

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

1.1 In den „Reinen Wohngebieten“ (WR) werden gemäß §1 Abs.6 Nr.1 BauNVO die Ausnahmen des §3 Abs.3 BauNVO ausgeschlossen.

1.2 In den „Allgemeinen Wohngebieten“ (WA) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 (3) BauNVO) nicht zulässig (§1 Abs.6 BauNVO).

1.3 Bei privater Erschließung dürfen die gemeinschaftlichen privaten Verkehrsflächen entsprechend den jeweiligen Eigentumsverhältnissen der anliegenden Grundstücke zu jeweils gleichen Anteilen gemäß § 21a BauNVO bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächen (GRZ) hinzugezogen werden.

1.4 In den Teilgebieten 1 und 2 ist die Unterkellerung von Gebäuden nicht zulässig.

2. Bauweise und Mindestgröße der Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB)

2.1 In den Teilgebieten 1 a und b sowie 2 westlich der Straße „Zum dicken Busch“ beträgt die Mindestgrundstücksgröße für freistehende Einzelhäuser 600 qm, in den Teilgebieten 3, 4 a und b, 6 a und b, 7 a und b, 9 a und b sowie 10 beträgt die Mindestgrundstücksgröße für freistehende Einzelhäuser 400 qm und für Doppelhaushälften 300 qm.

2.2 Die Mindestbreite der Grundstücke für Hausgruppen im Teilgebiet 5b, gemessen in der Mitte der überbaubaren Grundstückstiefe, darf bei Mittelhäusern 6,0 m, bei Endhäusern 9,0 m nicht unterschreiten.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 In den Teilgebieten 1a, 4a, 5a, 7a und 8 können, je nach Lage der Erschließung, zur südlichen bzw. westlichen zur Straße orientierten Gartenseite die Baugrenzen ausnahmsweise durch Vorbauten in Form von Veranden, überdachten Terrassen und Erkern überschritten werden. In diesem Fall hat die Grundfläche der die Baugrenze überschreitenden Gebäudeteile 10 qm nicht zu überschreiten.

3.2 Auf den als Sichtdreiecke gekennzeichneten Flächen ist ein Bewuchs nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

4. Flächen für Nebenanlagen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Notwendige Stellplätze, Garagen und Carports sowie Kellerersatzräume sind nur auf den in der Planzeichnung umgrenzten Flächen für Nebenanlagen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.2 Bei Bauten in der ersten Baureihe sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO in der vorderen, straßenzugewandten Seite, d.h. zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze bzw. der straßenseitigen Begrenzung der Fläche für Nebenanlagen unzulässig.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

5.1 Bei Einzelhausbebauung sind pro Hauseinheit, bei Doppelhausbebauung pro Doppelhaushälfte und bei Hausgruppenbebauung pro End- bzw. Mittelhaus nur jeweils maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

6. Flächen für 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)

6.1 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. 8.11 genannten Arten zu schließen. Vorhandene Überhälter sind zu erhalten. Ein Knicken vor oder während der Bauzeit darf nicht erfolgen.

6.2 Zu erhaltende Knicks und Knickschutzstreifen sind durch Schutzzäune abzugrenzen und durch geeignete Schutzmaßnahmen zu sichern. 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.

6.3 Die Knickschutzstreifen sind gegenüber den baulich genutzten Grundstücken dauerhaft auszuzäunen und als Wiesenfläche zu entwickeln und zu erhalten. Einfriedungen entlang von Knicks müssen einen Abstand von mindestens 1 m zum Knickwallfuß aufweisen. Zäune innerhalb des Knicks sind unzulässig.

6.4 Außer den gekennzeichneten Knickdurchbrüchen für die Erschließungsstraßen sind keine weiteren zulässig. Leitungsanschlüsse durch vorhandene Knicks sind nur in den festgesetzten Leitungs- und Straßentrassen zulässig. Die außerhalb von Straßentrassen notwendigen Leitungsverlegungen sind durch Unterpressung vorzunehmen.

6.5 Innerhalb der Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind das Relief und der Boden, mit Ausnahme des geplanten Grabens und der Bereiche für die Rückhaltebecken mit ihren Anpassungsbereichen und Zu- und Ableitungen zu erhalten. Die Verbringung von Aushubboden ist nicht zulässig.

6.6 Die Maßnahmenflächen sind von jeglichem Bau-, Fahr- und Lagerbetrieb freizuhalten.

6.7 Die Ausgleichsfläche A ist als Feuchtwiese zu entwickeln und zu erhalten. Vorhandene Drainagen sind aufzuheben bzw. zu schließen.

6.8 Auf der Ausgleichsfläche B ist die Entwicklung von Sukzessionsflächen mit Gehölzinitialpflanzungen vorgesehen. Auf 40 % der Fläche sind heimische Gehölze der Arten und Qualitäten gem. Zif. 8.11 zu pflanzen (Kernzone). Zur Verhinderung einer vollständigen Verbuschung sind die randlichen Flächen in einer Breite von ca. 5 m zu mähen.

6.9 Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen.

6.10 Grundstückszufahrten, Stellplatzflächen und 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.

6.11 Die öffentlichen Wege innerhalb der Ausgleichsflächen A und B sowie die Wege innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind in wassergebundenem Belag auszuführen. Ein Pflasterstreifen bis zu einer halben Breite des Weges ist zulässig.

7. Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Zum Schutz des Plangebietes vor Sportlärm wird am östlichen Rand des Geltungsbereiches eine Lärmschutzanlage (Wall-/Wandkombination) mit einer Gesamtmindesthöhe von 7,0 m über Gelände festgesetzt.

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

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

8.2 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. 8.11).

8.3 Die Anpflanzung von Einzelbäumen entlang der Erschließungsstraße kann mit Rücksicht auf die Grundstückszufahrten variabel vorgenommen werden. Die festgesetzte Anzahl von Bäumen ist jedoch einzuhalten.

8.4 Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist je vier angefangener Stellplätze mindestens ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen (Arten und Qualitäten: vgl. Zif. 8.11).

8.5 Im Kronenbereich aller neu zu pflanzenden Bäume im Straßenraum und auf den Grundstücken sind offene Vegetationsflächen von mindestens 10 qm durchwurzelbaren Raumes herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern (Rammschutz). Dabei muss eine Mindestbreite von 2,0 m durchwurzelbaren Raumes gewährleistet sein. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

8.6 Der öffentliche Parkplatzbereich zwischen den Planstraßen B und C ist in Längsrichtung zusätzlich mit einer Laubhecke zu gliedern.

8.7 Einfriedungen zum öffentlichen Raum sind nur als Hecke bzw. als hinter Hecken angeordnete Zäune maximal gleicher Höhe zulässig. Die maximal zulässige Höhe der Hecken beträgt 1,5 m über der Höhe des Gehwegs an der Straßenbegrenzungslinie. Ergänzend sind Maschendrahtzäune nur auf der straßenabgewandten Seite der Hecke zulässig. Diese dürfen abgesehen von der Anwuchsphase die Höhe der Hecke nicht überschreiten. Die Zäune sind mit einem Mindestabstand von 0,8 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt anzubringen. Bei süd- oder westerschlossenen Grundstücken ist für die straßenseitigen Einfriedungen in Form von Hecken eine max. Höhe von 1,80 m zulässig.

8.8 Freistehende Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe einzugrünen, soweit sie von öffentlichen Flächen einsehbar sind.

8.9 Carports und Garagen sind durch Kletter- und Schlingpflanzen (je 2 m türlose Wandlänge mind. eine Pflanze) zu begrünen.

8.10 Der Lärmschutzwall ist mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Lärmschutzwand ist beidseitig mit Kletterpflanzen zu begrünen (Arten und Qualitäten: vgl. Zif. 8.11).

8.11 Für festgesetzte Anpflanzungen und Nachpflanzungen sind folgende Qualitäten und Pflanzdichten zu verwenden (Arten: vgl. Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan):

- Knicks und Lärmschutzwall (Arten des regionaltypischen Knickartenspektrums): Überhälter: Hochstämme mit 14 bis 16 cm Stammumfang, sonst. Baumarten: Heister mit 125 bis 150 cm Höhe, Straucharten: Sträucher mit 60 bis 100 cm Höhe. Die Pflanzung ist zweireihig mit einem Pflanzabstand von 0,8 m auszuführen.
- Einzelbäume (klein- und mittelkronige Laubbäume): Hochstämme mit 18 bis 20 cm Stammumfang.
- Hecken (Laubgehölzarten): leichte Heckenpflanzen mit 100 bis 125 cm Höhe.

d) Ufergehölze innerhalb der Ausgleichsfläche A (Arten der regionaltypischen Weichholz-Auen) entlang des Fließgewässers

Baumarten: Heister mit 125 bis 150 cm Höhe, Straucharten: Sträucher mit 60 bis 100 cm Höhe.

Auf je 100 m Gewässerslänge sind 30 Pflanzen in Gruppen von jeweils 5 bis 7 Pflanzen zu pflanzen. Zusätzlich sind auf dem gesamten Gewässerabschnitt 10 Schwarz-Erlen als Solitäre, 100 bis 150 cm breit, 200 bis 250 cm hoch, zu pflanzen. Die Schwarz-Erle sollte insgesamt einen Anteil von 70% einnehmen.

an den Rückhaltebecken

Straucharten: leichte Sträucher mit 70 bis 90 cm Höhe.

Auf 20% der Uferlänge ist 1 Pflanze pro 1 m Uferlänge zu pflanzen.

e) für die Gehölzinitialpflanzungen innerhalb Ausgleichsfläche B (Arten des regionaltypischen Knickartenspektrums) Hochstämme mit 18 bis 20 cm Stammumfang, Baumarten: leichte Heister mit 100 bis 150 cm Höhe, Straucharten: leichte Sträucher mit 70 bis 90 cm Höhe. Auf jeweils 400 qm ist zusätzlich eine Baumart als Solitär zu pflanzen (Hochstamm oder Stammbusch mit 14 bis 16 cm Stammumfang).

Es sind vornehmlich Gehölze aus heimischer Anzucht zu verwenden.

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

9.1 Im Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume und Knicks sind Abgrabungen, dauerhafte Geländeaufhöhungen und Versiegelungen unzulässig. Die Kronentraufbereiche sind von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten. Abweichungen sind nur im Straßenraum zulässig, sofern die erschließungstechnische Notwendigkeit besteht.

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

10.1 Die maximale Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss beträgt 30 cm. Ausnahmen bis 50 cm Sockelhöhe sind bei Unterkellerung zulässig sowie für den Teilbereich 5b, soweit für jeweils eine Gebäudezeile auf Grund des vorhandenen Geländegefälles die zulässigen 30 cm nicht eingehalten werden können.

10.2 Der Bezugspunkt für die max. Oberkante Fertigfußboden der Gebäude sowie die max. Oberkante der baulichen Anlagen ist die Oberkante der Erschließungsfläche gemessen an der Straßenbegrenzungslinie in der Mittelachse des angrenzenden Grundstückes, bei Grundstück in zweiter Baureihe die Mitte der Anschlusslinie des privaten Grundstückes mit der Begrenzungslinie der dazugehörigen gemeinschaftlichen Erschließungsfläche.

11. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LbauO)

11.1 Bei eingeschossiger Bebauung ist eine maximale Firsthöhe von 8,50 m (in den Teilgebieten 1b, 4b, 6b, 7b und 9b max. Firsthöhe von 8,0m), bei zweigeschossiger Bebauung max. 10,00 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss zulässig.

11.2 Bei eingeschossiger Bebauung ist eine maximale Traufhöhe von 3,50 m, bei zweigeschossiger Bebauung (Dachgeschoss als Vollgeschoss) von max. 4,50 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss zulässig. Davon ausgenommen sind Teilbereiche von unter 20 % ihrer Gesamtraufhöhe bzw. bei Hausgruppen 50 % je Traufseite pro Hauseinheit. Der Bezugspunkt für die Traufhöhe wird durch die Oberkante der Traufe (Regenrinne) gebildet.

11.3 In den Teilgebieten 5a, b und 8 mit festgesetzter zweigeschossiger Bebauung ist eine eingeschossige Bebauung mit Doppel- oder Reihenhäusern ohne Drempel nur zulässig, wenn diese Bebauung ein Teilgebiet vollständig als Bauantrag umfasst.

11.4 In den Teilgebieten 5a, b und 8 muss ein zulässiges zweites Vollgeschoss als Dachgeschoss mit Drempel (max. 4,5 m über OKF) ausgebildet sein.

11.5 In den Teilgebieten 1a und b, 2, 3, 4a und b, 6a und b, 7a und b sowie 9a und b sind grundsätzlich nur Sattel- und Walmdächer, in den Teilgebieten 6a und b, 8 sowie 10 zusätzlich auch Pultdächer zulässig. Satteldächer sind auch als Krüppelwalmdach und Krüppelwalmdach mit Uhlenlucht sowie Satteldach aus zwei Pulten mit versetzten Firsten zulässig. Zwerchgiebel, Friesengiebel und Gauben sind in max. 50 % Breite der jeweiligen Traufseite möglich. Die Neigung der Garagen- und Carportdächer hat der des Hauptgebäudes zu entsprechen. Bei reinen Pultdächern ist die Dachneigung auf 25° bis 30° zu begrenzen. Flachdächer mit Dachbegrünung oder Solardächer sind als Ausnahmen zulässig.

11.6 Als Dacheindeckung sind rote und rotbraune sowie graue und anthrazitfarbene Dachsteine zulässig. In den Teilgebieten 6b und 9b sind auch Metaldächer mit den genannten Farben zugelassen.

11.7 Als Außenwandmaterial ist nur rotes oder weißes Verblendsteinmauerwerk bzw. weißgestrichener Putz zulässig. In den Teilgebieten 1b, 4b, 6b, 7b und 9b ist auch Holz als Wandmaterial zulässig. Bei untergeordneten Nebengebäuden bis 15 m³ Rauminhalt und Carports, bei vorgebauten Erkern, Veranden oder Wintergärten sind als Wandmaterial generell Holz sowie Metall zulässig.

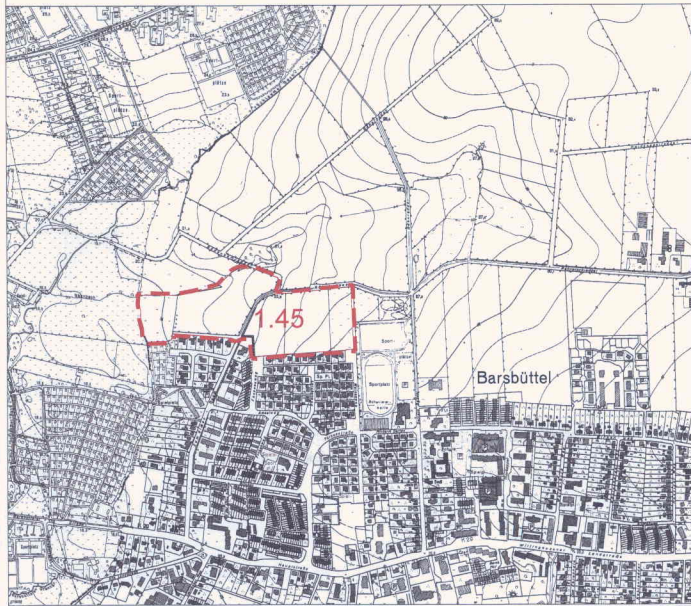
11.8 Alle Grundstücksflächen, die nicht von Gebäuden, Zufahrten und -wegen oder Stellplätzen in Anspruch genommen werden, sind gärtnerisch zu gestalten.

11.9 Die Maßnahmenflächen sind gegenüber zu bebauenden Flächen dauerhaft durch landschaftstypische Zäune auszuführen.

12. Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB)

12.1 Im gesamten Plangeltungsbereich ist die Neubebauung an das Blockheizkraftwerk "Waldenburger Weg" anzuschließen. Zusätzlich sind Sonnenenergie- oder Wärmerückgewinnungsanlagen zulässig.

12.2 Ausnahmsweise kann die Verwendung fester Brennstoffe in offenen Kaminen oder Kaminöfen zugelassen werden, wenn diese eine Raumheizung nicht generell ersetzen.



Übersichtsplan

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.45 "Dicker Busch Nord"

Für das Gebiet Flurstück 111 östlich Landesgrenze und nördlich B-Plan 1.19, Flurstück 4/2 südlich Rähnbach und südlich "Rödenbachredder", Flurstück 10/55, 10/56, 282/5 und 5/76 (südlich "Rähnbachsweg sowie westlich Bolz- und Sportplatz, nördlich B-Plan 1.24, 1. Änderung, einschließlich Wegeparzellen 5/77 und 5/78 sowie einschließlich Wegeparzelle südlich 4/2 und anteiliger Straßenfläche "Zum Dicken Busch" zwischen den Flurstücken 4/2 und 5/76)

- Fassung zur Veröffentlichung -

GEMEINDE BARSBÜTTEL

Fb Bau und Finanzen
Fachdienst Bau



PPL Planungsgruppe
Professor Laage

Schulterblatt 36
20357 Hamburg
Telefon 040 43 195 0
Architektur
Stadtplanung
Forschung
Email info@ppl-hh.de
Internet www.ppl-hh.de

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen






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

WR	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
----	-----------------------------------	----	--






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

- z.B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

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

-  nur Einzelhäuser zulässig
-  nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
-  nur Doppelhäuser zulässig
-  nur Doppelhäuser oder Hausgruppen zulässig
-  Baugrenze

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

-  Straßenverkehrsflächen
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  verkehrsberuhigter Bereich
-  Parkplätze
-  Fuß- und Radweg
-  Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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)

-  *RHB* Regenwasser-Rückhaltebecken
-  Abwasser-Pumpstation




Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

-  öffentliche Grünflächen
-  Parkanlage
-  Spielplatz










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

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)
-  Baum - anzupflanzen






Sonstige Planzeichen

-  Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
-  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
-  Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
-  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
-  z.B. 20.0 Vermaßung in Meter
-  z.B. 2a Teilgebietsnummer
-  *L* Leitungsrecht für die Träger der Ver- und Entsorgung
-  *GFL* Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für Grundstücke, die nicht an eine öffentliche Erschließungsstraße grenzen







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

-  Hauptfirstrichtung
- SD / WD / PD Satteldach / Walmdach / Pultdach
- z.B. DN 38 - 45° Dachneigung, als Höchst- und Mindestmaß

2. Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen

-  Erhalt von Knicks (§ 15 b LNatSchG) mit Knickschutzstreifen
-  künftig fortfallende Knickbereiche
- z.B.  Bezeichnung der Maßnahmenflächen aus dem Grünordnungsplan
-  offener Bachlauf
-  Sichtdreiecke gemäß EAE 85/95

3. Darstellung ohne Normcharakter

-  vorhandene bauliche Anlage
-  Fuß- und Radweg in Grünflächen
-  vorhandene Flurstücksgrenze
-  fortfallende Flurstücksgrenze
-  geplante Flurstücksgrenze
- z.B.  Flurstücksnummer

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.01.2002.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung am 06.03.2002 erfolgt.

Barsbüttel, den 17. Juni 2004


Der Bürgermeister



2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Informationsveranstaltung am 14.08.2002 sowie durch Darlegung in der Zeit vom 15.07.2002 bis zum 14.08.2002 durchgeführt.

Barsbüttel, den 17. Juni 2004


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 17. Juni 2004


Der Bürgermeister



4. Die Gemeindevertretung hat am 17.12.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.45 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Barsbüttel, den 17. Juni 2004


Der Bürgermeister



5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.45 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.02.2003 bis zum 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 getend gemacht werden können, am 27.01.2003 in den Tageszeitungen ortsüblich bekanntgemacht.

Barsbüttel, den 17. Juni 2004


Der Bürgermeister



6. Der katastermäßige Bestand am 05. Sep. 2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

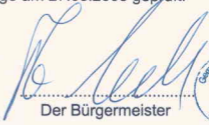
Glinde, den 10. Juni 2004


Der öffentl. best. Vermessungs-Ing.



7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 27.05.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Barsbüttel, den 17. Juni 2004


Der Bürgermeister



8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.45 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.45 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.07.2003 bis zum 04.08.2003 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 25.06.2003 in den Tageszeitungen ortsüblich bekanntgemacht.

Barsbüttel, den 17. Juni 2004


Der Bürgermeister



9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 1.45, 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 17. Juni 2004


Der Bürgermeister



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

Barsbüttel, den 17. Juni 2004


Der Bürgermeister



11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 1.45 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 08.09.2004 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 08.09.2004 in Kraft getreten.

Barsbüttel, den 16. Sep. 2004


Der Bürgermeister

