

SATZUNG
DER
GEMEINDE BARSBÜTTEL
KREIS STORMARN



ÜBER DIE
2. ÄNDERUNG
DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 2.6

für das Gebiet 'Ortsteil Willinghusen,
Spielplatz Rosenweg 4'

TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

(BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) werden die Ausnahmen unter § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

02. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Sockelhöhe der Wohngebäude darf maximal 0,50 m, die Traufhöhe maximal 4,30 m und die Firsthöhe maximal 9,00 m, bezogen auf den höchsten Punkt des zugehörigen Straßenabschnitts, betragen.

03. Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In Einzelhäusern mit einem Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen, bei Doppelhaushälften ist pro Doppelhaushälfte nur eine Wohnung zulässig.

04. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf der im Norden des Plangebietes festgesetzten Fläche ist eine Hecke aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

B. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)

01. Dächer

Die Dacheindeckung von Hauptgebäuden ist nur in den Farben rotbraun, braun, anthrazit oder schwarz zulässig. Die Gestaltung der Dächer von Hauptgebäuden hat gleichwinklig mit einer Neigung von mindestens 30° und höchstens 48° zu erfolgen.

02. Garagen, Carports

Garagen sind in ihrer Ausführung, Gestaltung und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Geringere Dachneigungen und Flachdächer sind zulässig. Überdachte Stellplätze können auch in Holzbauweise erstellt werden.

03. Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie in die Dach- und/oder Wandflächen eines Gebäudes integriert oder Bestandteil eines Wintergartens oder Terrassendaches sind. Aufgeständerte oder überkragende Anlagen sind unzulässig.

C. Hinweise

01. 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.

02. 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 verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn anzuzeigen.

03. 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.

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 20 BauNVO)



Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß:
Traufhöhe (oberer Schnittpunkt Wand mit Dachhaut) z.B. 4,30 m über Bezugspunkt (s. Text A. 02)



Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß:
Firsthöhe z. B. 9,0 m über Bezugspunkt (s. Text A. 02)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)



Zulässige Dachformen: Satteldach und Walmdach
(§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)



Zulässige Dachneigung der Hauptgebäude
(§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

253

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude



Vorhandene bauliche Anlagen als Nebengebäude und sonstige bauliche Anlagen

III. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Zahl der Vollgeschosse	Hausform
Zulässige Dachform	Zulässige Dachneigung
Firsthöhe in Meter über einem Bezugspunkt	
Traufhöhe in Meter über einem Bezugspunkt	

Verfahrensvermerke:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.12.2014 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.03.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 22.04.2014 durch Abdruck im Hamburger Abendblatt, Stormarner Teil.
02. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.03.2014 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen.
03. Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
04. Der Planungsausschuss hat am 22.05.2014 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.6 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
05. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.06.2014 bis 17.07.2014 während folgender Zeiten: Montag 8.00 – 12.00 Uhr, Dienstag 7.30 – 12.00 Uhr und 15.00 – 18.30 Uhr, Donnerstag 8.00 – 12.00 Uhr und 15.00 – 18.30 Uhr und Freitag 8.00 – 12.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 22.04.2014 in dem Hamburger Abendblatt im Stormarner Teil ortsüblich bekannt gemacht.
06. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.06.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Barsbüttel, den 21. JAN. 2015



Siegel

T. Schreier

Bürgermeister

07. Der katastermäßige Bestand am 15.1.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 19.1.2015



Siegel

L. Topf

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

08. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.12.2014 geprüft.
Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

09. Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 18.12.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Barsbüttel, den 21. JAN. 2015



T. Schreiß
Bürgermeister

10. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Barsbüttel, den 21. JAN. 2015



T. Schreiß
Bürgermeister

11. Der Beschluss über 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.6 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 25. FEB. 2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

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 solcher Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GG wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 26. FEB. 2015 in Kraft getreten.

Barsbüttel, den 26. FEB. 2015



T. Schreiß
Bürgermeister