

# **2. VEREINF. ÄND. BEBAUUNGSPLAN**

## **NR. 2.13 DER GEMEINDE BARSBÜTTEL**

# TEIL B TEXT

## 1.00 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.

## 2.00 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.

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

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

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

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

4.11 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 heimische knicktypische Arten zu schließen.

4.12 Einfriedungen entlang von Knicks müssen einen Abstand von mindestens 1 m zum Knickwallfuß aufweisen. Zäune innerhalb des Knicks sind unzulässig.

4.13 Außer den gekennzeichneten Knickdurchbrüchen für die Erschließungsstraßen sind keine weiteren zulässig. Die außerhalb von Straßentrassen zulässigen Leitungsverlegungen sind durch Unterpressung bzw. Untermieren vorzuziehen.

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

4.21 Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen, sowie das Aufstellen von Werbeschildern und -tafeln sind im Kronenbereich festgesetzter Bäume außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen unzulässig.

4.22 Die im Einfahrtsbereich 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.

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

4.31 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

4.32 Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist je vier angefangene Stellplätze mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen










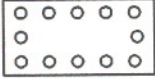
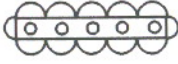



4.33 Die privaten Grünflächen sind zusätzlich durch Baum- und Strauchpflanzungen einzubinden und zu gliedern. Dabei sind mindestens 40 großkronige Laubbäume zu pflanzen. Die festgesetzten Baumpflanzungen innerhalb und am Rand der Stellplatzanlage sind dabei nicht anrechenbar.

4.34 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.





4.35 Standorte für Leuchten, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG





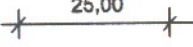


## FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Sonderbaufläche Hier: Tierversuchsanstalt	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen hier: Löschwasserteich/Regenrückhaltebecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 12+14 BauGB
	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
	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Hier : Knick auf Wall	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Bindung für die Erhaltung von bestehenden Bäumen	§ 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

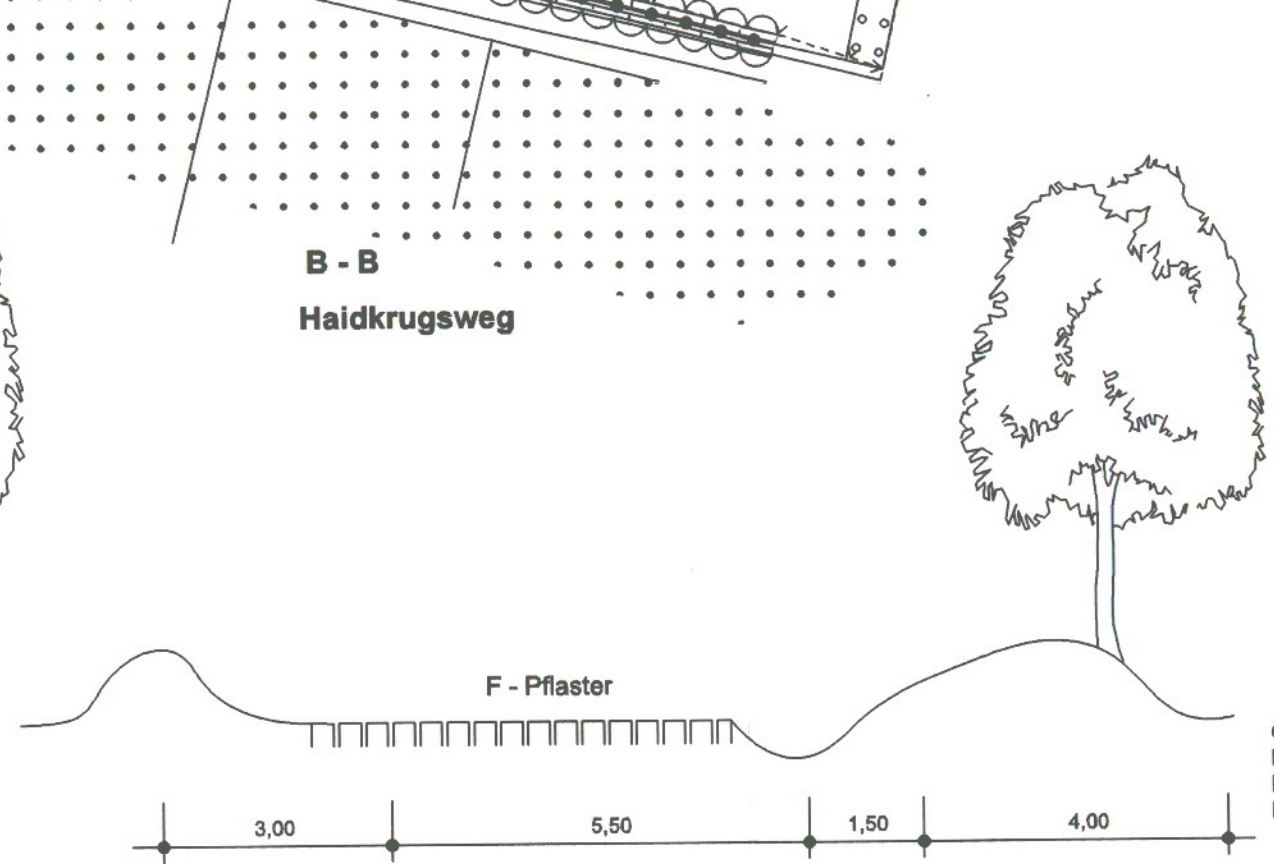
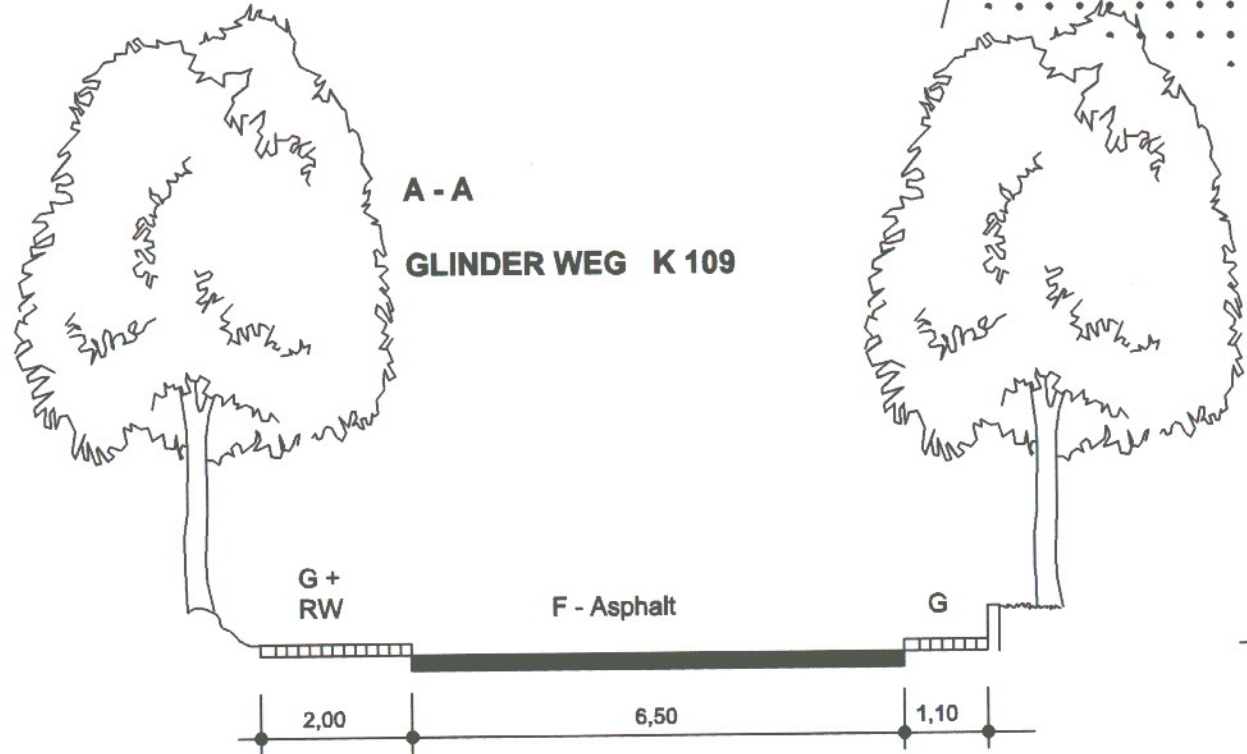
## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Ein- bzw. Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
		
	Feuerwehrezufahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Hier : Knick auf Wall	

## DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene bauliche Anlagen :
	
<b>a</b>	a) Nebengebäude
<b>b</b>	b) Wohngebäude
	Wald
	Flurgrenze / Grenzstein
$\frac{73}{37}$	Flurstücksbezeichnung
Am Walde	Straßenname
	Maßangabe in m
	Straßenschnittlinie
	Sichtdreiecke

# STRASSENPROFILE M 1 : 100



- G = Gehweg
- RW = Radweg
- F = Fahrbahn
- R = Randstreifer

# VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom .....28.04.2005 ✓  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung  
am 26.05.2005 ✓ erfolgt.
- 2 ~~Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt~~  
~~worden./Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom .....28.04.2005.....ist nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB~~  
von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- 3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom .....25.05.2005 zur Abgabe  
einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- 4 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die  
Begründung, haben in der Zeit vom 6.06.2005 ✓ bis zum .....6.07.2005 ✓ nach § 3 Abs. 2 BauGB  
öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während  
der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am  
26.05.2005... durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Barsbüttel, den 23. Sep. 2005



  
Bürgermeister

- 5 Der katastermäßige Bestand am 12. JAN. 2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städte-  
baulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Ahrensburg 16. SEP. 2005



  
Öffentlich best. Vermessungs-Ingenieur

- 6 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger  
öffentlicher Belange am .....25.08.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.



- 7 Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text  
(Teil B), am .....25.08.2005..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen)  
Beschluss gebilligt.

Barsbüttel, den 23. Sep. 2005



  
Bürgermeister

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

Barsbüttel, den 23. Sep. 2005



  
Bürgermeister

- 9 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 über den Inhalt Auskunft zu  
erhalten ist, wurden am 13.10.2005 ortsüblich bekanntgemacht. 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  
13.10.2005 In Kraft getreten.

Barsbüttel, den 13. Okt. 2005



  
Bürgermeister

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **..25.08.2005.....** folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr 2.13, für das Gebiet :

Nördl. Am Walde, südl. Haldkrugsweg, östl. Glinder Weg in 50 m Tiefe

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).