

# SATZUNG DER GEMEINDE BARSBÜTTEL

über den Bebauungsplan Nr.4.1 (Neuaufstellung)

GEBIET : nordöstlich "Stellauer Hauptstraße"

südöstlich Flurstück 252/69

südwestlich der Straße "An den Brückkoppeln" und "Möhlenredder" sowie

nordwestlich der Straße "Möhlenredder"

# TEIL B - TEXT -

1

Schallschutzmaßnahmen sind entsprechend den Anforderungen von Lärmpegelbereich 3 gemäß DIN 4109 erforderlich für die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Gebäudefronten von Gebäuden auf folgenden Flurstücken :

	SÜD-WEST-FASSADE	NORD-WEST-FASSADE
67/40	X	
202/67	X	
203/67	X	X (nur Dachgsch.)
67/38	X	X
67/37	X	X
67/36	X	X
68/34	X	X
68/35	X	X
253/66	X	X
68/3		X
68/5		X
68/14		X
68/15		X
68/22		X
68/23		X

Die Grundrißgestaltung hat bei neuen Wohngebäuden so zu erfolgen, daß dem ständigen Aufenthalt dienende Räume (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) nicht zu Fronten hin angeordnet werden, für die Schallschutzmaßnahmen vorzusehen sind.

Ausnahmsweise sind passive Schallschutzmaßnahmen, für Schlafräume in Verbindung mit schallgedämpften Lüftungsanlagen, zulässig. Entsprechende Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren nach DIN 4109 für den Lärmpegelbereich 3 zu führen. ( § 9 (1) 24 BauGB)

2

Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) sind bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Bepflanzungen von über 0,70m über der Höhe der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Anpflanzungen von Einzelbäumen. ( § 9 (1) 10 BauGB)

# TEIL B - TEXT -

3 Es wird festgesetzt, daß die nach § 19 (4) BauNVO mögliche Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl bis zu 50% ausgeschlossen wird.

4 Die nach § 9 (1) 21 BauGB festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (G-F-L), werden festgesetzt zu Gunsten der rückwärtig neu erschlossenen Grundstücke, der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Gemeinde Barsbüttel

5 Ausnahmsweise kann auf die Erschließung von Grundstücken über die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte verzichtet werden, wenn die Erschließung auf andere zulässige Art sichergestellt wird. ( § 9 (1) 21 BauGB i. V. mit § 31 (1) BauGB).

6 Die Dachformen innerhalb des Plangeltungsbereiches werden festgesetzt als Satteldächer, Walm-dächer oder Krüppelwalmdächer mit Hauptdachneigungen von 35° bis 48°. Für zulässige Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind Flachdächer oder flachgeneigte Dächer bis 12° Neigung zulässig. ( § 82 LBO)

7 Die maximal zulässigen Firsthöhen, bezogen auf die Mitte der Fahrbahn des zugehörenden Straßenabschnittes, werden festgesetzt für  
a) -1-geschossige Haupt-Baukörper mit 8,50m und  
b) -2-geschossige Haupt-Baukörper mit 11,50m.

# ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

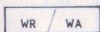
ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

## 1. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 ( 1 ) 1 BauGB



Peines Wohngebiet (gem. § 3 BauGB) / Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauGB)

II

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

0,3

Grundflächenzahl

0,5

Geschoßflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

§ 9 ( 1 ) 2 BauGB

o

offene Bauweise

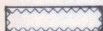


nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN

§ 9 ( 1 ) 10 BauGB



Von der Bebauung freizuhaltenden Flächen  
(s = Sichtfläche)

VERKEHRSLÄCHEN

§ 9 ( 1 ) 11 BauGB



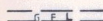
Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 ( 1 ) 21 BauGB



Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen

FLÄCHEN FÜR DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

§ 9 ( 1 ) 25b BauGB



Erhaltungsgebot für Einzelbäume

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- PLANES NR. 4.1 (NEUAUFSTELLUNG)

§ 9 ( 7 ) BauGB



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

§ 16 ( 5 ) BauNVO

FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES- IMMISSIONSSCHUTZGESETZES

§ 9 ( 1 ) 24 BauGB



Flächen für besondere Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Lärmschutz)

## 2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



vorhandene Flurstücksgrenzen



künftig entfallende Flurstücksgrenzen



in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen

97

Flurstücksbezeichnung



vorhandene bauliche Anlagen



Sichtflächen



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), sowie § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26. Nov. 1992 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Stormarn und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4.1 (Neuaufstellung) für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14. Dez. 92. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung am 24. Sep. 90 erfolgt.

Barsbüttel, den 10.02.1993



*Wen*  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26. Nov. 1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Barsbüttel, den 10.02.93



*Wen*  
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 1.2.03 - 26.10.90 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Barsbüttel, den 10.02.1993

*Wen*  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26. Nov. 1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26. Nov. 1992 gebilligt.

Barsbüttel, den 10.02.1993



*Wen*  
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18. Sep. 1990 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Barsbüttel, den 10.02.1993



*Wen*  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 17. FEB. 1993 dem Landrat des Kreises angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom 3. DEZ. 1993 Az.: 60122-66 009 (4.1 - neu) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht

- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Barsbüttel, den 14. DEZ. 1993



*Felber de Strawn*  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 12. Dez. 1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Barsbüttel, den 10.02.1993



*Wen*  
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Barsbüttel, den 14. DEZ. 1993



*Wendrus*  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14. Mai 1992 bis zum 15. August 1992 während der Dienststunden 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 29.04.1992 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Barsbüttel, den 10.02.1993



*Wen*  
Bürgermeister

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 23. DEZ. 1993 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 24. DEZ. 1993 Kraft getreten.

Barsbüttel, den 28. DEZ. 1993



*Wen*  
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 06.01.1993, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 06.01.1993



GEMEINDE BARSBÜTTEL

BEBAUUNGSPLAN NR. 4.1  
(NEUAUFSTELLUNG)

PLANUNGSBÜRO  
JÜRGEN ANDERSEN  
RAPSACKER 12a - 2400 LÜBECK 1  
TEL. 0451 - 87987-0

Planungsstand

**SATZUNG**

3. Ausfertigung

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 26.07.1993 bis zum 25.08.1993 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 12.07.1993 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Barsbüttel, den 28. DEZ. 1993

.....  
Weis  
Bürgermeister



Anzeigeverfahren  
durchgeführt  
gemäß Verfügung

60/22-62-009 (4.1-nm)  
vom 14.8.98  
Bad Oldesloe, den 14.8.98

DER LANDRAT  
des Kreises Stormarn  
Bauamt  
Planungsbehörde

Wildke  
(Dr. Wildke)  
Landr.

