Einzelbäume sind in den Arten Eiche, Kugelahorn, Rubinie oder Plantane zu pflanzen und nach § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten.
12. 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 11 dieses Textes zu ersetzen.
13. Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Parkplätze) und Straßenbegleitgrün dürfen ausnahmsweise für notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen werden.
- 14.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB



Reines Wohngebiet (gem. § 3 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB



Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GF = 140qm

Geschoßfläche (max. Geschoßfläche pro Grundstück)

GR = 70qm

Grundfläche (max. bebaubare Fläche pro Grundstück)

BAUWEISE, BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE UND NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 (1) 2 BauGB

offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



nur Einzelhäuser zulässig



nur Hausgruppen zulässig



Flächen, auf denen die Errichtung von Nebenanlagen unzulässig ist

Baugrenze

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

§ 9 (1) 3 BauGB

F mind.

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN

§ 9 (1) 22 BauGB



Müllstandplätze

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

§ 9 (1) 5 BauGB



sozialen Zwecken dienende Gebäude



Kindergarten

FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG

§ 9 (1) 10 BauGB

von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (als Sichtfläche)



VERKEHRSLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Straßenbegleitgrün / F = Fußweg

Flächen für das Parken von Fahrzeugen / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigung)

VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 (1) 12 BauGB

Elektrizität

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 (1) 21 BauGB

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (G-F-L)

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15 BauGB

öffentliche Grünfläche

Parkanlage

Spielplatz

FESTGESETZTE FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE DEREN ERHALTUNG

§ 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 (Knicks)

Anpflanzgebot für Einzelbäume

Erhaltungsgebot für Einzelbäume

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- PLANES NR. 140 DER GEMEINDE BARSBÜTTEL

§ 9 (7) BauGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

§ 16 (5) BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen

vorh. Flurstücksgrenzen

Höhenpunkte

Aufpflasterungen

Flurstücksbezeichnungen

Zufahrtsbereiche / Pflasterwechsel

Grundstücksnummern

künftig entfallende Einzelbäume

Sichtfläche



3469

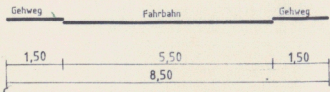


4/7

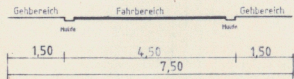


STRASSENPROFILE M 1 : 100

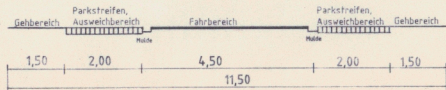
SCHNITT 1



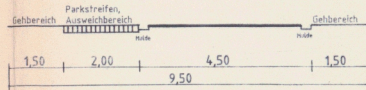
SCHNITT 2



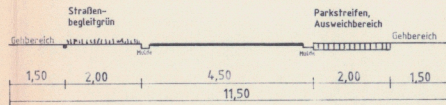
SCHNITT 3



SCHNITT 4



SCHNITT 5



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11. Juni 1987. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung am 14. Sept. 1987 erfolgt.

Barsbüttel, den 04. FEB. 1988



Jürgen
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23. Juli 1987 durchgeführt worden. ~~Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom~~ Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ~~ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB~~ ~~von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

Barsbüttel, den 04. FEB. 1988



Jürgen
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01. Sept. 1987 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

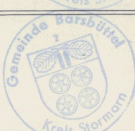
Barsbüttel, den 04. FEB. 1988



Jürgen
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 05. November 1987 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Barsbüttel, den 04. FEB. 1988



Jürgen
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25. Nov. 1987 bis zum 24. Dezember 1987 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 17. Nov. 1987 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Barsbüttel, den 04. FEB. 1988



Jürgen
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 4. Aug. 1987 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 29. Jan. 1988



Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28. Januar 1988 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Barsbüttel, den 04. FEB. 1988



Jürgen
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28. Januar 1988 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28. Januar 1988 gebilligt.

Barsbüttel, den 04. FEB. 1988



Jürgen
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 04. FEB. 1988 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 22. Februar 1988 Az.: 61/82-62-009 (1.50) erklärt, daß - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, - die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Stormarn

Barsbüttel, den 23. AUG. 1988



Jürgen
Bürgermeister

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

Barsbüttel, den 23. AUG. 1988



Jürgen
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 22. August 1988 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 mit hin am 23. August 1988 in Kraft getreten.

Barsbüttel, den 23. AUG. 1988



Jürgen
Bürgermeister

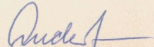
PLANUNGSBÜRO
JÜRGEN ANDERSEN
RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK
tel. 0451 - 891932

Planungsstand:
SATZUNG
3. Ausfertigung

Aufgestellt am : 28. 08. 1987
Geändert am : 05. 11. 1987
(Stand) 28. 01. 1988

Lübeck, den 02. 02. 1988

geändert gemäß Verfügung des Landrates des
Kreises Stormarn vom 12. 02. 1988



Planverfasser

Anzeigeverfahren durchgeführt

gemäß Verfügung

61/12-62. 009 (1.40)
22. FEB. 1988

vom _____

Bad Oldesloe, den 22. FEB. 1988

DER LANDRAT
des Kreises Stormarn
Umweltamt
Plangenehmigungsbehörde


(Dr. Becker-Birck)
Landrat



SATZUNG DER GEMEINDE BARSBÜTTEL

über den Bebauungsplan Nr. 1.40

GEBIET :

östlich der Bebauung (Neubaugebiet) "Achtern Barg",
südlich "Rähnwischredder", westlich "Stellauer Weg",
nördlich der vorhandenen Bebauung "Birkenweg" .

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), sowie § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVObI. Sch.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 28. Januar 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. 1.40 für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :

