

**SATZUNG DER GEMEINDE BARSBÜTTEL - ORTSTEIL WILLINGHUSEN , Kr. Stormarn
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2.8
FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN KATZENBERG UND DRIFT**

TEIL B - TEXT :


FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:


1. Auf den Baugrundstücken sind die Flächen zwischen Straßengrenze und Hauptgebäudefront mit Rasen, einzelnen Büschen und Bäumen gärtnerisch zu gestalten. Innerhalb der Sichtflächen sind Bepflanzungen und Grundstückseinfriedigungen bis 0,70 m Höhe zulässig.
2. Innerhalb der Fläche mit Baubeschränkungen (beiderseits der 30 KV-Hochspannungsleitung) muß der Baum- und Strauchbewuchs auf max. 3,0 m Höhe gehalten werden. Bauliche Anlagen und Nebenanlagen bedürfen in jedem Falle der Zustimmung der Stromversorgungsgesellschaft.
3. Die im Planteil A festgesetzten Schutzgrünflächen einschließlich Lärmschutzwall sind mit geeigneten standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 16 BBauG zu erhalten.
4. Für alle Gebäude sind Dächer mit einer Neigung von 36°- 48° mit dunkler Hartdeckung vorgeschrieben. Garagen und sonstige Nebengebäude können mit Flachdächern versehen werden.
Für alle Fassaden wird eine Farbgebung in hellen Tönen festgesetzt. Die Sockelhöhe der Wohngebäude darf max. 0,50 m betragen.
5. Die Einfriedigung entlang den Straßen wird mit einer max. Höhe von 0,70 m festgesetzt.
Der Kinderspielplatz ist gegenüber der Bundesautobahn so einzufriedigen, daß spielende Kinder nicht an die Autobahntrasse gelangen können. An der Südseite des Spielplatzes ist ein Ballfangzaun vorzusehen, der mit seiner Oberkante mind. 6 m oberhalb der Spielfläche liegt.
6. Gemäß § 23, Abs. 5, BauNVO wird festgesetzt, daß auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen Garagen gem. § 12 Bau NVO und Nebenanlagen gem. § 14 Bau NVO nicht zulässig sind.
7. Die im Planteil A festgesetzten Flächen für Aufschüttungen zwischen Baugebiet und Bundesautobahn gemäß BBauG, § 9, Abs. 1, Nr. 9 sind in Verbindung mit BBauG § 9, Abs. 1, Nr. 14 als Lärmschutzwall unter Berücksichtigung der DIN 18 005 (Schallschutz im Städtebau) anzulegen.

ZEICHENERKLÄRUNG :

FESTSETZUNGEN

BBauG § 9, Abs. 1 Nr. 1a


 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)


1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (BauNVO §§ 16, 17)


GFZ 15,13 Geschossflächenzahl

BBauG § 9, Abs. 1 Nr. 1b


 Baugrenzen (BauNVO § 23)

) offene Bauweise


 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig


 Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfistrichtung)

BBauG § 9, Abs. 1 Nr. 2


 von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen innerhalb der Sichtflächen mit Festsetzungen im Text

BBauG § 9, Abs. 1 Nr. 3


 Straßenverkehrs- und Fußwegflächen mit Begrenzungslinien und Straßenbegleitgrün

 öffentliche Parkplätze


BBauG § 9, Abs. 1 Nr. 5 und 7

 Umformerstation


BBauG § 9, Abs. 1 Nr. 6


 30 kV ELT - Freileitung


BBauG § 9, Abs. 1 Nr. 8


 Grünfläche


BBauG § 9, Abs. 1 Nr. 9


 Flächen für Aufschüttungen


 Denkmal


 Spielplatz

 Bindung für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)


 Schutzgrün
BBauG § 9, Abs. 5 und 1

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes


 Mit geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Nr. 11) zugunsten der Anlieger der künftigen neu zu bildenden Baugrundstücke

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 4 BauNVO)


BBauG § 9, Abs. 1 Nr. 16


 Flächen mit Bindungen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knickanlage)


BBauG § 9, Abs. 3


 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER


 Grundfläche der vorhandenen baul. Anlagen


 vorhandene Grundstücksgrenzen


 künftig fortfallende Grundstücksgrenzen


 in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke

$\frac{63}{3}$ Flurst.-bezeichnungen

 künftig fortfallende bauliche Anlagen


 Höhenschichtlinien nach Meißfischblatt

 Sichtflächen

 Kennzeichnung des Geländeschnittes a-a

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Der Plangebietbereich liegt im Wasserschutzgebiet der Zone II

 Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen

Entworfen und aufgestellt nach
§ 8 und § 9 BBauG auf der Grund-
lage des Aufstellungsbeschlusses
des Beauftragten gem. § 127 GO
vom 12.2.1974

Barsbüttel, den 12.2.1977



[Handwritten signature]
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungspla-
nes, bestehend aus der Plan-
zeichnung (Teil A) und dem
Text (Teil B) sowie die Be-
gründung haben in der Zeit
vom 5.8.1975 bis 5.9.1975 nach
vorheriger, am 25.7.1975 abge-
schlossener Bekanntmachung mit
dem Hinweis, daß Bedenken und
Anregungen in der Auslegungs-
frist geltend gemacht werden
können, während der Dienst-
stunden öffentlich ausgelegt.

Barsbüttel, den 9.2.1977



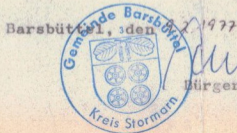
[Handwritten signature]
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand
am **- 9. APR. 1975**
sowie die geometrischen Fest-
legungen der neuen städtebau-
lichen Planung werden als rich-
tig bescheinigt.

Der Bebauungsplan, bestehend
aus der Planzeichnung (Teil A)
und dem Text (Teil B) wurde
am 26.2.1976 von der Gemeinde-
vertretung als Satzung beschlos-
sen.
Die Begründung zum Bebauungs-
plan wurde mit Beschluß der
Gemeindevertretung vom 26.2.1976
gebilligt.



- 2. FEB. 1977
[Signature]
Reg. Verm. Direktor



Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 20.7.1976, Az.: IV 810 d - 813/ 04 - 62.9 (2.8) mit Auflagen erteilt.

Barsbüttel, den 9. 2. 1977

Bürgermeister

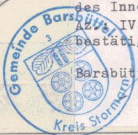

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.10.76 erfüllt.
Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers vom 22.2.1977
Az.: IV 810 c - 813/04 - 62.9 (2.8) bestätigt.

Barsbüttel, den 9. 3. 77

Bürgermeister


50

Die Erfüllung der Auflagen
(und Hinweise) wurde mit Erlaß
des Innenministers vom 22.2.1977,
AZ IV 8lo c - 813/04 - 62.9 (2.8)
bestätigt.



Barsbüttel, den 14.3.1977

Austermann

(Austermann)
Bürgermeister

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

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 04.08.77 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus

Barsbüttel, den 9.3.77



Austermann
Bürgermeister

Barsbüttel, den 21.9.77



Austermann
Bürgermeister