

**SATZUNG DER GEMEINDE  
BARSBÜTTEL ÜBER DIE 1. ÄND.  
BEBAUUNGSPLAN NR. 1.44**

**GEBIET :**

**ÖSTLICH REHREDDER,  
SÜDWESTLICH WENDEHAMMER KIEBITZHÖRN  
NORDWESTLICH WENDEHAMMER GROSSER KAMP**

# TEIL B TEXT

## 1.00 Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

a = abweichende Bauweise:

In der abweichenden Bauweise sind Grenzabstände der offenen Bauweise einzuhalten. Baulängen über 50,00 m sind zulässig.

## 2.00 Anzahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Von der festgesetzten Anzahl der Geschosse können für Verwaltungsgebäude mit einer Geschosshöhe bis zu 3,50 m Ausnahmen bis zu 4 Vollgeschossen zugelassen werden, wenn die festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird. Von der festgesetzten Anzahl der Geschosse können für Verwaltungsgebäude mit einer Geschosshöhe bis 3,50 m Ausnahme bis zu 3 Vollgeschossen zugelassen werden, wenn die festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird und die zulässige Gesamtgebäudehöhe (43,00 ü NN) nicht überschritten wird.

## 3.00 Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die maximale Höhe der Gebäude wird auf 14,00 m festgesetzt, bezogen auf eine mittlere Geländehöhe von 34,00 m üNN, jedoch nur östlich des Ausschwingungsbereiches der Leiterseile der 380/110 kV Leitung.

Von der Gebäudehöhe können für Masten, Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Klimaanlage, sonstige technische Anlagen, Aufzugsanlagen, Silos und sonstige Spezialgebäude Ausnahmen zugelassen werden, bis zu einer Höhe von 20,00 m jedoch nur östlich des Ausschwingungsbereiches der Leiterseile der 380/110 kV Leitung.

Die maximale Höhe der Gebäude im Ausschwingungsbereich der Leiterseile der 380/110 KV Leitung sowie der Bereiche westlich des Ausschwingungsbereiches wird auf 9,00 m festgesetzt, bezogen auf eine mittlere Geländehöhe von 34,00 m üNN. Ausnahmen sind unzulässig.

Die Bepflanzung im Ausschwingungsbereich der Leiterseile ist so vorzunehmen, dass sie eine Wuchshöhe von 9,00 m nicht überschreitet oder ist regelmässig zurückschneiden, sodass eine Höhe von 9,00 m nicht überschritten wird, bezogen auf eine mittlere Geländehöhe von 34,00 m üNN.

## 4.00 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 zulässig.

## 5.00 Bauliche Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 94 LBO)

Zulässige Dachneigungen - Flachdächer bis 5 Grad Neigung  
- Sheddächer bis 60 Grad Neigung

Satteldächer sind ausnahmsweise bis 20 Grad Neigung zulässig.

Vordächer, Nebengebäude und Überdachungen sind mit anderen Dachneigungen zulässig.

## 6.00 Grünordnerische Maßnahmen

### 6.10 Gesetzlich geschützte Biotope (§ 15 B LNatSchG)

6.11 Vorhandene Lücken der zu erhaltenden Knicks sind durch knicktypische Arten zu schliessen.

6.12 Knicks und die festgesetzten Knickschutzstreifen sind auszuzäunen und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten. Innerhalb der Knickschutzstreifen sind das Relief und der Boden zu erhalten. Höhenveränderungen, Bodenverdichtungen und -versiegelungen sowie Einfriedungen sind hier nicht zulässig.

6.13 Einfriedungen entlang der Knicks und Knickschutzstreifen sind nur auf der dem Baugrundstück zugewandten Seite zulässig.

6.14 Die Knickschutzstreifen sind als Wiesenfläche zu entwickeln und zu erhalten. Die Flächen sind mit einer arten- und krautreichen Wiesenmischung einzusäen.

### 6.20 Anpflanzgebote (§ 9 (1) 25 a BauGB)

6.21 Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

6.22 Der neu anzulegende Knick ist wie folgt herzustellen:

Der Knickwall ist mit einer Sockelbreite von 2,50 m, einer Kronenbreite von 1,00 m und einer Wallhöhe von mindestens 1,00 m über Gelände herzustellen und aus mineralischen Boden aufzusetzen und mit Oberboden abzudecken. Für die Bepflanzungen sind heimische, knick-typische Arten in folgender Qualität zu verwenden :

Überhälter : Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 14-16 cm Stammumfang  
Sonstige Baumarten : Hei., 2 x verpflanzt, 125 / 150 cm  
Straucharten : Str., 2 x verpflanzt, 60 / 100 cm

Die Pflanzung ist zweireihig mit einem Pflanzabstand von 0,80 m auszuführen. Auf je 30 m Knicklänge ist ein Überhälter zu pflanzen.

6.23 Auf Pkw-Stellplatzanlagen ist je 6 angefangene Stellplätze ein mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Dabei sind folgende Arten und Qualitäten alternativ zu verwenden:

Acer platanoides Spitz - Ahorn  
Acer Pseudoplatanus Berg - Ahorn  
Quercus robur Stiel - Eiche  
Carpinus betulus Hainbuche  
Qualitäten : Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang

6.24 Für alle neu zu pflanzenden Bäume sind Pflanzgruben mit mind. 12 m<sup>3</sup> durchwurzelbaren Raumes bei einer Breite von mind. 2,0 m und einer Tiefe von mind. 1,5 m herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern. Die Flächen sind als Vegetationsfläche anzulegen. Standorte für Leuchten, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.

### 6.30 Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt (§ 9 (1) 20 BauGB)

6.31 Pkw-Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind nicht zulässig.

## 7.00 Lärmschutz (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Auf den Gewerbeflächen, in einer Tiefe von 75,0 m von der westlichen Grenze des Plangeltungsbereiches, sind Betriebe und Anlagen nur dann zulässig, wenn deren Immissionen in der Nacht von 22:00 bis 06:00 Uhr so begrenzt werden, dass ein Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP) von L<sub>w</sub> nacht = 50 dB (A) /m<sup>2</sup> nicht überschritten wird.

Im Rahmen der Baugenehmigung sind Nachweise zur Einhaltung der entsprechenden Festsetzungen, Lärmimmissionsprognosen für die jeweils maßgeblichen Einwirkungsbereiche zu erbringen. Die Immissionsprognosen sind wie folgt durchzuführen:

a) Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach der DIN ISO 9613-2, Entwurf 9/97, jedoch ohne Berücksichtigung von Reflexionen und Abschirmungen, Emissionshöhe 1,0 m.

b) Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf der Grundlage des Anhangs A.2 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.08.1998 mit dem Ziel, die gemäß a) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegel für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB



Gewerbegebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,8

Grundflächenzahl GRZ

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1,2

Geschossflächenzahl GFZ

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

a

abweichende Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



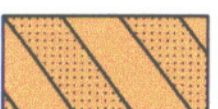
Straßenverkehrsfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



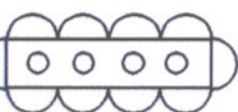
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
Hier: Geh- und Radweg sowie Zufahrt der südlichen Anlieger

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



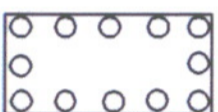
Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen  
Hier: Knick

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



Führung oberirdischer Versorgungsanlagen 380 / 110 KV

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB



Umgrenzung von Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmassnahmen erforderlich sind.

§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zug. der Anlieger

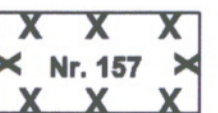
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Bindung für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Hier: Knick

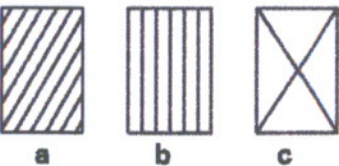
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB  
§ 15b LNatSchG



Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.  
Altablagerung Nr. 157

§ 9 Abs. 6 BauGB

## DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



vorhandene bauliche Anlagen:

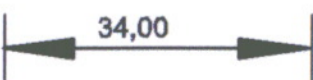
- a) Bürogebäude
- b) Produktion-/Lagerhallen
- c) Überdachung

Kiebitzhörn

Straßenbezeichnung

HEW 380/110 KV

Hochspannungsleitung der Hamburger Elektrizitätswerke



Ausschwingungsbereich der Hochspannungsleitung von 25-34 m



Flurgrenze / Grenzstein



Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen



Böschung



Schachtdeckel



Höhenpunkt



Flurstücksbezeichnung



Straßenschnittlinie

# VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.06.2005.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung am 27.07.2005 erfolgt.

2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 22.09.05 bis zum 07.10.05 durchgeführt.

3 Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Äußerung am Scoping-Termin, zum 29.08.05, aufgefordert.

4 Der Bauausschuss hat am 09.03.06 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.03.06 bis zum 28.04.06 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 14.03.06 durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Barsbüttel, den 31. Mai 2007



*T. Schreitmüller*

Bürgermeister

6 Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 15.03.06 durchgeführt.

7 Der katastermäßige Bestand am 19. Okt. 2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Ahrensburg, 20. Okt. 2006



*Karsten Sprick*  
Öffentlich best. Vermessungs-Ingenieur

8 Der Bauausschuss hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.06.06 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.06.06 bis zum 10.07.06 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 16.06.06 in der Ahrensburger Zeitung - ortsüblich bekannt gemacht.

10 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erneut den beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, mit Schreiben vom 14.06.06, zur Stellungnahme vorgelegt.

11 Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 28.09.06 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Barsbüttel, den 31. Mai 2007



*T. Schreitmüller*

Bürgermeister

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

Barsbüttel, den 31. Mai 2007



*T. Schreitmüller*

Bürgermeister

13 Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden vom am bis 12. Juli 2007 ortsüblich bekanntgemacht. 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 13. Juli 2007 in Kraft getreten.

Barsbüttel, den 10. Sep. 2007



*T. Schreitmüller*

Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom .....**28.09.06**..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.44, für das Gebiet :

Östlich "Rehredder", südwestlich Wendehammer "Kiebitzhörn",  
nordwestlich Wendehammer "Großer Kamp"

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

**Hinweise :**

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).