

**SATZUNG DER GEMEINDE  
BARSBÜTTEL ÜBER DIE 3. ÄND.  
BEBAUUNGSPLAN NR. 2.10**

**GEBIET: ORTSTEIL WILLINGHUSEN**

**SÜDL. DER K 29**

**NÖRDL. STEMWARDER LANDSTRASSE**

**WESTL. DES KURTZENKAMPS REDDER**

**ÖSTL. DES FLURSTÜCKES 10/1**



# TEIL B TEXT

## 1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 92 LBO)

### 1.10 Sockelhöhe

Die Sockelhöhen der baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf 0,50 m über angrenzendem Gelände nicht überschreiten.

### 1.20 Traufhöhen

Im Gewerbegebiet ist für bauliche Anlagen eine maximale Traufhöhe von 7,50 m zulässig, gemessen über angrenzendem vorhandenen Gelände.

### 1.30 Dachneigungen

Im Mischgebiet mit eingeschossiger Bauweise sind Dachneigungen von 36° bis 48° zulässig.

### 1.40 Dacheindeckung

Im Mischgebiet mit eingeschossiger Bauweise sind nur Pfanneneindeckungen in schwarz bis grauen Farbgebungen zulässig.

### 1.50 Fassaden

Hallenfassaden sind nur in hellen Farbtönen zulässig.

### 1.60 Einfriedigungen

Die Grundstückseinfriedigungen im Bereich des Gewerbegebietes sind bis zu 2,00 m Höhe zulässig.

## 2.00 Zugänge und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zugänge und Zufahrten zu den Grundstücken sind ausschließlich von der Sternwarter Straße über die im Ptangelungsbereich enthaltene öffentliche Zufahrt zulässig.

## 3.00 Nutzungseinschränkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Soweit Freilagerflächen im Bereich der Hochspannungsleitung der Schlesweg angelegt werden, muß von den Leiterseilen ein seitlicher Abstand von 4,00 m eingehalten werden.

## 4.00 Grünordnerische Belange (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die in Teil A - Planzeichnung festgesetzten Bindungen für Bepflanzungen sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Bei Fortfall sind Nachpflanzungen vorzunehmen, bei denen der Anteil von immergrünen Gehölzen 30 % nicht übersteigen darf.

## 5.00 Unzulässigkeit von Arten von Nutzungen/Gliederung (§ 1 BauNVO)

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 - 9 BauNVO werden Spielhallen oder vergleichbare Nutzungen und Anlagen im Sinne des § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeit dienen, sowie Discotheken nicht zugelassen.

Gliederung gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO

Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind im ausgewiesenen Mischgebiet:

aus § 6 Abs. 2 Nr. 3 - Einzelhandelsbetriebe,

aus § 6 Abs. 2 Nr. 5 - Anlagen für sportliche Zwecke,

§ 6 Abs. 2 Nr. 8 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind und

die Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes.

Und im Gewerbegebiet:

aus § 8 Abs. 2 Nr. 1 + 2 - Einzelhandelsbetriebe,

§ 8 Abs. 2 Nr. 4 - Anlagen für sportliche Zwecke und

die Ausnahme gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 - Vergnügungsstätten.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN

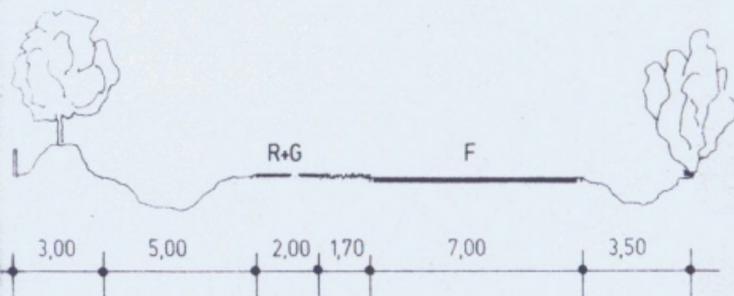
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Gewerbegebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO
	Mischgebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Geschossflächenzahl GFZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Strassenverkehrsfläche Hier: öffentl. Parkfläche und Strassenbegleitgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Strassenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Hier: Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zug. Anlieger, Ver- und Versorgungsunternehmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Leitungsrecht zug. der Schieswag	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Hier: Regenwasserrückhaltebecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Hier: Löschwasserteich	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträucher	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträucher und sonstige Bepflanzungen. Hier: Knicks und knickartige Bepflanzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 Abs. 5 BauGB

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

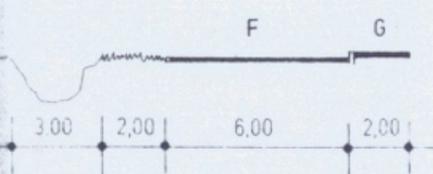
	vorh. bauliche Anlage	a) Wohngebäude
		b) Nebengebäude
		c) Überdachungen
	Flurgrenze, Grenzstein	
	Flurstücksbezeichnung	
	Strassenbezeichnung	
	Knick an der Grenze ausserhalb des Plangeltungsbereiches	
	Strassenschnittlinie	
	künftig fortfallende bauliche Anlage	

## STRASSENQUERSCHNITTE M 1:2000

**A-A** K 29



**B-B** Stemwarter Landstrasse K 109



# VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.05.97. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung am 24.07.97 erfolgt.
- 2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 04.08.-03.09.97 durchgeführt.
- 3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.07.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 4 Die Gemeindevertretung hat am 28.05.98 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 210 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 5 Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 210, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 30.11.98 bis zum 29.12.98 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20.11.98 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.  
Barsbüttel, den ~~20.04.2000~~ 25.04.2000
- 6 Der katastermäßige Bestand am 2.3. Aug. 1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Ort, Datum, Siegelabdruck
- Glinde, 10. April 2000
- 7 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.05.99 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 8 Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 210 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.01.- bis zum 08.02.2000 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. (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 17.01.2000 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.
- 9 Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 30.03.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt 20.04.2000  
Barsbüttel, den 25.04.2000
- 10 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
Barsbüttel, den ~~20.04.2000~~ 25.04.2000
- 11 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 die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 05.06.2000 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 06.06.2000 in Kraft getreten.  
Barsbüttel, den 06.06.2000



*Ulrich*  
Bürgermeister



*Ulrich*  
Bürgermeister



*Ulrich*  
Bürgermeister



*Ulrich*  
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.03.2000 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.10 für das Gebiet :

Ortsteil Willinghusen  
Südl. der K 29  
Nördl. Stenwarder Landstraße  
Westl. des Kurtzenkamps Redder  
Östl. des Flurstückes 10/1



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).