

SATZUNG

DER GEMEINDE BARSBÜTTEL

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2.1

FÜR DEN ORTSTEIL WILLINGHUSEN

1. ÄNDERUNG

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 2.1 DER GEMEINDE BARSBUTTEL FÜR DEN ORTSTEIL WILLINGHUSEN (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 In dem Gewerbegebiet sind die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig. Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.

1.2 Einzelhandelsbetriebe sind entsprechend Ziffer 5.3 Absatz 2 des Regionalplanes und Ziffer 6.4 Absatz 3 des Landesraumordnungsplanes gemäß § 1 Absatz 9 BauNVO ausgeschlossen. Ausgenommen sind Einzelhandelsbetriebe nur in Verbindung mit Produktion oder Reparatur.

2. BAUWEISE (§ 9 Abs.1 Nr 2 BauGB)

In der festgesetzten abweichenden Bauweise für das Gewerbegebiet gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50m sind zulässig.

3. GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dabei gelten die §§ 12 Abs. 1, 2, 3 und 21a Abs. 3 BauNVO. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch überdachte Stellplätze und Garagen ist nach § 21a Abs. 3 BauNVO im Plangebiet bis zu 0,1 der Fläche des Baugrundstücks zulässig, soweit § 19 Abs. 4 BauNVO nicht entgegensteht. Weitergehende Überschreitungen der zulässigen Grundfläche sind nicht zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze dürfen über die straßenseitige Gebäudefront nicht hervortreten.

4. VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

In den als "von der Bebauung freizuhaltende Fläche" festgesetzten Anbauverbotsflächen (A) (§ 29 Abs.1 StrWG) ist gem. § 1 Abs.4 Ziffer 2 BauNVO die Errichtung von Hochbauten jeder Art unzulässig.

5. HOHENLAGE (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die konstruktive Sockelhöhe darf in dem WA-Gebiet eine Höhe von 0,30 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Der Erdgeschoßfußboden darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Erdgeschoßfußbodenoberkante und dem Bezugspunkt.

Als unterer Bezugspunkt bei Höhenangaben -Traufhöhe, Firsthöhe, Sockelhöhe- wird die Höhe der Fahrbahnoberfläche der nächstgelegenen Verkehrsfläche festgesetzt.

Ausnahmen von den Festsetzungen zur Höhenlage sind zulässig, wenn ihre Einhaltung zu einer unzumutbaren Härte führen würde. Die Ausnahme von der Höhenfestsetzung darf jedoch nicht zu einer Verletzung der städtebaulichen Grundzüge der Planung führen.

6. ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

6.1 Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Bestände an Einzelbäumen sowie Busch- und Baumgruppen (Knicks) sind nach § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten. Beschädigte Teile und abgängige Pflanzungen sind in gleichen Arten nachzupflanzen.

6.2 Die am südlichen Rand des WA-Gebietes festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist als unterschiedlich breite Hecke mit beidseitigem Krautsaum auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Es sind ausschließlich standortgerechte Gehölze folgender Arten zu verwenden: Stiel-Eiche, Esche, Hainbuche, Berg-Ahorn, Feld-Ahorn, Weißdorn, Hasel, Eberesche, Holunder, Schlehe, Gemeiner Schneeball, Pfaffenhütchen, Zaunrose, Hartriegel, Rote Heckenkirsche, Brombeere. Die Gehölze sind in Pflanz- und Reihenabständen von 1,50 m zu pflanzen. Pro 12 m ist ein großkroniger Laubbaum zu setzen. Es sind Heister und Sträucher der handelsüblichen Pflanzqualitäten zu verwenden.

7. SCHUTZVORKEHRUNGEN GEGEN L'ARMIMMISSIONEN (§ 1 Abs. 4 Ziffer 2 BauNVO)

7.1 Für die Bebauung auf der Südseite der Stenwarder Landstraße (K 109) gelten folgende Einschränkungen:

Die Außenwohnbereiche (Terrassen, Loggien, Balkone usw.) sind im Schutz der Gebäude auf der Südseite anzuordnen.

Die Gebäudegrundrisse sind so zu gestalten, daß Fenster und Außentüren von Schlafräumen nicht zur Vorderseite hin bzw. im Bereich der Seitenfronten nicht innerhalb eines Bereiches bis 25m Abstand von Mitte K 109 orientiert werden. Wenn das in Einzelfällen nicht möglich ist, ist eine ausreichende - direkte oder indirekte - Lüftung zu den Südfronten hin sicherzustellen oder Fenster und Außentüren sind mit schalldämpften Lüftungen zu versehen.

Passive Schallschutzmaßnahmen sind gemäß DIN 4109 wie folgt erforderlich:

- Lärmpegelbereich IV: straßenzugewandte Gebäudefronten,
- Lärmpegelbereich III: Seitenfronten bis 25 m Abstand von Straßenmitte

Die genannten Lärmpegelbereiche entsprechen folgenden Anforderungen an passiven Schallschutz (Schalldämmmaß)

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	maßgeblicher Außen- lärmpegel L_a (dB(A))	erforderliches bewertes Schalldämmmaß der Außenbauteile erfR, w, res	
		Wohnräume	Büroräume
IV	66 - 70	40	35
III	61 - 65	35	30

7.2 Nach § 1 Abs.4 Ziffer 2 BauNVO wird festgesetzt, daß im Gewerbegebiet auf den Parzellen 12/9 und 12/10 lediglich Betriebe zulässig sind, die einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel "nachts" von 25 dB(A) nicht überschreiten.

ZEICHENERKLÄRUNG

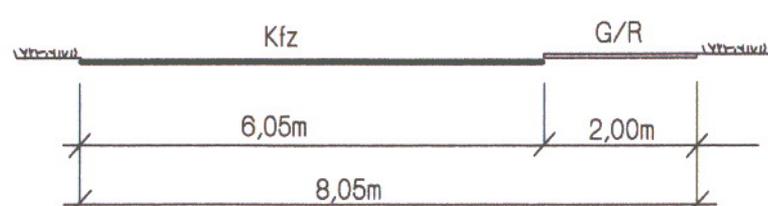
I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
	Gewerbegebiete (gem. § 8 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB § 16 BauNVO
z.B. 0,5	Grundflächenzahl	
z.B. ①,0	Geschoßflächenzahl	
z.B. I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
THmax=4,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt in Metern	
FHmax=4,50m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt in Metern	
	BAUWEISE	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BauGB § 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegleitgrün	
	Ein- bzw. Ausfahrt	§ 9 (1) 4, 11 BauGB § 9 (6) BauGB
	Zufahrt, als Feuerwehrezufahrt	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	§ 9 (1) 25 BauGB § 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB § 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Sträuchern	§ 9 (1) 25b BauGB § 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Einzelbäume	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (A - Anbauverbotszone)	§ 9 (1) 10 BauGB § 9 (6) BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes - in Verbindung mit Text - Teil B, Ziffer 7.1	§ 9 (1) 10 BauGB § 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.1 der Gemeinde Bersbüttel	§ 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze
$\frac{17}{13}$	Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude
	Bemaßung in Metern
	Sichtdreiecke
	Brunnenstandort für Löschwasserentnahmestelle
	künftig fortfallende Bäume
	Firstrichtung

Straßenprofil - Stemwarder Landstraße



Kfz - Kraftfahrzeuge
G/R - Geh- und Radweg

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.04.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung am 05.07.1996 erfolgt.

Barsbüttel, den **04. Juli 2006**



Wolfgang Böckmann
1. stellv. Bürgermeister

2. Die frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB vom 24.03.1997 bis 23.04.1997 durchgeführt worden.

Barsbüttel, den **04. Juli 2006**



Wolfgang Böckmann
1. stellv. Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.03.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Barsbüttel, den **04. Juli 2006**



Wolfgang Böckmann
1. stellv. Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 30.10.1997 den Erneuten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Barsbüttel, den **04. Juli 2006**



Wolfgang Böckmann
1. stellv. Bürgermeister

5. Der Entwurf (1) des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.01.1998 bis zum 27.02.1998 während der Dienststunden 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 gelten gemacht werden können, am 20.01.1998 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Barsbüttel, den **04. Juli 2006**



Wolfgang Böckmann
1. stellv. Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am **12. APR. 2006** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den **16. JUNI 2006**



Unterschrift
Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.12.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Barsbüttel, den **04. Juli 2006**



Wolfgang Böckmann
1. stellv. Bürgermeister

8. Der Entwurf (1) des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Erneute Entwurf (2) des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 26.04.1999 bis zum 25.05.1999 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). 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 16.04.1999 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Barsbüttel, den **04. Juli 2006**



Wolfgang Böckmann
1. stellv. Bürgermeister

9. Der Erneute Entwurf (2) des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 8) geändert worden. Die Gemeindevertretung hat am 25.05.2000 den Erneuten Entwurf (3) des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Der Erneute Entwurf (3) des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.07.2000 bis zum 26.08.2000 während der Dienststunden 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 gelten gemacht werden können, am 20.07.2000 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Barsbüttel, den **04. Juli 2006**



Wolfgang Böckmann
1. stellv. Bürgermeister

10. Der Erneute Entwurf (3) des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 9) geändert worden. Der Erneute Entwurf (4) des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.04.2002 bis zum 23.05.2002 während der Dienststunden 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 gelten gemacht werden können, am 08.04.2002 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Barsbüttel, den **04. Juli 2006**



Wolfgang Böckmann
1. stellv. Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.02.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.02.2006 gebilligt.

Barsbüttel, den **04. Juli 2006**



Wolfgang Böckmann
1. stellv. Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Barsbüttel, den **04. Juli 2006**



Wolfgang Böckmann
1. stellv. Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am (vom bis) ortsüblich bekanntgemacht worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Barsbüttel, den

(Siegel)

Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE BARSBÜTTEL ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2.1 FÜR DEN ORTSTEIL WILLINGHUSEN

Aufgrund des Par.10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juli 1996, sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBauO Schleswig - Holstein) vom 24. Februar 1993 (GVObI. Schl.-H. S. 86), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung des Landrates des Kreises / und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.1 der Gemeinde Barsbüttel für den Ortsteil Willinghusen, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: