

**SATZUNG**  
DER  
**GEMEINDE BARSBÜTTEL**  
**KREIS STORMARN**



ÜBER DIE  
**1. ÄNDERUNG**  
DES  
**BEBAUUNGSPLANES NR. 4.6**

„Gebiet: Ortsteil Stellau, östlich Kindergarten Stellau/Mehrzweckhalle,  
nördlich Wiesenstraße, südlich Schulstraße“

# 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) sind allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Läden und Anlagen für sportliche Zwecke sind unzulässig.

Die Ausnahmen unter § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### **02. Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Firsthöhe der Wohngebäude darf eine Höhe von 9,00 m nicht überschreiten. Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe ist der gewachsene Boden auf den jeweiligen Baugrundstücken.

### **03. Mindestgrößen für Baugrundstücke**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Als Mindestgrößen für Baugrundstücke werden festgesetzt:

- für Einzelhäuser 600 m<sup>2</sup> und
- für Doppelhaushälften 400 m<sup>2</sup>.

### **04. Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro angefangene 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche für ein Einzelhaus ist max. eine Wohnung zulässig.

Pro angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche für eine Doppelhaushälfte ist max. eine Wohnung zulässig.

## **B. Örtliche Bauvorschriften**

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)

### **01. Dachflächen**

Als Dacheindeckung für geneigte Dächer sind nur die Farben rot bis rotbraun oder anthrazit zulässig. Für Carports und Garagen sind auch begrünte Dächer zulässig. Für Gründächer und bei Einbau von Solar- und/oder Photovoltaikanlagen sind geringere Dachneigungen, als in der Planzeichnung festgesetzt, zulässig. Walme und Krüppelwalme an den Giebelseiten dürfen eine Neigung bis zu 65° aufweisen. Pultdächer sind nicht zulässig.

### **02. 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.

### **03. Doppelhaushälften**

Doppelhaushälften sind in Bezug auf die Außenwände, Dachformen und Farben sowie Traufhöhen jeweils einheitlich zu gestalten.

## **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 der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

**02.** Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz vom 27.09.1994 (BGBl. S. 2705, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.08.1998, BGBl. S. 2455) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Stormarn, Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz, anzuzeigen.

**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

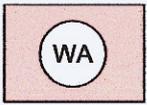
ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

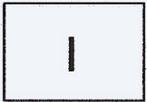


Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

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



Grundflächenzahl (GRZ)  
(§ 19 BauNVO)

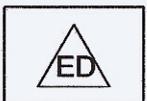


Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
(§ 20 BauNVO)



Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt,  
als Höchstmaß:  
Firsthöhe z.B. FH 9,0 m über OK gewachsenen Boden

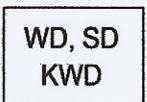
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



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



Zulässige Dachformen: Walmdach, Satteldach und Krüppelwalmdach  
(§ 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)

## 15. Sonstige Planzeichen



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



Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
mit Angabe der Nutzungsberechtigten  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Stellort für die Müllgefäße

$F_{\text{mind.}} 600 \text{ m}^2$  Mindestgröße der Baugrundstücke (z.B. 600 m<sup>2</sup>)

## 16. Hinweise



Vorgeschlagene Flurstücksgrenze



Grundstücksnummern (Gst-Nr.)

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

$\frac{16}{17}$

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Vorhandene bauliche Anlagen als  
Hauptgebäude / Nebengebäude



Flurgrenze



Künftig entfallende bauliche Anlagen  
als Nebengebäude

## III. Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Hausform	Zulässige Dachform
Mindestgröße der Baugrundstücke <small>Einzelhäuser/ Doppelhaushälften</small>	Zulässige Dachneigung
Firsthöhe in Meter über einem Bezugspunkt	

# Verfahrensvermerke:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.03.2012 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.06.2011 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem Hamburger Abendblatt im Stormarner Teil am 19.10.2011 erfolgt.
02. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.06.2011 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 06.10.2011 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.6 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
05. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.10.2011 bis 02.12.2011 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 – 18.00 Uhr und Freitag 9.00 – 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 19.10.2011 in dem Hamburger Abendblatt im Stormarner Teil ortsüblich bekanntgemacht.
06. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch Schreiben vom 18.10.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Barsbüttel, den 05. Mai 2012



Siegel

T. Schreitmüller  
Bürgermeister

07. Der katastermäßige Bestand am 14.3.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 26.3.2012



Siegel

Dr. P. J. ...  
Landesamt für Vermessung und  
Geoinformation Schleswig-Holstein

08. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.03.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

09. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 01.03.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Barsbüttel, den 05. Mai 2012



Siegel

T. Schreitmüller  
Bürgermeister

10. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Barsbüttel, den 05. Mai 2012



Siegel

T. Schreitmüller  
Bürgermeister

11. Der Beschluss über 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.6 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 08. Mai 2012 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 09. Mai 2012 in Kraft getreten.

Barsbüttel, den 10. Mai 2012



Siegel

T. Schreitmüller  
Bürgermeister