

GEMEINDE BARSBÜTTEL

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3.2

FÜR DAS GEBIET

"Ortsteil Stemwarde, östlich Dorfring, südlich und westlich der Anliegergrundstücke am Hainholz, nördlich Kronshorster Weg"

TEXT - TEIL B

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO)

Innerhalb der festgesetzten Wohngebiete **WA1** und **WA2** sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Eine Überschreitung der festgesetzten GRZ zugunsten der Flächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO (Garagen, Carports, Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) ist im Gebiet **WA 1** bis zu einer GRZ von 0,5 und im Gebiet **WA 2** bis zu 0,6 zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Ausnahme von Müllbehälterboxen müssen einen Mindestabstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

4. Mindestgrößen für Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Als Mindestgrößen für Baugrundstücke werden festgesetzt:

- für Einzelhäuser 600 m² und
- für Doppelhaushälften 300 m².

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem Gebiet **WA 1** sind in Einzelhäusern max. zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. In Doppelhaushälften ist max. eine Wohnung zulässig.

6. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a +b BauGB)

Sollten zur Erhaltung festgesetzte Bäume aus Alters- oder Gesundheitsgründen nicht erhalten werden können, sind Neuanpflanzungen standortheimischer, landschaftstypischer Arten vorzunehmen.

7. Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das Niederschlagswasser der Verkehrswegefleichen (Zufahrten, Stellplätze) ist in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten, oder sollte dies nicht möglich sein, zurückgehalten und gedrosselt abgeleitet werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 84 Abs. 3 LBO)

1.1 Dachform und Dachneigung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Wohngebäude nur mit geneigten Dächern in Form von Satteldächern (auch mit Krüppelwalm) und Walmdächern zulässig. Pultdächer sind damit nicht zulässig. Die Dachneigung muss mindestens 15° und darf maximal 45° betragen. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) dürfen auch mit flacher geneigten Dächern bzw. mit Flachdächern hergestellt werden.

1.2. Art der Bedachungen

Dacheindeckungen für geneigte Dächer sind nur in den Farben Rot bis Rotbraun oder Anthrazit zulässig. Für Carports und Garagen sind auch begrünte Dächer zulässig. Die Festsetzung zur Art der Bedachung gilt nicht für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.

1.3 Fassaden

Mindestens 30% der Fassadenfläche pro Gebäude ist mit roten bis rotbraunen Klinkern herzustellen.

1.4 Erforderliche Stellplätze (§ 84 Abs. 1, Nr. 8 LBO)

In den Gebieten **WA1** und **WA2** sind pro Wohnung 2 Stellplätze vorzuhalten. Lediglich für Wohnungen unter 50 m² Wohnfläche im Gebiet **WA2** ist 1 Stellplatz ausreichend.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA 1

Allgemeines Wohngebiet , z. B. Gebiet WA 1 - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr.1

0,3 / 0,35

Grundflächenzahl - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 2

II

Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß

DN 15°- 45°

Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

FH 9,0m /10,5m

Firsthöhe als Höchstmaß z.B. 9 m bzw. 10,5 m über Oberkante Straßenverkehrsfläche

Bauweise, Baugrenze, Baulinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



Baugrenze - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 3



Einzel- und Doppelhäuser zulässig - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 4

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB



Erhaltung von Einzelbäumen - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 6

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
M = Müllbehälterabstellplatz



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

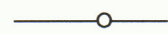


Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger 2, 3, 4, 6 und 7 sowie der Versorgungsträger

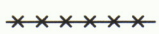


Firstrichtung

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenze (vorhanden)



künftig entfallende Flurstücksgrenze

123
26

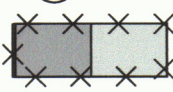
Flurstücksbezeichnung

3

Nummerierung der Grundstücke



vorhandene Bebauung



künftig entfallende bauliche Anlagen

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Barsbüttel vom 22.02.2018 folgende Satzung über die **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.2** für das Gebiet „**Ortsteil Stenwarde, östlich Dorfring, südlich und westlich der Anliegergrundstücke am Hainholz, nördlich Kronshorster Weg**“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. Das Bebauungsplanverfahren wurde auf der Grundlage von § 13a BauGB durchgeführt.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.09.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck Hamburger Abendblatt am 10.11.2017 erfolgt und zusätzlich am 16.11.2017 im Internet veröffentlicht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde verzichtet.

3. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat am 28.09.2017 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 20.11.2017 bis 22.12.2017 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 10.11.2017 im Hamburger Abendblatt ortsüblich bekannt gemacht und zusätzlich am 16.11.2017 im Internet veröffentlicht. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden über die Auslegung unterrichtet und mit Schreiben vom 16.11.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

28. März 2018

Barsbüttel, den



T. Schreitmüller

Der Bürgermeister
(Schreitmüller)

5. Prüfung der Anregungen und Bedenken

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.02.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 22.02.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Barsbüttel, den 28. März 2018



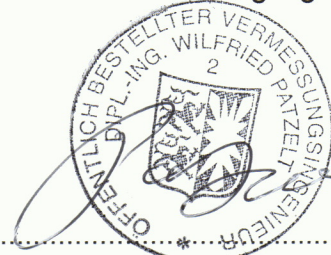
T. Schreitmüller

Der Bürgermeister
(Schreitmüller)

7. Kataster

Der katastermäßige Bestand am 11.12.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Norderstedt, den 22.03.2018



öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
(Dipl.-Ing. W. Patzelt)

8. Ausfertigung

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Barsbüttel, den 28. März 2018



T. Schreitmüller

Der Bürgermeister
(Schreitmüller)

9. Bekanntmachung

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 09. April 2018 im Hamburger Abendblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Vorschriften einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie 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 10. April 2018 in Kraft getreten.

Barsbüttel, den 11.04.2018



Thomas Schreitmüller

Der Bürgermeister
(Schreitmüller)