

**SATZUNG DER GEMEINDE  
BARSBÜTTEL ÜBER DEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 3.2**

**GEBIET: ORTSTEIL STEMWARDE  
ANLIEGERGRUNDSTÜCKE BERGWEG,  
DORNENWEG, AM HAINHOLZ,  
KRONSHORSTER WEG (ZWISCHEN  
DORFRING UND AM HAINHOLZ),  
ÖSTLICH DORFRING**

# TEIL B TEXT

## 1.00 Örtliche Bauvorschriften (§ 92 LBO)

### 1.10 Sockelhöhen

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

### 1.20 Firsthöhen

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

### 1.30 Dachneigungen

Die Dachneigungen der freistehenden Wohngebäude sind nur von 30° bis 48° zulässig. Für untergeordnete Bauteile wie Erker, Windfänge, Vordächer, Dachabschleppungen, Dachausbauten, abgewalmte Flächen und Nebenanlagen sind neben den festgesetzten Dachneigungen auch andere Dachneigungen zulässig.

Für landwirtschaftliche Nebengebäude, überdachte Stellplätze und Garagen sind neben den festgesetzten Dachneigungen auch Flachdächer und flachgeneigte Dächer zulässig.

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

Die Mindestgröße neu zu bildender Baugrundstücke darf 600 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.

## 3.00 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

## 4.00 Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie sonstige grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

### 4.10 Erhaltungsgebote

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

Die im Plangebiet festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen zu sichern (gemäß DIN 18920).

### 4.20 Anpflanzgebote

An der in der Planzeichnung dafür vorgesehenen Stelle ist ein Knick neu anzulegen. Der zu erstellende Knickwall soll eine Höhe von 0,8 - 1,0 m, eine Breite von ca. 2,5 - 3,0 m am Knickfuß und beidseitige Mulden von 1,00 m Breite haben. Zur Bepflanzung des Walles sind zweimal verpflanzte Sträucher (60 bis 100 cm) oder zweimal verpflanzte Heister (150 bis 200 cm) zu verwenden, bei einer Pflanzdichte von 1 Pflanze/m<sup>2</sup>.

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

Folgende Gehölzarten sind zulässig:

Hängebirke, Hainbuche, Weißdorn, Rotbuche, Zitterpappel, Schlehe, Wildbirne, Stieleiche, Brombeere, Himbeere, Holunder und Vogelbeere.

### 4.30 Maßnahmen

Der Grünflächenbereich auf dem Gebiet der verfüllten Kiesgrube, Flurstück 23/1 ist als Brachfläche anzulegen und jeglicher Nutzung zu entziehen. An der nordwestlichen Grenze ist ein Knick neu anzulegen.

Die nördliche Grünfläche ist ebenfalls als Brachfläche anzulegen und nach Norden und Osten, einschließlich der nördlichen Baugrundstücke, durch einen mehrreihigen Gehölzstreifen (Pflanzarten wie beim Knick) gegenüber der freien Landschaft abzuschirmen.

## 5.00 Zufahrten und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Auf privaten Grundstücksflächen sind Zufahrten und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind landwirtschaftlich genutzte Hofflächen.

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

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Vordächer, Erker, Windfänge, Loggien, Terrassentrennwände, Sichtschutzwände ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.

## 7.00 Gliederung (§ 1 Abs. 6 BauNVO) in Verbindung mit Geruchsimmissionen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Bereich der Geruchsimmissionsschutzkreise (Radius 77,0 m) 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 Nrn. 1 und 4 BauNVO) zulässig. Sollten sich durch Einstellung oder Reduzierung der Viehhaltung oder durch Verbesserung der technischen Vorkehrungen die Geruchsimmissionen verringern, so kann bei Nachweis durch ein Einzelgutachten, daß keine schädlichen Geruchsimmissionen vorliegen, eine Wohnbebauung bzw. eine Bebauung, die dem dauernden Aufenthalt von Personen dient, vorgenommen werden.

## 8.00 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 Schalldämm-Maße zuzuordnen:

Lärmpegelbereich gemäß Teil A Planzeichnung (LPB)	erf. resultierendes Schalldämm-Maß erf. R <sub>w,res</sub> für Aufenthaltsräume in Wohnungen
---------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------

III	35 dB (A)
-----	-----------

Nachweise zur Schalldämmung sind im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der Technischen Baubestimmungen (Einführung von DIN 4109 und Beiblatt 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 schalldämmten Lüftungsanlagen zu versehen.

Zum Schutz der vorhandenen umliegenden Wohnbebauung vor Lärmimmission sind auf dem Flurstück des Dorfgemeinschaftshauses nachfolgende Anforderungen zu berücksichtigen:

- Errichtung einer 3,00m hohen Lärmschutzwand an der Nordwestseite des Stellplatzes.
- Veranstaltungsräume dürfen auf der Südwest- und Nordwestseite des Dorfgemeinschaftshauses keine offenen Fenster und Türen aufweisen.
- Außenaktivitäten ( Terrasse, Grillplatz ) müssen auf der Südostseite des Anlagengeländes beschränkt bleiben.

Die 3 m hohe Lärmschutzwand an der Nordwestseite des Stellplatzes muss nach den zusätzlichen Vorschriften für Lärmschutzwände 1988 (ZTV-LSW 88) muss mindestens eine Luftschalldämmung von  $\Delta L_{A,R,Str} = 25$  dB aufweisen.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Dorfgebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Geschoßflächenzahl GFZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,25	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GR max. 450 m <sup>2</sup>	Grundfläche maximal 450 m <sup>2</sup>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
DNG 30°-48°	Zulässige Dachneigung 30°- 48°	§ 92 LBO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Flächen für Gemeinbedarf Hier : Dorfgemeinschaftshaus	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Hier : Verkehrsberuhigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
PRIV. BRACHLAND	Hier : private Grünfläche Hier : Brachland	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen , hier : Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen , Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier : Lärmimmission	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Hier : Lärmschutzwand	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier : Geruchsmission	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Immissionsschutzkreise	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 BauGB
	Umgrenzung für Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind Hier : Altablagerung Nr. 87	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten rückwertiger Anlieger, Ver- und Entsorgungsunternehmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Hier : Landschaftsschutzgrenze	§ 9 Abs. 6 BauGB
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------

## DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen a ) Wohngebäude b ) Nebengebäude c ) Überdachung		Wendekreisdurchmesser = 16 m
	Künftig fortfallende bauliche Anlage	Ah, Bi, Bu, Ej, Er, Ha, Ka, Pa, Wal	Ahorn, Birke, Buche, Eiche, Erle, Haselnuss, Kastanie, Pappel, Walnuss
	Flurgrenze / Grenzstein		
	Künftig fortfallende Flurgrenze / Grenzstein		
$\frac{27}{3}$	Flurstücksbezeichnung		
Hainholz	Straßenbezeichnung		Maßangabe in m.
	Straßenschnittlinie	OD KM 10,997	Ortsdurchfahrtsgrenze KM 10,997
	Lärmpegelbereich		

# VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **30.03.1995** und **24.06.1999**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung am **23.10.1995** und **28.07.1999** erfolgt.  
Barsbüttel, den **05. APR. 2002**



*[Signature]*  
Bürgermeister

2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ~~am~~ **vom 21.09. - 20.10.1999** durchgeführt worden.  
Barsbüttel, den **05. APR. 2002**



*[Signature]*  
Bürgermeister

3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **27.07.1999** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Barsbüttel, den **05. APR. 2002**



*[Signature]*  
Bürgermeister

4 Die Gemeindevertretung hat am **07.12.2000** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Barsbüttel, den **05. APR. 2002**



*[Signature]*  
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 **03.09.2001** bis zum **02.10.2001** nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 **21.08.2001** durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Barsbüttel, den **05. APR. 2002**



*[Signature]*  
Bürgermeister

6 Der katastermäßige Bestand am **22.11.1999** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Ort, Datum, Siegelabdruck  
**Glinde, 07.02.2002**

*[Signature]*  
öffentl. best. Vermessungs-Ingenieur

7 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **31.01.2002** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Barsbüttel, den **05. APR. 2002**



*[Signature]*  
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 **03.09.2001** bis zum **02.10.2001** während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (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 **21.08.2001** in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Oder:  
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.  
Barsbüttel, den **05. APR. 2002**~~

(L.S.)

Bürgermeister

9 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **31.01.2002** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **31.01.2002** gebilligt.  
Barsbüttel, den **05. APR. 2002**



*[Signature]*  
Bürgermeister

~~10 Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am **03.09.2001** dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom **03.09.2001** Az.: **11/03.09.2001** erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.  
Barsbüttel, den **05. APR. 2002**~~

(L.S.)

Bürgermeister

~~11 Die geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden mit Beschluß vom **03.09.2001** der Vertretungskörperschaft ausgeräumt. Die Ausräumung der geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom **03.09.2001** Az.: **11/03.09.2001** bestätigt.  
Barsbüttel, den **05. APR. 2002**~~

(L.S.)

Bürgermeister

12 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Barsbüttel, den **05. APR. 2002**



*[Signature]*  
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 **16. APR. 2002** ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **17. APR. 2002** in Kraft getreten.  
Barsbüttel, den **17. APR. 2002**



*[Signature]*  
Bürgermeister