

SATZUNG DER GEMEINDE BARSBÜTTEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2.9

GEBIET: ORTSTEIL WILLINGHUSEN

**SÜDLICH AHRENSTWIETE
WESTLICH ZUM TUNNEL
NÖRDLICH UND ÖSTLICH LOHE**

TEIL B TEXT

1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 92 LBO)

1.10 Sockelhöhen

Die Sockelhöhen aller baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschossfußboden der baulichen Anlagen) dürfen höchstens 0,5 m über der vorhandenen durchschnittlichen Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes liegen.

1.20 Trauf- und Firsthöhen

Auf den ausgewiesenen Dorfgebietsflächen darf die Traufhöhe eine Höhe von 3,00 m, die Firsthöhe eine Höhe von 9,00 m über der jetzigen vorhandenen durchschnittlichen Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes nicht überschreiten.

1.30 Dachneigungen

Neben den festgesetzten Dachneigungen sind Dachanbauten, Dachabschleppungen, Dachausbauten und Walme mit anderen Neigungen zulässig.

Bei Carporten, Garagen und landwirtschaftlichen Gebäuden sind neben den ausgewiesenen Dachneigungen auch andere Dachneigungen zulässig.

2.00 Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Erker, Windfänge, Trennwände, Sichtschutzwände, Sonnenblenden, Pflanzenranksplitter und Vordächer ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.

3.00 Grünordnerische Belange (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

3.10 Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Grundstückszufahrten sind nur außerhalb der Baumkronen der zu erhaltenden Bäume zulässig.

Innerhalb der Kronentraufbereiche der zu erhaltenden Bäume sind dauerhafte Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen mit Ausnahme der Darstellungen in Teil A Planzeichnung unzulässig. Ver- und Entsorgungsleitungen sind außerhalb der Kronentraufbereiche zu verlegen.

Zu erhaltende Bäume in zukünftig befestigten Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von min. 10 m² zu versehen, die gegen Überfahren zu sichern ist. Unvermeidbare Versiegelungen im Wurzelbereich sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

3.20 Anpflanzungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Für die festgesetzte Anpflanzung von Bäumen sind folgende Arten und Qualitäten alternativ zu verwenden:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer campestre "Eisrjk"	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Carpinus betulus Fastigiata	Säulen-Hainbuche
Crataegus spec.	Weißdornarten
Pyrus calleryana Chanticleer	Chinesische Wild-Blme
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia spec.	Linden-Arten

sowie Obstbäume

Alle neu zu pflanzenden Bäume im Straßenraum sind mit einer wasser- und luftdurchlässigen und gegen Verdichtung und Überfahren geschützten Fläche von mind. 10 m² zu versehen. Standorte für Leuchten, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.

Einfriedungen zu den öffentlichen Flächen sind nur als Hecken bzw. als hinter Hecken angeordnete Zäune gleicher Höhe oder als ortstypische Mauer zulässig.

Carports und Garagen sind durch Kletter- und Schlingpflanzen (je 2 m türlose Wandlänge mind. eine Pflanze) zu begrünen.

3.30 Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt

Stellplätze und Erschließungsflächen auf privatem Grund sowie Grundstückszufahrten und der öffentliche Parkplatz sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig.

4.00 Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Schallgedämmte Lüftungen

Für dem Schlafen dienende Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) sind zum Schutz der Nachtruhe, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann, in den mit L gekennzeichneten Gebäudefronten schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

Eine Quertlüftung über angrenzende Flure und Räume ist unzulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB



Dorfgebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,25

Grundflächenzahl GRZ

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Nur Einzelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

DNG 30-48°

Dachneigung zulässig zwischen 30 - 48°

§ 9 Abs. 4 BauGB
§ 92 LBO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



hier: Öffentliche Parkfläche / verkehrsberuhigter Bereich

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende
Flächen zugunsten rückwärtiger Anlieger und Ver-
und Entsorgungsunternehmen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Bindung für die Anpflanzung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Bindung für die Erhaltung von bestehenden Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 16 Abs. 5 BauNVO



Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz
vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-
Immissionsschutzgesetzes

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Hier : Lärmschutz

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



vorhandene bauliche Anlagen :
a) Wohngebäude
b) Nebengebäude
c) Überdachung
d) künftig fortfallende Gebäude



Flurgrenze / Grenzstein



vorgeschlagene Flurstücksgrenzen

$\frac{21}{22}$

Flurstücksbezeichnung

Lohe

Straßenname



Straßenschnittlinie



Böschung



Wendekreisdurchmesser
20,00 m



Maßangabe in m



Sichtdreieck

VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.06.2003 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung am 01.12.2003 erfolgt.
- 2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form der Darlegung in der Zeit vom 05.12.2003 bis zum 09.01.2004 durchgeführt.
- 3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.11.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 4 Die Gemeindevertretung hat am 26.02.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

- 5 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 24.05.2004 bis zum 23.06.2004 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 12.05.2004 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.

Barsbüttel, den 01. Sep. 2004



Bürgermeister

- 6 Der katastermäßige Bestand am 24. Mai 2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Glinde 24. Aug. 2004



Öffentlich best. Vermessungs-Ingenieur

- 7 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.08.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- 8 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in der Ahrensburger Zeitung bekanntgemacht.

- 9 Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) am 26.08.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Barsbüttel, den 01. Sep. 2004



Bürgermeister

- 10 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Barsbüttel, den 01. Sep. 2004



Bürgermeister

- 11 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 06.09.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 07.09.2004 in Kraft getreten.

Barsbüttel, den 21. Sep. 2004



Bürgermeister