

TEXT (- TEIL B -)

1. Abfall- und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr 14 BauGB)

1.1 Zur Sicherstellung einer geregelten Schmutzwasserentsorgung ist an geeigneter Stelle die Errichtung einer Abwasser-Sammelstation (Fäkalienschüttstelle) nach den Richtlinien und Vorgaben des Landesbundes der Gartenfreunde in Hamburg e.V. vorgeschrieben.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 15 b LNatSchG)

- 2.1 Innerhalb der Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind das Relief und der Boden zu erhalten.
- 2.2 Die Maßnahmenflächen sind zu den Kleingartenflächen durch Schutzzäune abzugrenzen und während der Bauzeit mit einem Bauzaun zu sichern sowie von jeglichem Bau-, Fahr- und Lagerbetrieb freizuhalten.
- 2.3 Auf der Ausgleichsfläche A ist die Entwicklung einer Weichholzaue vorgesehen. Dabei sind die in Zif. 4.4 genannten Arten und Qualitäten zu verwenden.
- 2.4 Zum Aufbau des flächigen Gehölzbestandes auf der Ausgleichsfläche B sind Arten und Qualitäten gemäß Zif. 4.4 zu verwenden.
- 2.5 Die Wiesenflächen innerhalb der Ausgleichsfläche B sind mit einer arten- und krautreichen Wiesenmischung anzusäen und als Wiese zu entwickeln und zu erhalten.
- 2.6 Die Ausbringung von chemischen und synthetischen Dünge- und Pflanzenbehandlungsmitteln auf den Maßnahmenflächen und auf dem Knickschutzstreifen ist verboten.
- 2.7 Den Eingriffen des B-Plans 1.43 ist die Ausgleichsfläche A anteilig mit einem Ausgleichsflächenwert von 3.158 qm zugeordnet.
- 2.8 Ein Ausgleichsflächenwert von insgesamt 4.330 qm, (d.h. Ausgleichsfläche B mit 3.890 qm sowie Ausgleichsfläche A1 mit 440 qm) steht zum Ausgleich für zukünftige Eingriffe zur Verfügung.
- 2.9 Für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau eines Knicks erhalten bleiben. Vorhandene Lücken der zu erhaltenden Knicks sind durch die in Zif. 4.4 genannten Arten zu schließen.
- 2.10 Mit Baubeginn sind zu erhaltende Knicks und Knickschutzstreifen durch Schutzzäune abzugrenzen und durch geeignete Schutzmaßnahmen zu sichern (gemäß DIN 18920). Innerhalb des Knickschutzstreifen ist das Relief und der Boden zu erhalten. Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen sind unzulässig. Einfriedungen, bauliche Anlagen und Nebenanlagen sowie jeglicher Bau-, Fahr- und Lagerbetrieb sind im Knickschutzstreifen nicht zulässig.
- 2.11 Der Knickschutzstreifen ist gegenüber den Kleingartenparzellen auszuzäunen und als Wiesenfläche zu entwickeln und zu erhalten. Die Flächen sind mit einer arten- und krautreichen Wiesenmischung anzusäen.
- 2.12 Die fachgerechte Pflege der vorhandenen, mit Erhaltungsgebot belegten Knicks wie auch der neuangelegten Knicks ist gemäß § 15b LNatSchG zu gewährleisten. Vorhandene Überhälter sind zu erhalten. Ein Knicken vor oder während der Bauzeit darf nicht erfolgen.
- 2.13 Die öffentlich zugänglichen Wege sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig. Ein Pflasterstreifen bis zu einer halben Breite des Weges bzw. zwei Plattenstreifen sind zulässig.

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB)

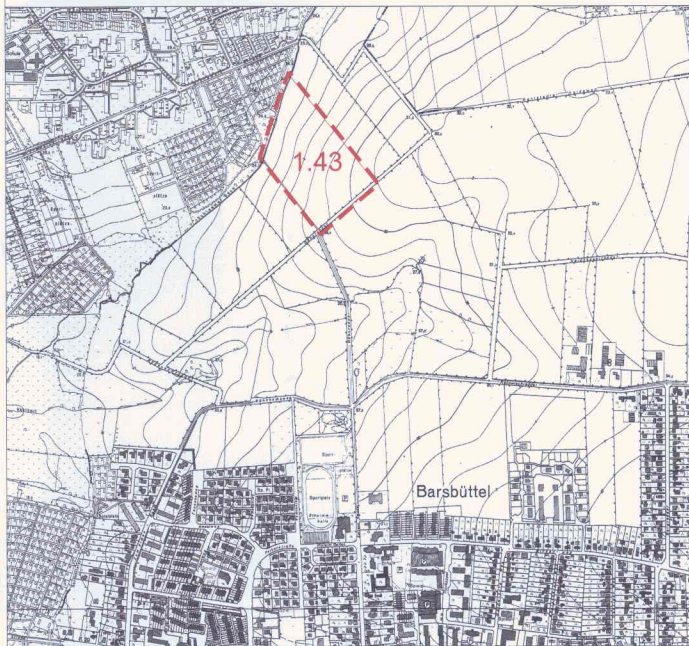
- 3.1 Die in der Planzeichnung mit „GFL“ gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Träger der Ver- und Entsorgung sowie mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- 3.2 Die in der Planzeichnung mit „GF“ gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

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

- 4.1 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.
- 4.2 Der neu anzulegende Knick ist wie folgt herzustellen: Der Knickwall ist 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 und Qualitäten zur Bepflanzung: vgl. Zif. 4.4).
- 4.3 Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen (Arten und Qualitäten vgl. Zif. 4.4) und mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 10 qm zu versehen sowie durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern (Rammschutz).
- 4.4 Für festgesetzte Anpflanzungen und Nachpflanzungen sind folgende Qualitäten und Pflanzdichten zu verwenden (Arten: vgl. Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan):
- a) Knicks (Arten des regionaltypischen Knickartenspektrums)
Überhälter: Hochstämme, 14 bis 16 cm Stammumfang / sonst. Baumarten: Heister, 125 bis 150 cm Höhe / Straucharten: Sträucher, 60 bis 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) Auf der Ausgleichsfläche A entlang des Schleemer Baches (Arten der regionaltypischen Weichholz-Auen)
Baumarten: Heister, 125 bis 150 cm Höhe / Straucharten: Sträucher, 60 bis 100 cm Höhe.
Die Pflanzung ist mit einer Pflanzdichte von 1 Pflanze pro 1,5 qm vorzunehmen. Auf jeweils 200 qm ist zusätzlich eine Baumart als Solitär zu pflanzen, 100-150 cm breit, 200-250 cm hoch.
- c) Für die flächigen Gehölzanpflanzungen auf der Ausgleichsfläche B (Arten des regionaltypischen Knickartenspektrums), davon
Baumarten: Heister, 125 bis 150 cm Höhe / Straucharten: Sträucher, 60 bis 100 cm Höhe.
Die Pflanzung ist mit einer Pflanzdichte von 1 Pflanze pro 1,5 qm vorzunehmen. Auf jeweils 200 qm ist zusätzlich eine Baumart als Solitär zu pflanzen (Hochstamm oder Stammbusch, 14 bis 16 cm Stammumfang).
- d) Innerhalb der Stellplatzanlage
Bäume: Hochstämme, 18 bis 20 cm Stammumfang.

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

- 5.1 Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen zu sichern (gemäß DIN 18920) und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.
- 5.2 Dauerhafte Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen sind im Wurzelbereich festgesetzter Bäume unzulässig. Die Wurzelbereiche sind von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.
- 5.3 Außer den gekennzeichneten Knick- und Gehölzdurchlässen für die fußläufigen Verbindungen und Notzufahrten sind keine weiteren zulässig.



ÜBERSICHTSPLAN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.43

"Kleingärten am Schleemer Bach"

Für das Gebiet des Flurstücks 80/33 östlich der Verlängerung Soltausredder und südlich des landesgrenzebildenden Schleemer Baches

1. Ausfertigung

GEMEINDE BARSBÜTTEL

Fb Bau und Finanzen
Fachdienst Bau



PPL Planungsgruppe
Professor Laage

Schulterblatt 36
20357 Hamburg
Telefon 040 43 195 0
Telefax 040 43 195 100
Email info@ppl-hh.de
Internet www.ppl-hh.de

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen

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



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



private Grünflächen



Parkanlage



Dauerkleingärten

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



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

Sonstige Planzeichen



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

GFL = Geh-, Fahr- oder Leitungsrechte gem. textl. Festsetzung 3.1

GF = Geh- und Radfahrrechte gem. textl. Festsetzung 3.2



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

2. Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen



Erhalt von Knicks (§ 15 b LNatSchG) mit Knickschutzstreifen



Bezeichnung der Maßnahmenflächen aus dem Grünordnungsplan
A = Entwicklung einer gehölzgeprägten Weichholzaue



Bezeichnung der Maßnahmenflächen aus dem Grünordnungsplan
B = Entwicklung eines gestuften Gehölzbestandes sowie Entwicklung von extensiv genutzten Wiesenflächen



Verlauf des Schleemer Baches



Brücke vorhanden



Brücke geplant



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

3. Darstellung ohne Normcharakter



vorhandene Flurstücksgrenze

z.B. $\frac{80}{33}$

Flurstücksnummer



z.B. 20

Vermaßung in Meter

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 27. Jan. 2004

Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 25.10.2002 bis zum 25.11.2002 durchgeführt.

Barsbüttel, den 27. Jan. 2004

Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 15.10.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Barsbüttel, den 27. Jan. 2004

Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 27.02.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.43 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Barsbüttel, den 27. Jan. 2004

Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.43 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 09.04.2003 bis 08.05.2003 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 getend gemacht werden können, am 31.03.2003 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.

Barsbüttel, den 27. Jan. 2004

Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 08. Mai 2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Glinde, den 05. Dez. 2003

Der öffentl. best. Vermessungs-Ing.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 28.08.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Barsbüttel, den 27. Jan. 2004

Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 1.43 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.08.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Barsbüttel, den 27. Jan. 2004

Der Bürgermeister

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

Barsbüttel, den 27. Jan. 2004

Der Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 1.43 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 03. Feb. 2004 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 03. Feb. 2004 in Kraft getreten.

Barsbüttel, den 25. Feb. 2004

Der Bürgermeister