

**SATZUNG DER GEMEINDE**  
**BARSBÜTTEL ÜBER DIE 1.ÄND.**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 2.13**

**GEBIET: NÖRDL. AM WALDE**  
**SÜDL. HAIDKRUGSWEG**  
**WESTL. GLINDER AU**  
**ÖSTL. GLINDER WEG**

# TEIL B TEXT

## 1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

### 1.10 Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhe darf eine Höhe von 12,00 m nicht überschreiten, bezogen auf die NN Höhe 37,75 m

### 1.20 Ausnahmen

Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der Gebäudehöhe für Aufzüge um 1,00 m zulässig, bei einer Grundfläche von max. 8,00 m<sup>2</sup> je Aufzug.

Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der Gebäudehöhe für Schornsteine, Be- und Entlüftungsauslässe und sonstige technische Einrichtungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig, bei einer Grundfläche von max. 1,00 m<sup>2</sup> je Objekt.

### 1.30 Nebenanlagen

Die First- und Traufhöhen der Nebenanlagen und Garagen dürfen die der Hauptgebäude nicht überschreiten.

## 2.00 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

### abweichende Bauweise

Im Bereich der abweichenden Bauweise sind Gebäuelängen über 50,00m für Bürogebäude, Laborgebäude, Hallen und Stallungen zulässig. Ansonsten gelten die Festsetzungen der offenen Bauweise.

## 3.00 Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Windfänge, Trennwände, Sichtschutzwände, Rampen, Vordächer, Sonnenschutzkonstruktionen und Rankgitter ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.

## 4.00 Einfriedungen (§ 92 LBO)

Nachbar- und straßenseitige Einfriedungen sind bis 1,50m Höhe zulässig. Ausnahmsweise sind aus Sicherheitsgründen Einfriedungen bis 2,00m Höhe zulässig. Die Einfriedungen sind durch lebende Hecken oder Sträucher einzugrünen.

## 5.00 Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen und Anpflanzungen eine Höhe von 0,70m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

## 6.00 Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz der Büro- und ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzung vor Verkehrslärm werden für den Plangeltungsbereich folgende Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau festgesetzt:

Süd-, West- und Ostfassaden : Lärmpegelbereich III;  
Nordfassaden: Lärmpegelbereich II.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegelbereich L <sub>a</sub>	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile 1) R <sub>w,res</sub>	
	dB (A)	Wohnräume	Bürräume 2)
II	56 - 60	30	25
III	61 - 65	35	30

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster, und Lüftung zusammen).

2) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Fenster und Außentüren der Schlaf- und Kinderzimmer von Betriebswohnungen sind mit schalldämmten Dauerlüftungsgl zu versehen. Ein Innenraumpegel nachts von 35 dB (A) ist zu gewährleisten.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Die Schallschutzmaßnahmen sind für Neubauten bzw. bei Erweiterung oder Änderung der bestehenden Gebäude umzusetzen.

## 7.00 **Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie sonstige grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)**

### 7.10 Gesetzlich geschützte Biotope (§ 15b LNatSchG)

- 7.11 Für die zu erhaltenden 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. 3.6 genannten Arten zu schließen.
- 7.12 Einfriedungen entlang von Knicks müssen einen Abstand von mindestens 1 m zum Knickwallfuß aufweisen. Zäune innerhalb des Knicks sind unzulässig.
- 7.13 Außer den gekennzeichneten Knickdurchbrüchen für die Erschließungsstraßen sind keine weiteren zulässig. Die außerhalb von Straßentrassen zulässigen Leitungsverlegungen sind durch Unterpressung bzw. Unterminieren vorzuehmen.

### 7.20 Erhaltungsgebote (§ 9 (1) 25 b BauGB)

- 7.21 Die im Einfahrtbereich festgesetzte zu erhaltende Eiche ist mit einer offenen Vegetationsfläche von mind. 10 m<sup>2</sup> durchwurzelbaren Raumes zu versehen, die gegen das Überfahren zu sichern ist. Die Fläche ist dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Dauerhafte Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen sind innerhalb dieser Baumscheibe nicht zulässig. Standorte für Leuchten, Trafostationen, Beschilderung etc. sind innerhalb der Baumscheibe nicht zulässig.

### 7.30 Anpflanzungsgebote (§ 9 (1) 25 a BauGB)

- 7.31 Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:
- |            |  |
|------------|--|
| Bäume:     | 3 x verpflanzt, mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang |
| Sträucher: | 2 x verpflanzt, 60/100 cm                        |
- 7.32 Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist je vier angefangene Stellplätze mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen (Arten und Qualitäten: vgl. Zif. 3.6).
- 7.33 Die privaten Grünflächen sind zusätzlich durch Baum- und Strauchpflanzungen einzubinden und zu gliedern. Dabei sind mindestens 35 großkronige Laubbäume zu pflanzen. Die festgesetzten Baumpflanzungen innerhalb und am Rand der Stellplatzanlage sind dabei nicht anrechenbar.
- 7.34 Im Kronenbereich aller innerhalb befestigter Flächen neu zu pflanzenden Bäume sind offene Vegetationsflächen von mindestens 10 m<sup>2</sup> 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.
- 7.35 Standorte für Leuchten, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB



Sonderbaufläche  
Hier: Tierversuchsanstalt

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1,00

Geschossflächenzahl GFZ

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,60

Grundflächenzahl GRZ

§ 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



Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12+14 BauGB



Hier: Elektrizität



Grünfläche, privat

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Hier: Parkanlage / privat



Bindung für die Anpflanzung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen  
von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Bindung für die Erhaltung von bestehenden Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen  
und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze,  
Garagen und Gemeinschaftsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 BauGB



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Ein- bzw. Ausfahrt

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Zugang nur für Fussgänger

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Feuerwehrezufahrt

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und  
Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltein-  
wirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz  
Hier: Lärmschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

# NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen  
Bepflanzungen  
Hier : Krick auf Wall

§ 9 Abs. 6 BauGB  
§ 15b LNatSchG

## DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene bauliche Anlagen :



a



b

a) Nebengebäude  
b) Wohngebäude



Wald



Flurgrenze / Grenzstein

$\frac{73}{37}$

Flurstücksbezeichnung

Am Walde

Straßenname



Maßangabe in m



Straßenschnittlinie



Sichtdreiecke



# VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.03.02+31.10.02  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der  
Ahrensburger Zeitung am 11.04.2002 erfolgt.  
+ 12.02.2003
- 2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 9.04.-30.04.2003  
durchgeführt.
- 3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.03.2003  
zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 4 Die Gemeindevertretung hat am 26.06.2003 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 13.07.03 bis zum 15.08.03 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 01.07.2003 in der Ahrensburger Zeitung  
ortsüblich bekannt gemacht.  
Barsbüttel, den 20. NOV. 2003



*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister

6 Der katastermäßige Bestand am 01. Juli 2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen  
städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.



Ort, Datum, Siegelabdruck  
**Glinde** 01. Okt. 2003

- 7 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger  
öffentlicher Belange am 25.09.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 8 ~~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 ..... bis zum ..... während der Dienst-  
stunden 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 ..... in der Ahrensburger Zeitung bekanntgemacht.

9 Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und  
Text (Teil B) am 25.09.03 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss  
gebilligt.  
Barsbüttel, den 20. NOV. 2003



*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister

10 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird  
hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Barsbüttel, den 20. NOV. 2003



*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister

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 01.06.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekannt-  
machung ist 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 01.06.2004 in Kraft getreten.  
Barsbüttel, den 02. Juni 2004



*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister