

GEMEINDE BARSBÜTTEL

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4.8

FÜR DAS GEBIET :

ORTSTEIL STELLAU „RAIFFEISENGELÄNDE SÜDLICH WIESENSTRASSE“

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)

PLANZEICHNUNG , TEXT UND BEGRÜNDUNG



SATZUNG

3. Ausfertigung

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Barsbüttel vom 23.06.2011 folgende Satzung **des Bebauungsplanes Nr. 4.8** für das Gebiet im **Ortsteil Stellau „Raiffeisengelände südlich Wiesenstrasse“** bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. Das Bebauungsplanverfahren wurde auf der Grundlage von § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren durchgeführt.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.07.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der in der Stormarnbeilage des Hamburger Abendblattes am 08.08.2010 erfolgt.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

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

3. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat am 08.07.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.08.2010 bis 17.09.2010 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 08.08.2010 in der Stormarnbeilage des Hamburger Abendblattes ortsüblich bekannt gemacht. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden über die Auslegung unterrichtet und mit Schreiben vom 05.08.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 05.08.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Barsbüttel, den **07. Juli 2011**



Schreitmüller
.....
Schreitmüller
(Bürgermeister)

6. Kataster

Der katastermäßige Bestand am **21. FEB. 2011** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den **05. JULI 2011**



[Signature]
.....
Sprick
(Vermessungsbüro)

7. Prüfung der Anregungen und Bedenken

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.06.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 23.06.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Barsbüttel, den 07. Juli 2011



Schreitmüller

Schreitmüller
(Bürgermeister)

9. Ausfertigung

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4.8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Barsbüttel, den 07. Juli 2011



Schreitmüller

Schreitmüller
(Bürgermeister)

10. Bekanntmachung

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 14. Juli 2011 in der Stormarnbeilage des Hamburger Abendblattes 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 15. Juli 2011 in Kraft getreten.

Barsbüttel, den 18. Juli 2011

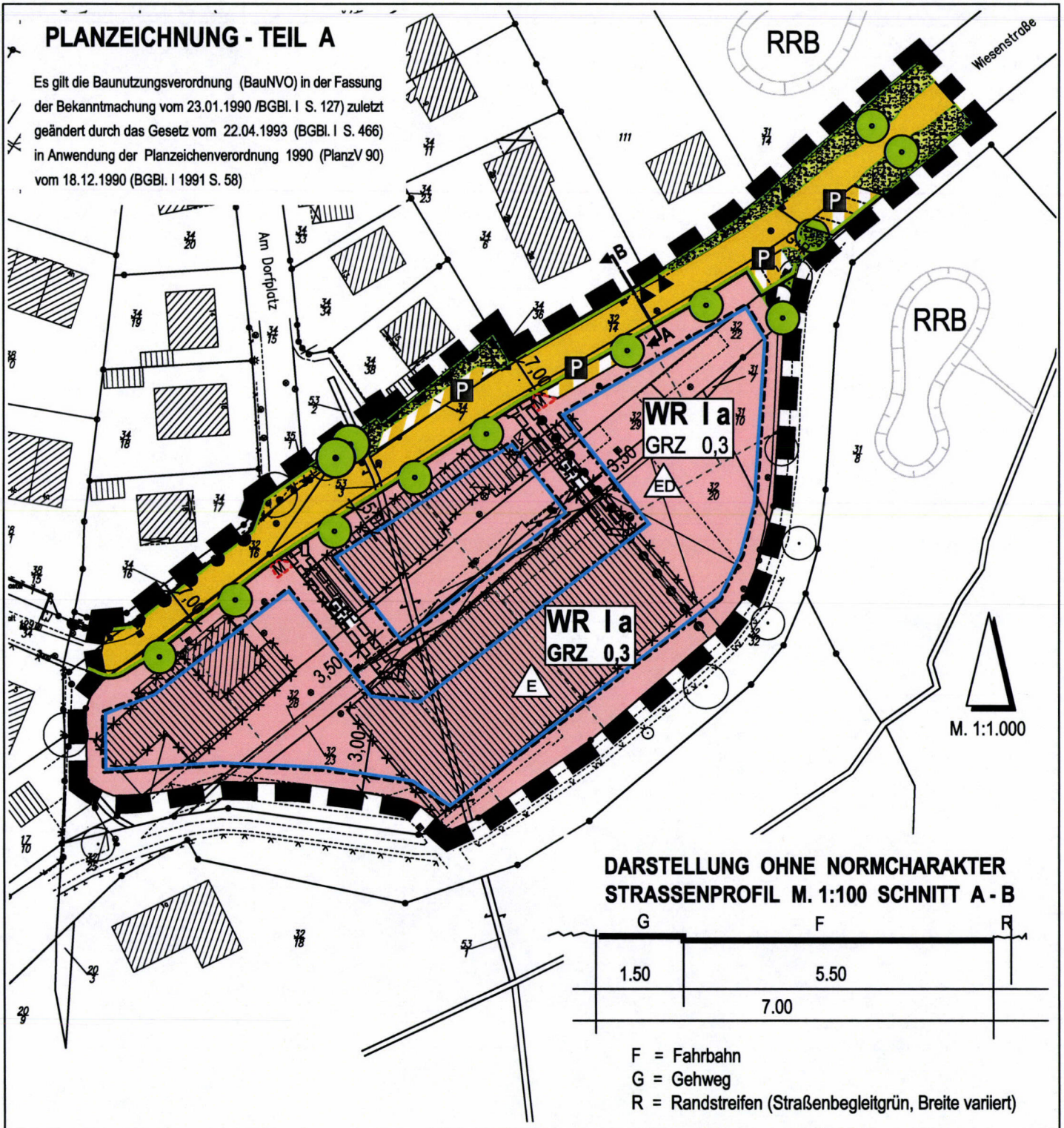


Schreitmüller

Schreitmüller
(Bürgermeister)

PLANZEICHNUNG - TEIL A

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)



SATZUNG DER GEMEINDE BARSBÜTTEL

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 4.8

FÜR DEN BEREICH

ORTSTEIL STELLAU "RAIFFEISENGELÄNDE SÜDL. WIESENSTRASSE"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WR

Reines Wohngebiet

GRZ 0,3

Grundflächenzahl als Höchstmaß

I

Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenze, Baulinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

a

abweichende Bauweise - siehe hierzu Text Nr. 3



Baugrenze



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsfläche



Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - öffentliche Parkplätze



Verkehrsgrün



Straßenbegrenzungslinie



Ein- und Ausfahrt



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB



Elektrizität (Trafo)

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Grünfläche (öffentlich)

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

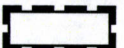


Erhaltung von Bäumen



Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (E/ ED)



Flächen für Nebenanlagen (Müllbehälterstandplatz)

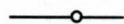


Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Absperrpoller



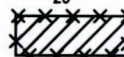
Flurstücksgrenzen (vorhanden)



neue Grundstücksteilungen als Vorschlag

$\frac{32}{20}$

Flurstücksbezeichnung



vorhandene Bebauung (im Plangeltungsbereich künftig entfallend)

RRB

vorhandenes Regenrückhaltebecken (nicht eingemessen)