

SATZUNG
DER
GEMEINDE BARSBÜTTEL
KREIS STORMARN



ÜBER DIE
1. ÄNDERUNG
DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 4.4

für das im Ortsteil Stellau gelegene Gebiet südwestlich 'Heidkamp 13' und
nordwestlich 'Heidkamp 11' (ehemaliger Spielplatz)

TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

(BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) werden die Ausnahmen unter § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

02. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Sockelhöhe des Wohngebäudes darf maximal 0,60 m, bezogen auf den höchsten Punkt des zugehörigen Straßenabschnitts, betragen.

03. Garagen/Carports

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen und Carports i. S. d. § 12 Abs. 6 BauNVO sind nur innerhalb der dafür in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen zulässig.

04. Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche pro Wohngebäude max. eine Wohnung zulässig.

05. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Die festgesetzten Anpflanzflächen sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

B. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)

01. Dächer

Die Dacheindeckung des Hauptgebäudes ist nur in den Farben rotbraun, braun, anthrazit oder schwarz zulässig.

02. Garagen, Carports

Garagen sind in ihrer Ausführung, Gestaltung und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Geringere Dachneigungen und Flachdächer sind zulässig. Überdachte Stellplätze können auch in Holzbauweise erstellt werden.

03. Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie in die Dach- und/oder Wandflächen eines Gebäudes integriert oder Bestandteil eines Wintergartens oder Terrassendaches sind. Aufgeständerte oder überkragende Anlagen sind unzulässig.

C. Hinweise

01. Sollten während der Erdarbeiten im Plangebiet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

02. Im Rahmen der Untersuchungen der Randbereiche der Altablagerung 200 Birnbaumkoppel wurden auch die besiedelten Randbereiche mit untersucht. Im Zuge dieser Maßnahmen wurde auch der Spielplatz (jetzt: Bauplatz) in Hinblick auf auftretende Bodengase aus der Altablagerung 200 Birnbaumkoppel untersucht. Die Untersuchungen liefen von 2004 bis 2005. Festgestellt wurden keine Belastungen an aromatischen und chlorierten leichtflüchtigen Verbindungen, jedoch wurde an relevanten Deponiegasen in 2 Messungen auf der Spielplatzfläche (jetzt: Bauplatz) Konzentrationen jeweils unter 5 % Methan festgestellt. Der Gutachter hat diese Belastung als nicht bedenklich eingestuft und keine weiteren Untersuchungen angeraten. Sollten die Deponiegaskonzentrationen in den letzten Jahren nicht deutlich zurückgegangen sein, empfiehlt der Gutachter den Einbau einer passiven Gassicherung. Diese kann aus einer horizontalen Flächendrainage bestehen, um ggf. anstehende Gase abzuleiten. Dabei handelt es sich um einen schluffarmen Sand oder Kies in einer Mächtigkeit von 0,3 m, der mit einer Baufolie vor dem Eindringen von Zementschlamm beim Schütten der Bodenplatte geschützt werden muss. Die Leitungsdurchführungen durch die Sohle und unterirdischen Außenwände sollten gasdicht ausgeführt werden.

03. Innerhalb des Plangebietes sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel, durchgeführt. Bauherren sollten sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Bauvorhaben einbezogen werden können.

ZEICHENERKLÄRUNG

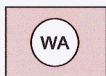
ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

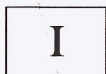


Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

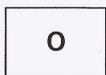


Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 20 BauNVO)

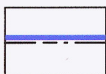
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



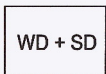
Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)



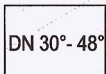
Nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)



Zulässige Dachformen: Walmdach und Satteldach
(§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)



Zulässige Dachneigung der Hauptgebäude
(§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

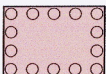


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen
für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung
von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und
sonstige Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
Hier: Anpflanzfläche innerhalb des WA-Gebietes

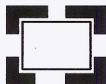
ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze / Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

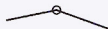
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

78
13

(tlw.)

Flurstücksbezeichnung

Teilweise



Flurstücksgrenze



Künftig entfallende Flurstücksgrenze



Vorhandene bauliche Anlagen als
Hauptgebäude



Vorhandene bauliche Anlagen als
Nebengebäude und sonstige bauliche Anlagen

III.) Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Hausform	Zulässige Dachform
Zulässige Dachneigung	

Verfahrensvermerke:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.05.2013 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.09.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem Hamburger Abendblatt im Stormarer Teil am 12.10.2012 erfolgt.
02. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.09.2012 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen.
03. Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
04. Der Planungsausschuss hat am 24.01.2013 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
05. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.02.2013 bis 15.03.2013 während folgender Zeiten: Montag 8.00 – 12.00 Uhr, Dienstag 7.30 – 12.00 Uhr und 15.00 – 18.30 Uhr, Donnerstag 8.00 – 12.00 Uhr und 15.00 – 18.30 Uhr und Freitag 8.00 – 12.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 30.01.2013 in dem Hamburger Abendblatt im Stormarer Teil ortsüblich bekannt gemacht.
06. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.02.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung benachrichtigt.

Barsbüttel, den 28. Juni 2013

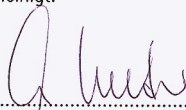



Bürgermeister

07. Der katastermäßige Bestand am 29.5.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 4.6.2013




Landesamt für Vermessung und
Geoinformation Schleswig-Holstein

08. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.05.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
09. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 16.05.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Barsbüttel, den 28. Juni 2013




Bürgermeister

10. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Barsbüttel, den 28. Juni 2013




Bürgermeister

~~10. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.~~

~~Barsbüttel, den~~



~~Siegel~~

~~.....
Bürgermeister~~

11. Der Beschluss über 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.4 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 1.1. Juli 2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung 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 1.2. Juli 2013 in Kraft getreten.

Barsbüttel, den 1.2. Juli 2013



[Handwritten Signature]
.....
Bürgermeister