

SATZUNG DER GEMEINDE BARSBÜTTEL

über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2.1

Gebiet : nördlich Stemwarder Landstraße, südlich und westlich Kreis-
Straße 29 (K 29), östlich Redderbusch, sowie östlich und
westlich des "Kurtzenkamps Redders"



TEIL B-TEXT

1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG/ BAUWEISE

- 1.1 In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50m sind zulässig.
- 1.2 Für die Berechnung der GFZ wird bei Geschossen ohne Zwischendecke 3,50m zugrundegelegt.
- 1.3 In den als "von der Bebauung freizuhaltenen Flächen" festgesetzten Anbauverbotflächen (A) [§ 29 Abs. 1 StrWG] ist gem. § 1 Abs. 4, Nr. 2 BauNVO die Errichtung von Hochbauten jeder Art unzulässig. Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenen Flächen" festgesetzten Sichtflächen (S) ist die Errichtung von Anlagen jeglicher Art sowie Bepflanzungen und Einfriedigungen mit einer Höhe von mehr als 0,70m über der Höhe Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume.
- 1.4 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 hiervon sind Einzelhandelsbetriebe nur in Verbindung mit Produktion oder Reparatur.

2 ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE

- 2.1 Als zu erhalten festgesetzte 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.

3 SCHUTZVORKEHRUNGEN GEGEN LÄRMINMISSIONEN

- 3.1 Nach § 9 (1) 24 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 4 Ziffer 2 BauNVO wird festgesetzt, daß lediglich Betriebe zulässig sind, die einen flächenbezogenen Schalleistungspegel "nachts" von 45 dB(A) nicht überschreiten. Für die Parzellen 12/10 und 12/9 gilt abweichend hiervon ein immisionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel "nachts" von 25 dB(A).
- 3.2 Bei gemäß § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind Fenster von Schlafräumen - bezogen auf die K 29 - nach Gebäudeseitenfronten bzw. zu straßenabgewandten Gebäudefronten hin zu orientieren.

In Abhängigkeit vom Abstand von der straßenzugewandten B-Plan-Grenze (Straßenbegrenzungslinie) sind für Außenwände, Decken, Dächer und Dachschrägen sowie für Fenster von Aufenthaltsräumen im Sinne von § 44 Abs. 1 und 2 der LBO die in der folgenden Übersicht angegebenen Schalldämmmaße einzuhalten:

Art der Gebäude-nutzung	Gebäudefront 2) (bezogen auf K 29)	Abstand/m von straßenzugewandter B-Plan-Grenze (Fahrbahnrand)	Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel	Mindestwerte/dB für Schalldämmmaß		
					Außenwand 3)	Fenster 4)	Gesamt-außenbauteil R _w /dB
					R _w /dB	R _w /dB	R _w /dB
Aufenthaltsräume in Wohnungen	straßenzugewandt	17) - 34	IV	66-70	45	40	42
		>34 - 83	III f	61-65	40	35	37
Büroräume	Seitenfronten	17) - 50	III s	61-65	40	35	37
		17) - 34	IV	66-70	35	35	35

- 1) 17m: Mindestabstand zwischen der der K 29 zugewandten B-Plan-Grenze und der der K 29 zugewandten Baugrenze.
- 2) Nord- und Ostseite des zulässigen Baukörpers auf dem Flurstück 14/10 gelten als straßenzugewandte Gebäudefronten.
- 3) Für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich den oberen Gebäudeabschluss bilden, sowie für Dächer und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen gelten die Mindestwerte der Luftschalldämmung für Außenwände. Bei Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen und bei Kriechböden sind die Anforderungen durch Dach und Decke gemeinsam zu erfüllen. Die Anforderungen gelten als erfüllt, wenn das Schalldämmmaß der Decke allein um nicht mehr als 10 dB unter dem geforderten Maß liegt.
- 4) Beträgt die Fensterfläche in der zu betrachtenden Außenwand eines Raumes mehr als 60% der Außenwandfläche, so sind an die Fenster die gleichen Anforderungen zu stellen wie an die Außenwände.
- 5) Sind Fenster von Schlafräumen - bezogen auf die K 29 - in Gebäudeseiten angeordnet, dann sind sie zusätzlich mit schalldämmten Lüftungen auszustatten, die den Anforderungen an die Luftschalldämmung von Fenstern entsprechen.

4 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 4.1 Grundstückszufahrten sind nur in den festgesetzten Bereichen und mit einer maximalen Breite von 8,00m zulässig. Zufahrten zur K 29 sind somit ausgeschlossen.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

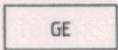
ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB



Gewerbegebiete (gem. § 8 BauNVO)

I

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

0,5

Grundflächenzahl



Geschosflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

§ 9 (1) 2 BauGB

a

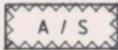
abweichende Bauweise



Baugrenze

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG

§ 9 (1) 10 BauGB



von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (A=Anbauverbotszone, / S=Sichtfläche)

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Straßenbegleitgrün

R + W (L)

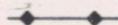
Rad- und Wanderwege (landwirtschaftl. Verkehr zugelassen)



Zufahrten

FÜHRUNG VON VERSORGENSLEITUNGEN

§ 9 (1) 13 BauGB



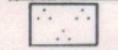
Führung oberirdischer Versorgungsleitungen

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15 BauGB



öffentliche Grünflächen



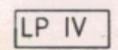
Parkanlage

FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImSchG

§ 9 (1) 24 BauGB



Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG: Flächen mit textlich festgesetzten Mindestwerten für Schalldämmmaße von Bauteilen



unterschiedliche Lärmpegelbereiche (siehe Teil B -Text-)

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

§ 9 (1) 25a BauGB

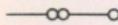
§ 9 (1) 25b BauGB



Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

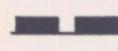


Erhaltungsgebot für Einzelbäume



ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

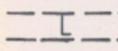
§ 16 (5) BauNVO



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2.1 DER GEMEINDE BARSBÜTTEL

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 (1) 21 BauGB



mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksbezeichnung



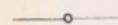
vorhandene bauliche Anlagen



Sichtfläche

Sperrpfosten (Kipp-Pfähle oder Schranke)

Sperrpfosten (Kipp-Pfähle oder Schranke)

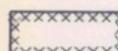


vorhandene Flurstücksgrenzen



künftig entfallende Flurstücksgrenzen

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHEN



Umgrenzung von Flächen bei denen besondere Sicherheitsmaßnahmen erforderlich sind. (Sicherheitsabstände zu Hochspannungsleitungen)

Anzeigeverfahren

durchgeführt

gemäß Verfügung

62/22-62. 009 (2.1-174-)

vom 17. 12. 97

Bad Oldesloe, den 17. 12. 97

DER LANDRAT

des Kreises Stormarn

Bauaufsichts- und Planungsamt

Plangenehmigungsbehörde



(Dr. Wilberg)

Landrat

