

Satzung der Gemeinde Barsbüttel über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.48

für das Gebiet Ortsteil Barsbüttel, westlich Callingtonstraße (Gemarkung Barsbüttel, Flur 5)

Aufgrund § 10 Baugesetzbuch wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbüttel vom 16.05.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1.48 für das Gebiet Ortsteil Barsbüttel, westlich der Callingtonstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1, 3 und 4 BauNVO)**
In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.
2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO)**
- 2.1 **Höhenlage der Gebäude**
Im Gebiet mit der Bezeichnung WA ist eine zweigeschossige Bauweise mit einer maximalen Firsthöhe von 9,50 m zulässig.

Als Bezugspunkt dient jeweils die Oberkante der Fahrbahnmitte des zugehörigen Straßenabschnittes im Bereich der Erschließung des Grundstückes.
3. **Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 Abs. 4 BauGB)**
- 3.1 **Bauweise (§ 22 BauNVO)**
Im Gebiet mit der Bezeichnung WA ist eine offene Bauweise zulässig.
4. **Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
Das auf den Privatgrundstücken anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist vorrangig auf den Grundstücken zu versickern. Zulässig ist auch das Sammeln in Teichen oder Zisternen bzw. die Nutzung als Brauchwasser.
5. **Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25 BauGB)**
- 5.1 **Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**
Für die vier dargestellten Baumpflanzungen am Rand der Parkanlage sind kleinkronige standortgerechte Laubbäume zu verwenden. Pflanzqualität: Hochstamm, 4 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Stammumfang 18-20 cm.
Für die Baumpflanzungen auf der Callingtonstraße sind standortgerechte schlankwüchsige kleinkronige Laubbäume zu verwenden. Pflanzqualitäten: Hochstamm, mit durchgehendem Leittrieb, 4 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, Stammumfang 18-20 cm.
Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist je vier angefangene Stellplätze ein standortgerechter kleinkroniger Laubbaum zu pflanzen. Pflanzqualität: Hochstamm, 4 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Stammumfang 18-20 cm.
Für die anzupflanzenden Bäume innerhalb versiegelter Flächen ist pro Baum eine unversiegelte Baumscheibe von mindestens 9 m² vorzusehen.
Freiflächen auf Tiefgaragen müssen mit Ausnahme von Verkehrsflächen und Stellplatzflächen eine Erdschichtüberdeckung von mindestens 0,60 cm, für Baumpflanzungen mindestens 0,80 cm aufweisen und begrünt werden.

Pflanzliste (Arten für die Baumpflanzungen im Straßenraum bzw. an den Stellplätzen):

- *Carpinus betulus* "Fastigiata" (Pyramiden-Hainbuche), Krone wird 4 - 5 m breit
- *Acer campestre* "Elsrijk" (Feldahorn), Krone 4 - 6 m breit
- *Sorbus intermedis* "Brouwers" (Schwedische Mehlbeere), Krone 4 - 7 m breit

6 Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt

- 6.1 Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen.
 - 6.2 Die Fuß- und Radwege in den öffentlichen Grünflächen sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten und in wassergebundenem Belag auszuführen. Ein befestigter Pflasterstreifen bis zu einer halben Breite des Weges ist zulässig.
 - 6.3 Offene Gemeinschaftsstellplätze und Parkplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Dabei sind die Standflächen mit Pflaster mit mindestens 3 cm breiten Fugen (Rasen oder Splitt) zu befestigen, die Fahrgassen herkömmlich zu pflastern. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind hier nicht zulässig.
- ## 7 Öffentliche Grünflächen
- Die öffentlichen Grünflächen sind als arten- und krautreiche Wiesenflächen zu entwickeln und durch Baum- und Strauchpflanzungen zu gliedern.
Die Kinderspielbereiche sind durch Strauchpflanzungen zu gliedern. Die Verwendung giftiger Pflanzen ist nicht zulässig.

Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO S-H)

1. Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie in die Dach- und / oder Wandflächen eines Gebäudes integriert oder Bestandteil eines Wintergartens oder des Terrassendaches sind. Aufgeständerte oder überkragende Anlagen sind nicht zulässig.

2. Dachform und Neigung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind nur geneigte Dächer in Form von Satteldächern (auch mit Krüppelwalm), Walmdächern und Pultdächern zulässig.
Die Dachneigung muss mindestens 5° und darf maximal 45° betragen.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) dürfen auch mit flacher geneigten Dächern bzw. mit Flachdächern hergestellt werden.

3. Art der Bedachung

Als Dacheindeckung für geneigte Dächer sind ausschließlich Materialien in den Farben rot bis rotbraun oder anthrazit zulässig. Für Carports und Garagen sind auch begrünte Dächer zulässig. Die Festsetzung zur Art der Bedachung gilt nicht für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.

Hinweise

1. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde auftreten, sind diese gemäß § 14 DSchG unverändert an Ort und Stelle zu belassen. Der Fachdienst Abfall und Bodenschutz beim Kreis Stormarn ist unverzüglich zu informieren, damit eine fachgerechte Dokumentation und Bergung durchgeführt werden kann.
2. Innerhalb des Plangebiets sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Amt für Katastrophenschutz, Düsterbrooker Weg 104, 24105 Kiel, durchgeführt. Bauherren sollten sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Bauvorhaben einbezogen werden können.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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



Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung
und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung
und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Abwasser

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünflächen



Parkanlage



Spielplatz

Füllschema der Nutzungsschablone


WA		Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
0,4	0,7	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
II	0	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
FH		Firsthöhe	

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB);



Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

St Stellplätze



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

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.12.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Stormarnbeilage des Hamburger Abendblattes am 30.01.2013 erfolgt.

2. Der Planungsausschuss hat am 24.01.2013 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.02.2013 bis 15.03.2013 während folgender Zeiten: montags 8 - 12 Uhr, dienstags 7.30 - 12 Uhr und 15 - 18.30 Uhr, donnerstags 8 - 12 Uhr und 15 - 18.30 Uhr sowie freitags von 8 - 12 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in der Stormarnbeilage des Hamburger Abendblattes am 30.01.2013 bekannt gemacht.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 01.02.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gemeinde Barsbüttel, den 20. Juli 2013

(Siegelabdruck)



Schreitmüller
(Schreitmüller Bürgermeister)

5. Der katastermäßige Bestand am 31.7.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 3.6.2013



[Signature]
(Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein)

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.05.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.05.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Gemeinde Barsbüttel, den 20. Juni 2013

(Siegelabdruck)



Schreitmüller
(Schreitmüller Bürgermeister)

8. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Gemeinde Barsbüttel, den 20. Juni 2013

(Siegelabdruck)



Schreitmüller
(Schreitmüller Bürgermeister)

9. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am

01. Juli 2013 ortsüblich bekannt gemacht 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, Entschädigungsansprüchen 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

02. Juli 2013 in Kraft getreten.

Gemeinde Barsbüttel, den 02. Juli 2013

(Siegelabdruck)



[Signature]
(Schreitmüller Bürgermeister)
Wolfgang Böckmann
1. stellv. Bürgermeister