

6.2 In den in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Flächen des Teilgebietes GEe 1a sind gem. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig.

6.3 Im Teilgebiet GEe 1a sind im Bereich der 380 kV-Freileitung sowie innerhalb eines seitlichen Abstandes von 20m zum ruhenden äußeren Leiter die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zulässigen Wohnungen ausgeschlossen. Dies gilt ebenso für Gebäude, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Bei Unterschreitung des Abstandes ist die Einhaltung der Grenzwerte der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes durch eine weitere Immissionsschutzrechtliche Prüfung nachzuweisen.

7. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7.1 Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden: Bäume: 18 bis 20 cm Stammumfang, Sträucher: 60 bis 100 cm Höhe.

7.2 Bei neuanzulegenden Knicks ist der Knickwall mit einer Sohlbreite von 2,5 m, einer Kronenbreite von 1,0 m und einer Wallhöhe von mindestens 1,0 m über Gelände herzustellen (Arten zur Bepflanzung Pkt. 7.8 sowie siehe Pflanzliste im GOP). Die Breite des Knickschutzstreifens hat mind. 3m zu betragen.

7.3 Innerhalb eines Straßenabschnitts sind aus Gründen des Landschaftsbildes einheitliche Baumarten (siehe Pkt 7.8 sowie Pflanzliste im GOP) zu verwenden. Die Anpflanzung von Einzelbäumen entlang der Erschließungsstraßen kann mit Rücksicht auf die Grundstückszufahrten variabel vorgenommen werden. Die festgesetzte Anzahl von Bäumen pro Straßenabschnitt ist jedoch einzuhalten.

7.4 Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist je sechs Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen (Arten und Qualitäten siehe Pkt. 7.8 sowie Pflanzliste im GOP).

7.5 Im Kronenbereich aller neu zu pflanzenden Bäume im Straßenraum und auf den Grundstücken sind offene Vegetationsflächen von mindestens 10 qm herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern (Rammschutz). Dabei muss eine Mindestbreite von 1,50 m durchwurzelbaren Raumes gewährleistet sein. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

7.6 Freistehende Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind mit Ausnahme des Anlieferungshofes von GEe 2 in voller Höhe einzugrünen, soweit sie von öffentlichen Flächen einsehbar sind.

7.7 Die Dachflächen des Möbelmarktes (SO1) sowie der zweigeschossigen Gebäude des GEe 2 und die Dachflächen der nach Westen und Süden zur Landschaft ausgerichteten Gebäude im GEe1a sind vegetationsfähig zu gestalten und zu begrünen.

7.8 Für festgesetzte Anpflanzungen sind folgende Qualitäten und Pflanzdichten zu verwenden (Artenentsprechend Pflanzliste zum Grünordnungsplan):

a) **Knicks** (Arten des regionaltypischen Knickartenspektrums): Überhälter: Hochstämme, 14 bis 16 cm Stammumfang, sonst. Baumarten: Heister, 125 / 150 cm Höhe, Straucharten: Sträucher, 60 / 100 cm Höhe. Die Pflanzung ist zweireihig mit einem Pflanzabstand von 0,8 m auszuführen. Auf je 30 m Knicklänge ist ein Überhälter zu pflanzen.

b) **an den Haupterschließungsstraßen**: Straßenbäume: Hochstämme mit 20 bis 25cm Stammumfang

c) **auf Parkplätzen**: Bäume: Hochstämme mit 18 bis 20 cm Stammumfang

d) **entlang des GE2**: Bäume: Hochstämme mit mit 20 bis 25 cm Stammumfang

e) **bei flächigen Anpflanzungen im öffentlichen und privaten Raum** sind Arten des regionaltypischen Knickartenspektrums zu verwenden: Bäume: Heister mit 125 / 150 cm Höhe, Straucharten: Sträucher mit 60 / 100 cm Höhe. Die Pflanzung ist mit einer Pflanzdichte von 1 Pflanze pro 1,5 qm vorzunehmen. Die Breite des Knickschutzstreifens hat mind. 3m zu betragen.

f) **auf den Ausgleichsflächen D1 sowie E1 bis E3** sind Arten des regionaltypischen Knickartenspektrums zu verwenden, davon: Baumarten: Heister mit 125 / 150 cm Höhe, Straucharten: Sträucher mit 60/100 cm Höhe. Die Pflanzung ist mit einer Pflanzdichte von 1 Pflanze pro 1,5 qm vorzunehmen. Auf jeweils 1.000 m² ist zusätzlich eine Baumart als Solitär zu pflanzen als Hochstamm oder Stammbusch mit 14 bis 16 cm Stammumfang.

g) **entlang der Barsbek sind als Ufergehölz**: Baumarten: Heister mit 125 / 150 cm Höhe, Straucharten: Sträucher mit 60 / 100 cm Höhe. Die Pflanzung ist mit einer Pflanzdichte von 1 Pflanze pro 1,5 qm vorzunehmen. Auf 5 % der Fläche sollen Baumgruppen und Einzelbäume, mindestens Solitäre, 100 bis 150cm breit, 200 bis 250 cm hoch, verwendet werden.

8. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

8.1 Dauerhafte Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen sind im Kronenbereich festgesetzter Bäume außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen unzulässig. Die Kronentraufbereiche sind außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen von jeglichem Lagerbetrieb freizuhalten.

9. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

9.1 Im Sondergebiet SO 1 „Möbelhandel“ sowie im Gewerbegebiet GEe 2 ist die jeweils festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß auf eine Bezugsebene von 42,5 m NN zu berechnen.

9.2 Im Sondergebiet SO 2 „Bau- und Gartenmarkt“ sowie im Gewerbegebiet GE 1d ist die jeweils festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß auf eine Bezugsebene von 39,0 m NN zu berechnen.

9.3 Der Bezugspunkt für die maximale Traufhöhe der baulichen Anlagen in den Gewerbegebieten GEe 1a, GE 1b, GE 1c sowie GE 1e ist die Oberkante der Erschließungsfläche gemessen an der Straßbegrenzungslinie in der Mittelachse des angrenzenden Grundstücks, bei Grundstücken in zweiter Baureihe der Schnittpunkt der Mittelachse mit der straßenseitigen Grundstücksgrenze der dazugehörigen Erschließungsstraße.

9.4 Die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen darf durch Dachaufbauten (Treppenhäuser, Aufzugsmaschinenräume, Lüftungsmaschinenräume usw.) generell um maximal 3 m überschritten werden, im SO 1 ausnahmsweise um 6m.

10. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 92 LbauO)

10.1 Im Sondergebiet „Möbelhandel“ SO 1 und im Gewerbegebiet GEe 2 sind bei Außenwänden nur weiße und graue Farben zulässig. In diesen Gebieten sind zur firmenspezifischen Identifikation sonstige Farbtöne nur als Schriftzug oder Logo an der nördlichen, südlichen und östlichen Fassadenseite bis zu einer Größe von 11m x 11m (Logo) bzw. 31m x 7m (Schriftzug horizontal am Möbelhaus bzw. vertikal am Hochregallager) je Werbeelement zulässig.

10.2 In den Gewerbe- und Sondergebieten ist Werbung nur am Ort der eigenen Leistung zulässig. Sie ist bei Flachdächern nur unterhalb der Dachkante, bei geneigten Dächern nur unterhalb der Traufflinie zulässig (§ 92 LBO Abs. 1 Nr. 9.) Für das Sondergebiet „Bau- und Gartenmarkt“ SO 2 ist ausnahmsweise ein Firmenschriftzug oberhalb der Traufflinie von max. 4,5m Höhe x 30m Breite zulässig.

10.3 Für Werbeanlagen gelten folgende Gestaltungsvorgaben:

- Großflächenwerbung und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.
- Lichtwerbungen dürfen die Verkehrssicherheit nicht gefährden.
- Selbstleuchtende Werbeanlagen am Hochregallager sind unzulässig.

10.4 Im Gewerbegebiet GE 1 müssen betriebliche Kfz-Stellplätze so von Gehölzen, Hecken oder Gebäuden umgeben sein, dass sie von der Straße her, von den angrenzenden öffentlichen Grünflächen und vom angrenzenden Landschaftsrand, abgesehen von der Anwuchsphase entsprechender Abpflanzungen, nicht einsehbar sind.

10.5 Im Gewerbegebiet GE1 sind Zäune, Mauern und Rolll Tore als Grundstückseinfriedigung ab der straßenseitigen Fassadenfront von 7,5 m in einer Höhe bis 2 m zulässig. Ausnahmen für sicherheitssensible Betriebe können zugelassen werden.

10.6 Dacheindeckungen aus Zink, Kupfer oder Blei sind unzulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)



Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
z.B.: "Möbelhandel" oder "Bau- und Gartenmarkt"

GEe

eingeschränktes
Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- z.B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
- z.B. GRF 45.000 Grundfläche als Höchstmaß in Quadratmeter (§ 16 BauNVO)
- z.B. VK 9.000 Verkaufsfläche als Höchstmaß in Quadratmeter (§ 16 BauNVO)
- z.B. mG III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (max. Gesch.)
- z.B. TH 14 m Traufhöhe über öff. Verkehrsfläche als Höchstmaß in Meter
- z.B. H 18 m maximale Höhe der baulichen Anlage in Meter

Bauweise, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:



Fuß- und Radweg



Parkplätze



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)



Einfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)



Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser



Elektro:
Transformator-
station



Gas:
Druckregel-
anlage



RHB:
Regenwasser-
Rückhaltebecken



unterirdische
Löschwasser-
Zisterne

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



oberirdisch



fortfallend

E Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



öffentliche
Grünflächen



Parkanlage



private
Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für die
Regelung des Wasserabflusses

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für
Aufschüttungen



Flächen für
Abgrabungen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Natur und Landschaft



Baum - anzupflanzen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) zugunsten:

- a der Träger der Ver- und Entsorgung
- b des Teilgebietes GE 1d



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, St = Stellplätze, St-Lkw = nur für
Lastkraftwagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor
schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-
immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher
erforderlicher Schalldämm-Maße

z.B.: LP V

Lärmpegelbereich V



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO) bzw.
unterschiedlicher Bauweise (§ 22 BauNVO) innerhalb eines Baugebietes

Baugestaltung
(9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 1 und 4 LBO)

z.B. DN 0 - 25° Dachneigung, als Höchst- und Mindestmaß

2. Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen



Erhalt von Knicks (§ 15 b LNatSchG)
mit Knickschutzstreifen



künftig fortfallende
Knickbereiche



z.B. A4 Bezeichnung der Maßnahmenflächen
aus dem Grünordnungsplan



offener Verlauf
der Barsbek



Anbauverbotszone entlang
der BAB 1 gemäß § 9 FStrG



Sichtdreiecke
gem. EAE 85/95



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teilbereiche 1.42a und 1.42b



Ausschwingbereich
von Freileitungen



aktuelle Grenze des Landschafts-
schutzgebietes



geplante Grenze des Landschafts-
schutzgebietes

3. Darstellung ohne Normcharakter



vorhandene bauliche Anlage



Fuß- und Radweg in Grünflächen



vorhandene Flurstücksgrenze



z.B. 20.0 Vermaßung in Meter



geplante Flurstücksgrenze



z.B. 1 Lage der Straßen- bzw. Wallprofile

fortfallende Flurstücksgrenze

z.B. SO1 Teilgebietsnummer

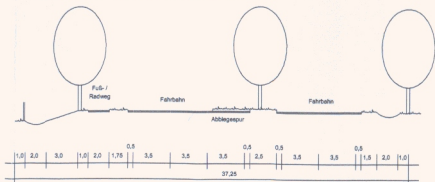
z.B. 3/2 Böschungen, fortfallend

Böschungen, fortfallend

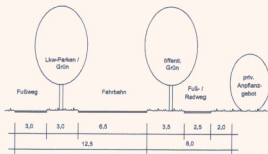
STRASSENPROFILE

Darstellungen ohne Normcharakter

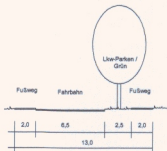
Schnitt 1 - 1: Planstraße "A"



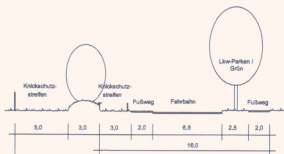
Schnitt 2 - 2: Planstraße "B"
Höhe öff. Grünfläche



Schnitt 3 - 3: Planstraße "B"



Schnitt 4 - 4: Planstraßen "C" bis "E"



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.07.2001.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung am 07.08.2001 erfolgt.

Barsbüttel, den 14.04.2005


.....
Der Bürgermeister 

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Informationsveranstaltung am 7. August 2002 und der Darlegung in der Zeit vom 15.07. bis 14.08.2002 durchgeführt.

Barsbüttel, den 14.04.2005


.....
Der Bürgermeister 

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 12.07.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Barsbüttel, den 14.04.2005


.....
Der Bürgermeister 

4. Die Gemeindevertretung hat am 17.12.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.42 a und b mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Barsbüttel, den 14.04.2005


.....
Der Bürgermeister 

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.42 a und b bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.02. bis 03.03.2003 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.01.2003 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.

Barsbüttel, den 14.04.2005


.....
Der Bürgermeister 

6. Der katastermäßige Bestand am 01.10.2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Glinde, den 03. Mai 2005.....


.....
Öff. best. Vermess.-Ing.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.42 b wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.42 b bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.05. bis 23.06.2004 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 13.05.2004 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.

Barsbüttel, den 14.04.2005


.....
Der Bürgermeister 

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 26.08.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Barsbüttel, den 14.04.2005


.....
Der Bürgermeister 

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 1.42 a und b bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26.08.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Barsbüttel, den 14.04.2005


.....
Der Bürgermeister 



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

Barsbüttel, den 14.04.2005


.....
Der Bürgermeister 

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 1.42 a und b durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 30.05.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 31.05.2005 in Kraft getreten.

Barsbüttel, den 01.06.2005.....



.....
Der Bürgermeister

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHS (BAUGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 26.08.2004 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1.42 A UND B FÜR DAS GEBIET 'BAB 1', ÖSTLICH UND SÜDLICH 'STELLAUER WEG', WESTLICH 'BAB 1', WESTLICH DER GRENZE DER PLANFESTSTELLUNG ZUR 'K 80'

UND ANSCHLIESSEND NÖRDLICH UND WESTLICH DER GEWERBEGEBIETE 1.31 / 1.30 UND 1.36, JEDOCH EINSCHLIESSLICH DES FLURSTÜCKES 17/9 UND NÖRDLICH EINER LINIE IN ÖSTLICHER VERLÄNGERUNG DES 'BIRKENWEGS', FLUR 2 UND 3 DER GEMARKUNG BARSBÜTTEL SOWIE FLUR 1 DER GEMARKUNG WILLINGHUSEN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.42 a und b

M 1 : 1.000

Für das Gebiet 'BAB 1', östlich und südlich ‚Stellauer Weg‘, westlich 'BAB 1', westlich der Grenze der Planfeststellung zur ‚K 80‘ und Anschluss nördlich und westlich der Gewerbegebiete 1.31 / 1.30 und 1.36, jedoch einschließlich des Flurstücks 17/9 und nördlich einer Linie in östlicher Verlängerung des ‚Birkenwegs‘, Flur 2 und 3 der Gemarkung Barsbüttel sowie Flur 1 der Gemarkung Willinghusen

2. AUSFERTIGUNG

GEMEINDE BARSBÜTTEL

DER BÜRGERMEISTER

Fb Bau und Finanzen

Fachdienst Bau



PPL ■ Planungsgruppe
Professor Laage

Architektur
Stadtplanung
Forschung

Bei den Mühlen 70
20457 Hamburg
Telefon 040 43 195 0
Telefax 040 43 195 99
Email info@ppl-hh.de
Internet www.ppl-hh.de