

SATZUNG DER GEMEINDE BARSBÜTTTEL ÜBER

DENBEBAUUNGSPLAN NO. 2.11

GEMEINDE BARSBÜTTTEL

Gebiet: Östlich der Straße 'Lohe', südöstlich der Straße 'Alte Dorfstraße',
westlich der Straße 'Zum Tunnel' und nördlich der Flurstücke
13/1 und 158/12.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 15. 9. 1977

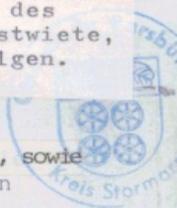


- 1.) Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind zu erhalten.
- 2.) Flächenanteile von den außerhalb der Bauflächen festgesetzten Gemeinschaftsanlagen (Müllstandsflächen und Spielplatz) im Sinne des § 9 (1) Nr. 22 des Bundesbaugesetzes (BBauG) dürfen gem. § 21 a (2) Baunutzungsverordnung den Netto-Baulandflächen hinzugerechnet werden.
- 3.) Die eingeschossigen Gebäude sind bis 10 m Firsthöhe, gemessen von Oberkante Straße Ahrenstwiete, zu errichten.
- 4.) Auf den Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24 Bundesbaugesetz wird festgesetzt, daß insbesondere Wände, Fenster und Außentüren von Aufenthaltsräumen in Wohnungen im Sinne des § 2 (5) und § 44 (2) der Landesbauordnung (LBO) baulich derart herzustellen sind, daß die Schalldämm-Maße R_w bzw. R_w für Außenwände gleich R_w40 dB und für Fenster und Türen gleich R_w35 dB eingehalten werden. Beträgt der jeweilige Flächenanteil der Fenster und Außentüren mehr als 60 % der Außenwandfläche, so müssen die Schalldämm-Maße für Fenster und Außentüren auf die entsprechenden Werte für Außenwände angehoben werden.

Der Abluftaustritt der Getreidetrocknungsanlage des landwirtschaftlichen Betriebes, südl. der Ahrenstwiete, hat in anderer Richtung als nach Norden zu erfolgen.

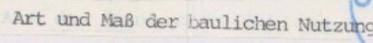
lt. Beschluß der Gemeindevertretung vom 13. Dezember 1984.

- 6.) Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art, sowie eine Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe, bezogen auf das Straßenniveau, unzulässig.



ZEICHENERKLÄRUNG

I FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN: NORMATIVEN INHALTS)

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BBauG
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung 16 Abs. 5 BauNVO
-  Abgrenzung sonst. unterschiedl. Nutzung 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
-  Art und Maß der baulichen Nutzung 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
- MD** Dorfgebiet
- II** Zahl der Vollgeschosse
Höchstgrenze
- 0,3** Geschößflächenzahl
- 0,3** Grundflächenzahl
- Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
-  Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig § 22 Abs. 2 BauNVO
- g** geschlossene Bauweise § 22 Abs. 3 BauNVO
- o** offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
-  Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
-  Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
-  Stellung der baulichen Anlagen
Hauptfährstrichtung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
- SD/
WD**
30-45° Satteldach oder Walmdächer (Spielraum für mögliche Dachneigung in Grad) § 9 Abs. 4 BBauG
- Verkehrsflächen einschließlich der öffentlichen Parkplätze § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
-  Straßenverkehrsflächen
- P** Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Anzahl)
- Straßenbegrenzungslinie
-  Anschluß der Grundstücke (ausschließlich Grundstückszufahrten)
-  Straßenbegleitgrün § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
-  Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
- G** Gehrecht
- L** Leitungsrecht
- F** Fahrrecht
-  Umgrenzung von Flächen wie Stellplätze, Garagen u. Flächen f. Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 BBauG
- St** Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4, BBauG
- Ga** Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
-  Spielplatz für Klein- u. Schulkinder (Gemeinschaftsspielflächenzuordnung) § 9 Abs. 12 BBauG
-  Versorgungsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
- M** Standort für bewegliche Abfallbehälter als Gemeinschaftsanlage § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG
-  Von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 (1), 10 BBauG
-  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
-  Pflanzgebot für Einzelbäume (Laubbäume) Standortangabe § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
-  Erhaltungsgebot für Einzelbäume Standortangabe § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG

II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

-  Vorhandene bauliche Anlagen
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
-  Flurstücksbezeichnungen
-  Künftig fortfallende bauliche Anlagen
- *** Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
-  Maßangaben in Meter
- z.B.5 Nummerierung der vorgeschlagenen Bauflächen
- In Aussicht genommene Flurstücksgrenzen

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949) sowie § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.05.1984 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2.11 für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.02.1982. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "Ahrensburger Zeitung" am 31.03.1982 erfolgt.

Barsbüttel, den 09. AUG. 1984



Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BBauG 1976 / 1979 ist am 28.02.1983 durchgeführt worden. ~~Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... ist nach § 2 a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976 / 1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

Barsbüttel, den 09. AUG. 1984



Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.06.1983 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Barsbüttel, den 09. AUG. 1984



Die Gemeindevertretung hat am 08.03.1984 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Barsbüttel, den 09. AUG. 1984



Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom

29.02.1984 bis 30.04.1984 während folgender Zeiten - der Dienststunden - öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder Protokoll geltend gemacht werden können, am

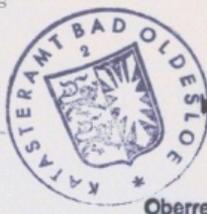
20.03.1984 in der "Ahrensburger Zeitung" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Barsbüttel, den 09. AUG. 1984



Der katastermäßige Bestand am 18. JUNI 1984
sowie die geometrischen Festlegungen der
neuen städtebaulichen Planung werden als
richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den 29. JUNI 1984
~~29. FEB. 1984~~



Vertretung
[Signature]
Oberreg. Vermessungsrat

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über Stellungnahmen am 24.05.1984 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Barsbüttel, den 09. AUG. 1984



[Signature]
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.05.1984 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.05.1984 gebilligt.

Barsbüttel, den 09. AUG. 1984



[Signature]
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 19. Okt. 1984 AZ: 61/3-62.009 (2.M) -mit Auflagen und Hinweisen - erteilt.

Barsbüttel, den 07. 01. 1985



[Signature]
Bürgermeister

Die Auflagen wurden mit satzungsänderndem Beschluß der Gemeindevertretung vom 13. Dez. 1984 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 16. Jan. 1985 AZ: 61/12-62.009 (2.M) bestätigt.

Barsbüttel, den 01. Febr. 1985



[Signature]
Bürgermeister

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

Barsbüttel, den 01. Febr. 1985



[Signature]
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 31. Jan. 1985 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 01. Febr. 1985 rechtsverbindlich geworden.

Barsbüttel, den 01. Febr. 1985



[Signature]
Bürgermeister