

SATZUNG DER GEMEINDE
BARSBÜTTEL ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR.3.1

ORTSTEIL STEMWARDE

GEBIET: "NÖRDLICH DORFRING, ANLIEGERGRUND-
STÜCKE BACHSTRASSE."

TEXT TEIL B

1.00 Sockelhöhe (§ 16 BauNVO)

Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf max. 0,50 m über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes liegen.

2.00 Firsthöhen (§ 16 BauNVO)

Die Firsthöhe darf eine Höhe von 10,50 m nicht überschreiten bezogen auf die mittlere Höhe des vorhandenen Geländes. Bei freistehenden Wohngebäuden darf die Firsthöhe eine Höhe von 8,50 m nicht überschreiten bezogen auf die mittlere Höhe des vorhandenen Geländes.

3.00 Dachneigung (§ 82 LBO)

Bei freistehenden Wohngebäuden ist nur eine Dachneigung von 30° bis 45° für die Hauptdächer zulässig.

4.00 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße neu zu bildender Baugrundstücke darf 600 m² nicht unterschreiten.

5.00 Bindung für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Die im Plangebiet festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu unterhalten und ggfs. durch Sicherungsmaßnahmen zu schützen. Fortfallender Bestand an Bäumen ist durch Neuanpflanzung zu ersetzen.

Die festgesetzten Neuanpflanzungen sind nur mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorzusehen.

6.00 Geländeeinschnitte und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB, § 82 LBO)

Geländeeinschnitte und Aufschüttungen für Garagen oder Belichtungen sowie Terrassen von mehr als 1,00 m über oder unter angrenzendem Gelände sind unzulässig.

7.00 Überschreiten von Baugrenzen (§ 23 BauNVO)

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie z.B. Erker, Windfänge,

Loggien, Terrassen, Trennwände, Sichtschutzwände usw. ist bis zu 2,00 m von der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

8.00 Einschränkung der Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Der Bereich zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ausgenommen sind Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Stellplätze, Zuwegungen und Lagerplätze.

Wohnungen und Wohngebäude sind nur in einer Tiefe von max. 50,00 m von der jeweiligen Straßenbegrenzungslinie zulässig.

9.00 Gliederung (§ 1 BauNVO)

Im Bereich der Geruchsimmissionsschutzkreise sind nur Wirtschaftsstellen^{*} land- und forstwirtschaftliche Betriebe^{*} und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude sowie Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauNVO) zulässig...

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

Für den ständigen Aufenthalt dienende Räume sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB passive Schallschutzmaßnahmen, gekennzeichnet durch die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, erforderlich.

Den Lärmpegelbereichen sind die in der folgenden Übersicht angegebenen erforderlichen resultierenden Schallschützmaß-Maße zuzuordnen:

Lärmpegelbereiche	erforderliches resultierende Schallschützmaß-Maß für Aufenthaltsräume in Wohnungen
-------------------	--

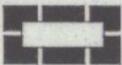
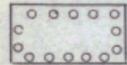
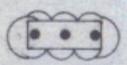
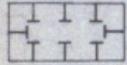
III	35 dB(A)
IV	40 dB(A)

Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der Technischen Baubestimmungen (Einführung von DIN 4109 und Blatt 1 zu DIN 4109, Erlaß des Innenministers vom 15.11.1990, - IV 850a - 516.533.11 -, Amtsbl. Schl.-H. 1990 Nr. 48/49, S. 666) zu führen.

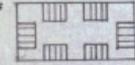
Werden Fenster von Schlafräumen zu den Gebäudefronten hin angeordnet, für die passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt sind, dann sind diese mit entsprechend schallgedämpften Lüftungsanlagen zu versehen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

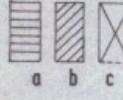
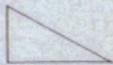
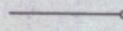
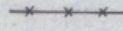
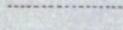
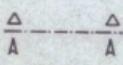
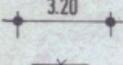
FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Dorfgebiete	§ 5 BauNVO
	Geschoßflächenzahl GFZ	§§ 16 und 17 BauNVO
0.6	Grundflächenzahl GRZ	§§ 16 und 17 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16 und 17 BauNVO
0	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Hier: Öffentliche Parkfläche	
	Grünflächen Hier: Wiese/Öffentlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Flächen für Entsorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Hier: Abwasser	
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Pflanzgebot für Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
L III	Lärmpegelbereich III	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 BauNVO
	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Sonstige Bepflanzung Hier: zu erhaltender Knick auf Wall	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

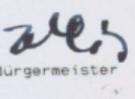
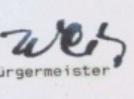
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

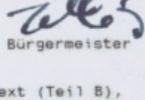
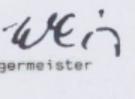
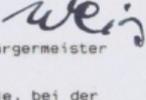
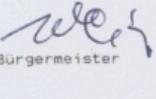
	Geruchsimmisionschutzabstände	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Landschaftsschutzgebiet)	

DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlage a) Nebengebäude b) Wohngebäude c) Überdachung		Sichtdreiecke
	Flurgrenze, Grenzstein		
	Künftig fortfallende Flurstücksgrenze		
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze		
$\frac{63}{16}$	Flurstücksbezeichnung		
LI-KA-BU-EI-A-BI	Linde, Kastanie, Buche, Eiche, Ahorn, Birke		
BACHSTRASSE	Straßenbezeichnung		
	Straßenschnittlinie		
	Abmessungen in Metern		
	Fortfallende bauliche Anlage		

VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **07. Juni 1990**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung am **30. August 1990** erfolgt.
Barsbüttel, den **07. FEB. 1995**
(L.S.)  
Bürgermeister
- 2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ^{vom **19. Okt 1990**} durchgeführt worden. / ^{am **19. Okt 1990**} ~~Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom~~ ^{bis zum **19. Nov. 1990**} ~~nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen~~ ~~wor~~
Barsbüttel, den **07. FEB. 1995**
(L.S.)  
Bürgermeister
- 3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **08. Okt. 1990** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Barsbüttel, den **07. FEB. 1995**
(L.S.)  
Bürgermeister
- 4 Die Gemeindevertretung hat am **25. Feb. 1993** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt, ~~hierzu am **03. März 1994**~~
Barsbüttel, den **07. FEB. 1995**
(L.S.)  
Bürgermeister
- 5 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom **17. März 93** bis zum **16. April 93** nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 **10. März 1993 / 25.4.94** durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden. ^{**3. März 1994**} ^{**04. Mai 94 - 02. Juni 94**}
Barsbüttel, den **07. FEB. 1995**
(L.S.)  
Bürgermeister
- 6 Der katastermäßige Bestand am **2. Dez. 1994** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ort, Datum, Siegelabdruck
Glinde, **5. Jan. 1995**
öffentl. best. Vermessungs-Ingenieur

Bürgermeister
- 7 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **27.5.93** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Barsbüttel, den
(L.S.)
Bürgermeister
- 8 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom **26. Juli 1993** bis zum **25. Aug. 1993** erneut öffentlich ausgelegt. (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 **15. Juli 1993** in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.
~~Dabei~~
~~Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.~~
Barsbüttel, den **07. FEB. 1995**
(L.S.)  
Bürgermeister
- 9 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **03. Nov. 1994** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **03. Nov. 1994** gebilligt.
Barsbüttel, den **07. FEB. 1995**
(L.S.)  
Bürgermeister
- 10 Die Anzeige der Bebauungsplansatzung ist gemäß § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am **14.02.1995** erfolgt.
Der Landrat des Kreises Stormarn hat die/keine Verletzung von Rechtsvorschriften mit Verfügung vom **15.05.1995** Az.: **60/22 - 62.009 (3.1)** geltend gemacht.
Barsbüttel, den **17. Okt. 1995**
(L.S.)  
Bürgermeister
- 11 Die geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden mit Beschluß vom ~~der Vertretungskörperschaft ausgeräumt. Die Ausräumung der geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom~~ ~~Az.:~~ ~~bestätigt.~~
Barsbüttel, den
(L.S.)
Bürgermeister
- 12 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Barsbüttel, den **17. Okt. 1995**
(L.S.)  
Bürgermeister
- 13 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan 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 **31.10.1995** ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am **01.11.95** in Kraft getreten.
Barsbüttel, den **2. NOV. 1995**
(L.S.)  
Bürgermeister

Aufgrund des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach 82 Landesbauordnung vom
24.2.1983 (GVOBL SH S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom **03. Nov. 1994**
und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung
über den Bebauungsplan Nr. 3.1 für das Gebiet:

"Nördlich Dorfring, Anliegergrundstücke Bachstraße"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Hinweise:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132),
zuletzt geändert am 22.4.1993.

Darstellung des Planinhalts nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).