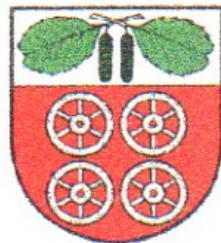


SATZUNG DER GEMEINDE BARSBÜTTEL



ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2.1

Für den Bereich

"Orsteil Willinghusen, nördlich Stemwarder Landstraße (K 109), südlich und westlich der Kreisstraße 80 (K 80), östlich Kurtzenkamps Redder"

TEXT - TEIL B

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes sind zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke

ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- / Bereitschaftspersonen und für Betriebsinhaber, die in die Betriebsgebäude integriert und ihnen in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Beherbergungsbetriebe,
- Einzelhandelsflächen, nur wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- betriebseigene Tankstellen.

unzulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Einzelhandelsflächen,
- Vergnügungsstätten,
- Tankstellen mit Ausnahme einer betriebseigenen Tankstelle.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 19 Abs.4 BauNVO)

Innerhalb des Gewerbegebietes ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu maximal 0,9 zulässig.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 Abs. 4 BauNVO)

In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise.

4. Festsetzungen zur Höhenlage § 9 Abs. 2 BauGB

Als Ausgangshöhe für die festgesetzte maximale Trauf- bzw. Gebäudehöhe der baulichen Anlagen in dem Gewerbegebiet gilt der dargestellte Höhenbezugspunkt (HBP) im Zufahrtbereich der Stenwarder Landstraße.

Die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen darf durch Dachaufbauten (Treppenhäuser, Aufzugsmaschinenräume, Lüftungsmaschinenräume usw.) um maximal 2 m überschritten werden.

5. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

5.1 Der in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzte Knick an der Ostseite von Kurtzenkampsredder ist auf Dauer zu sichern, zu pflegen und zu erhalten. Dies gilt auch für die sonstigen zur Erhaltung festgesetzten Anpflanzungen und Einzelbäume. Bei Abgang der Gehölze sind diese durch einen mind. 3 x verschulten Baum (Stammumfang mind. 16 - 18 cm) derselben Art umgehend zu ersetzen, auf Dauer zu sichern, zu pflegen und zu erhalten.

6. Festsetzungen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO)

6.1. Verkehrslärm

6.1.1 Zum Schutz der Büro- und ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen vor Verkehrslärm werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau für Neu-, Um- und Ausbauten festgesetzt.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 41 09	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a	erforderliches bewertes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ $R_{w, res}$	
		[dB (A)] Für Wohnräume	[dB (A)] Für Büroräume ²⁾
IV	> 65 - 70	40	35
III	> 60 - 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.

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

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

6.1.2 In den Lärmpegelbereichen IV sind Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern an den der Willinghusener Landstraße - K 80 abgewandten Gebäudeseiten anzuordnen.

6.1.2 Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, dem Stand der Technik entsprechende geeignete Weise sichergestellt werden kann.

6.1.3 In den Lärmpegelbereichen IV sind Außenwohnbereiche (z.B. Terrassen, offene Loggien, Balkone, Spielplätze) an den der Willinghusener Landstraße - K 80 abgewandten Gebäudesüdseiten anzuordnen.

Ausnahmen sind zulässig, wenn im konkreten Einzelfall nachgewiesen wird, dass die tatsächliche Außenlärmbelastung der Außenwohnbereiche aufgrund der abschirmenden Wirkung vorgelagerter Baukörper oder anderer Pegelminderungen einen Mittelungspegel von 60 dB(A) am Tage nicht überschreitet.

6.1.4 Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

6.2 Gewerbelärm

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche das in der folgenden Tabelle angegebene Emissionskontingent *LEK* nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreitet.

Emissionskontingent LEK der Fläche für das betroffene Gebiet (Gewerbeflächen im Änderungsbereich des Bebauungsplanes 2.1) in dB für den Tagzeitraum (6 Uhr bis 22 Uhr) und Nachtzeitraum (22 Uhr bis 6 Uhr) in Richtung des WA im Südwesten

<i>Teilfläche i</i>	<i>L_{EK, Tag}</i>	<i>L_{EK, Nacht}</i>
<i>Kont Gesamt</i>	57	48

Die Einhaltung der oben festgesetzten Werte ist im Zuge der jeweiligen Genehmigungsverfahren nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 nachzuweisen.

Hinweis: Das Lärmkontingent „Kont Gesamt“ umfasst den gesamten Plangeltungsbereich.

7. Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschrift) (§9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 84 Abs. 3 LBO)

7.1 Werbung ist nur am Ort der Leistung zulässig. Sie ist bei Flachdächern nur unterhalb der Dachkante, bei geneigten Dächern nur unterhalb der Traufe zulässig. Werbeanlagen dürfen die max. zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.

7.2 Für Werbeanlagen gelten folgende Gestaltungsvorgaben:

Großflächenwerbung - größer als 18 m² Fläche und Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind unzulässig.

Hinweise:

1. Innerhalb der dargestellten Bereiche mit Anbaubeschränkungen gemäß § 30 Abs. 1 StrWG Schl.-Holstein dürfen Baugenehmigungen nur nach Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast erteilt werden.

2. Sollten während der Erdarbeiten im Plangebiet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

3. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24.02.2012 verpflichtet.

Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Stormarn, Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz, anzuzeigen.

4. Innerhalb des Plangebietes sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel, durchgeführt. Bauherren sollten sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Bauvorhaben einbezogen werden können.

5. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Bauamt der Gemeinde Barsbüttel eingesehen werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 1
- 0,8** Grundflächenzahl - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 2
- GH = 13 m** max. zulässige Gebäudehöhe = 13,00 m - siehe hierzu textl. Festsetzung Nr. 4

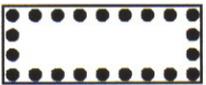
Bauweise, Baugrenze, Baulinie § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- a** abweichende Bauweise - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 3
-  Baugrenze

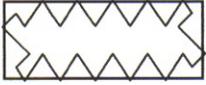
Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

-  Verkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Ein- / Ausfahrt
-  Bereich ohne Zu- und Ausfahrten

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB

-  Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
-  zu erhaltende Einzelbäume

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes
-  Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Bereiche mit Anbaubeschränkungen gem. § 29 Abs. 1 StrWG Schl.-Holstein
-  Umgrenzung von Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes
-  Abgrenzung von unterschiedlichen Lärmpegelbereichen
- LPB III** Lärmpegelbereich

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

-  Flurstücksgrenzen (vorhanden) $\frac{13}{4}$ Flurstücksbezeichnung
-  vorhandene Gebäude
-  HBP = Höhenbezugspunkt - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 4

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Barsbüttel vom 10.07.2014 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.1 für das Gebiet „Ortsteil Willinghusen, nördlich Stenwarder Landstraße (K 109), südlich und westlich der Kreisstraße 80 (K 80) sowie östlich Kurtzenkamps Redder“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. Das Bebauungsplanverfahren wurde auf der Grundlage von § 13 a BauGB durchgeführt.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.06.2012 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Stormarnbeilage des Hamburger Abendblattes am 29.06.2012 erfolgt.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Auf frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde verzichtet.

3. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Planungsausschuss hat am 07.03.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 25.03.2013 bis 30.04.2013 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 13.03.2013 in der Stormarnbeilage des Hamburger Abendblattes ortsüblich bekannt gemacht. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden über die Auslegung unterrichtet und mit Schreiben vom 19.03.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Barsbüttel, den 12. MRZ. 2015



Schreitmüller

Der Bürgermeister (Schreitmüller)

5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB am 19.08.2012 und 27.01.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Barsbüttel, den 12. MRZ. 2015



Schreitmüller

Der Bürgermeister (Schreitmüller)

6. Prüfung der Anregungen und Bedenken

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.07.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Kataster

Der katastermäßige Bestand am 28.1.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 10.2.2015



Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

8. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 10.07.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Barsbüttel, den 12. MRZ. 2015



Schreitmüller

Der Bürgermeister (Schreitmüller)

9. Ausfertigung

Die Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Barsbüttel, den 12. MRZ. 2015



Schreitmüller

Der Bürgermeister (Schreitmüller)

10. Bekanntmachung

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 25.03.2015 in der Stormarnbeilage des Hamburger Abendblattes ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Vorschriften 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 LBO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 26.03.2015 in Kraft getreten.

Barsbüttel, den 21.04.2015



Schreitmüller

Der Bürgermeister (Schreitmüller)