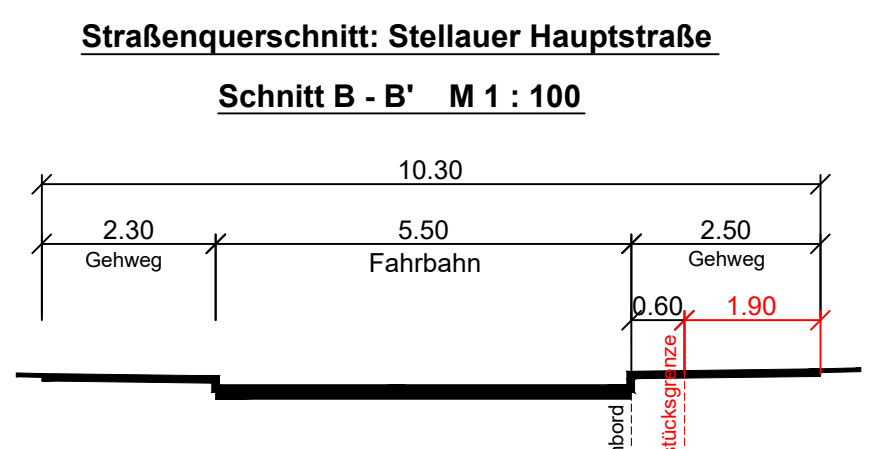
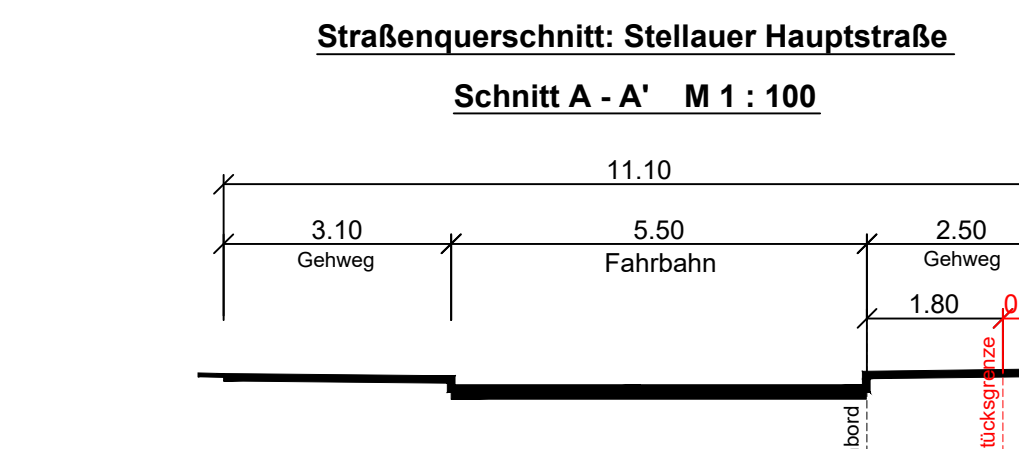
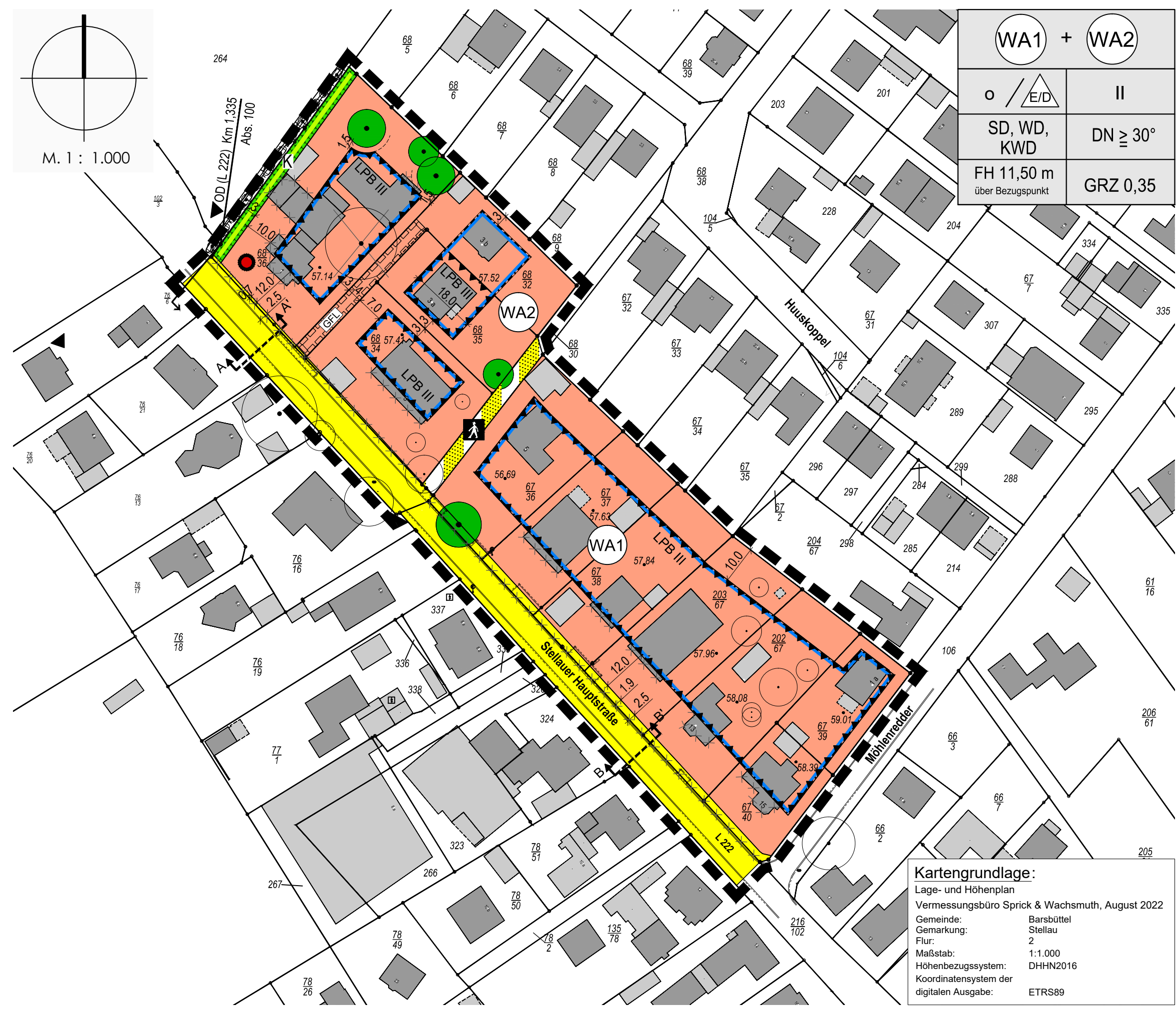


Satzung der Gemeinde Barsbüttel über den Bebauungsplan Nr. 4.1, 1. Änderung

Gebiet: OT: Stellau – westliche Anliegergrundstücke der Stellauer Hauptstraße, östliche Anliegergrundstücke der Stellauer Hauptstraße nördlich des Mühlenredders im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4.1

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394), die Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Juli 2024 (GVOB. 2024, 504), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 13. Dezember 2024 (GVOB. 5,875, 928), die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).



Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 14 BauNVO)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 14 BauNVO)
 - GRZ 0,35 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO) hier: z.B. GRZ 0,35
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO) hier: z.B. zwei Vollgeschosse
 - FH 11,5 m Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß: Firsthöhe z.B. FH 11,5 m gemessen über Höhenbezugspunkt über NNH
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - O Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsfächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

- 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - K Knickschutz
 - Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

Text (Teil B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)

Die gemäß § 4 BauNVO festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 und WA 2) dienen vorwiegend dem Wohnen. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungs-gewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sowie die ansonsten allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 31 Abs. 1 BauGB, § 19 BauNVO)

- a) Die GFL-Fächen sind bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne des § 19 BauNVO unberücksichtigt zu lassen.
- b) Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ist ausnahmsweise zulässig, wenn diese durch Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen direkt an Wohngebäuden hervorgerufen wird. Diese Flächen sind bei der Ermittlung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unberücksichtigt zu lassen und nur bei der Ermittlung der Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO zu ermitteln.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

- a) Bezugshöhe für die festgesetzte Firsthöhe (FH) sind die in der Planzeichnung eingetragenen grundstücksbezogenen Höhenbezugspunkte (HBP).
- b) Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen, Blitzableiter, Lüftungsanlagen etc. ausgenommen. Derartige Bauteile dürfen auf einer Fläche von max. 10 % der jeweiligen Gebäude die festgesetzte Firsthöhe (FH) um max. 2,00 m überschreiten.

4. Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Einzelhaus sind im WA 1 maximal zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximale eine Wohnung zulässig. Je Einzelhaus sind im WA 2 maximal sechs Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal zwei Wohnungen zulässig.

5. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 23 BauGB, § 14 BauNVO)

- a) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind nur an und auf Gebäuden zulässig, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach. Eine Aufstufung auf den Dachflächen ist bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig, darf die festgesetzte Firsthöhe (FH) aber nicht überschreiten. Selbständige Anlagenstandorte sind im Plangebiet nicht zulässig.
- b) Es sind nur nicht störende Windenergieanlagen ohne Schallerzeugung und Schattenbildung über die Grundstücksgrenze hinaus zulässig. Klassisch rotierende Windkraftanlagen sind nicht zulässig.

6. Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist über grundstückseigene Versickerungsanlagen zu beseitigen. Die Regenwasseranlagen sind nach den allgemeinen Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben. Die Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers in Zisternen/Teichen mit einem Anschluss an die Versickerungsanlagen ist zulässig.

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BtNatSchG / § 21 Abs. 1 NatSchG)

- a) Innerhalb des festgesetzten Knickschutzstreifens ist die Errichtung - auch bauzugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.
- b) Stein-, Kies-, Splitt- oder Schottergärten oder -schüttungen sind innerhalb des Bereiches zwischen den straßenseitig zugewandten Baugrenzen, einschließlich ihrer auf die seitlichen Grundstücksgrenzen projizierte Verlängerungen und den straßenseitigen Grundstücksgrenzen, unzulässig. Von der Regelung ausgenommen ist die Anlage von Zufahrten und Stellplätzen. In den rückwärtigen Bereichen ist diese Freiflächengestaltung auf maximal 2 % der Grundstücksfläche zu begrenzen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind wasser aufnehmenfähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung entgegenstehen.
- c) Stellplätze und deren Zufahrten sind wasser- und luftdurchlässig herzustellen.

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung kenntlich gemachten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) sind festgesetzt zugunsten der Anlieger, der öffentlichen und privaten Ver- und Entsorger und Medienträger sowie der Gemeinde Barsbüttel.

9. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- a) Zum Schutz vor Außenlärm sind Aufenthaltsräume in Wohnungen innerhalb des Lärmpegelbereiches III mit passivem Schallschutz zu versehen. Der passive Schallschutz muss mindestens dem nachfolgend genannten Lärmpegelbereich gemäß Tabelle 7 der DIN 4109, Ausgabe Januar 2018, entsprechen:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109 III	erforderliches gesamtes Schalldämm-Maß R _{w,ges} für Aufenthaltsräume in Wohnungen 35 B
------------------------------------	--
- b) Für die Außenbauteile anderer Raumarten gelten Zu- oder Abschläge gemäß Kapitel 7.1 der DIN 4109-1:2018-01. Das erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß R_{w,ges} bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis der Anforderung ist in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche eines Raumes zu dessen Grundfläche sowie der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage für den Nachweis der Schalldämm-Maße sind die den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrundeliegenden Normen DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen“ und DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“.
- c) Sofern die Grundrissgestaltung eine Anordnung der schutzbedürftigen Räume (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) in den lärmabgewandten Gebäudefronten nicht zulässt, sind zur Sicherstellung des hygienischen erforderlichen Luftaustausches Fenster von schutzbedürftigen Räumen mit schalldämmfähigen Lüftern auszustatten. Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren auf Grundlage der DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgaben Januar 2018) zu führen.
- d) Der Nachweis der festgesetzten Schallschutzanforderungen ist im Rahmen der Objektplanung zu erbringen. Von den Festsetzungen darf im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich für das konkrete Bauvorhaben im Hinblick auf die den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrundeliegenden Verkehrsdaten, die Anordnung bzw. Stellung des Gebäudes, die Raumnutzungen sowie die zum Zeitpunkt des Bauvorhabens geltenden Rechtsvorschriften nachweislich geringere Anforderungen ergeben oder die Anforderungen durch andere, den allgemein gültigen Regeln der Technik entsprechende Maßnahmen erreicht werden können.

B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBO Schl.-H)

1. Dächer

Die Dachneigung muss im Plangebiet mindestens 30 Grad betragen. Zulässig sind Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdächer. Die festgesetzten Dachformen und Dachneigungen beziehen sich jeweils nur auf die Hauptgebäude. Für Wintergärten, Gärten, Nebenanlagen, Carports und Carports sind auch abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig. Die Dachdeckung ist im gesamten Plangebiet nur in den Farben rot bis rotbraun und anthrazit bis schwarz zulässig. Ausgenommen davon sind Wintergärten. Für diese sind auch Glasdächer zulässig. Im Plangebiet sind spiegelglasierte Materialien als Dachdeckung mit Ausnahme von Solaranlagen unzulässig. Gründächer sind im Plangebiet zulässig. Bei Gründächern darf von den Festsetzungen zur Dachform-, -neigung und Farbgestaltung abgewichen werden.

2. Doppelhäuser

Doppelhäuser sind in Bezug auf ihre Außenwände, Dachform und -deckung sowie Traufhöhe jeweils einheitlich zu gestalten.

3. Einfriedungen

Einfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind nur bis zu einer Höhe von 1,30 m zulässig. Bezugshöhe ist die Oberkante der unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Sichtschutz in Vorgärten ist nur als Hecke zulässig.

4. Stellplätze, Garagen, Carports

Pro Wohnung mit einer Wohnfläche < 50 m² ist mindestens ein Pkw-Einstellplatz, pro Wohnung ab 50 m² Wohnfläche sind mindestens zwei private Pkw-Einstellplätze bereitzustellen. Die Wohnfläche ist nach der 'Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche' (Wohnflächenverordnung - WoFlV) zu ermitteln.

C. Hinweise

1. Bodendenkmale

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf dem der Fundort liegt, und für die Leitnerin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

2. Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes wie abtoriger Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Altlastbestitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasser des Kreises Stormarn anzuzeigen. Bei dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Grundstück Stellauer Hauptstraße Nr. 1 handelt es sich um einen Altstandort auf dem ggf. im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren orientierende Untersuchungen im Sinne des Bodenschutzrechtes erforderlich werden können.

3. Baumschutzsatzung

Die Gemeindevertretung Barsbüttel hat am 14. September 2022 eine Baumschutzsatzung erlassen (Satzung der Gemeinde Barsbüttel zum Schutz des Baumbestandes). Damit sind im Geltungsbereich alle von der Satzung erfassten Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 95 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden sowie Ersatzpflanzungen nach § 8 ohne Rücksicht auf den Stammumfang geschützt. Diese Bäume sind zu erhalten. Die Regelungen der Baumschutzsatzung vom 14. September 2022 sind zu beachten.

4. Eingriffsfristen

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften ist die Beseitigung von Gehözen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahme genehmigt bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Vor Abriss von Gebäuden und der Fällung von Großbäumen (> 40 cm Stammdurchmesser) ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Nidernassquartiere in oder an den Gebäuden und Großbäumen befinden. Sollte der Abriss oder die Fällung in den Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. September fallen, erstreckt sich die Untersuchungsfrist zugleich auf das Vorkommen von Brutvögeln.

5. Landwirtschaftliche Immissionen

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

6. Knickschutz

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

7. Schutz des Oberbodens und des Untergrundes

Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen. Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BbodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. [Weitere Hinweise: LABO-Valzughilfe zu § 12 BbodSchV (LABO2002). Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauweise vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Überschlüssiger Boden ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Belastete Böden sind fachgerecht zu entsorgen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

8. Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen

Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

9. Einschränkung in Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. Ä.) können während der Öffnungszeiten und nach Vereinbarung im Rathaus der Gemeinde Barsbüttel, Stiefenhofplatz 1, 22885 Barsbüttel eingesehen werden.

10. Schutz der Umgebung

Die Besuchsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

11. Versickerung von Niederschlagswasser

Sollte bei einem Grundstück nachgewiesenemmaßen nur eine Teilversickerung möglich sein (siehe planungsrechtliche Festsetzung Nr. 6), ist wegen der Auslastung des bestehenden Regenwasserkanalnetzes damit zu rechnen, dass im Rahmen der Entwässerungsgenehmigung Einrichtungen zur Rückhaltung und gedrosselten Ableitung des Niederschlagswassers zur Auflage gemacht werden. Es könnte sein, dass dies nur dann möglich sein wird, wenn die Bestandsgrundstücksenwässerung in die Rückhaltung mit einbezogen wird.

Hinweis zu den Planverfassern:

Der Vorentwurf wurde durch das Büro für Bauleitplanung Assessor jur. Uwe Czernik, Bornhöved ausgearbeitet.

Die Bearbeitung ab Entwurf erfolgt durch das Büro Planlabor Stolzenberg, Lübeck.

Verfahrensvermerke

- 1. Aufgestellt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.02.2022. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem Hamburger Abendblatt im Stormarn Teil am erfolgt.
- 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 14.12.2022 bis 16.01.2023 im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.
- 3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.11.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 4. Die Gemeindevertretung hat am 22. Mai 2025 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.1 mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- 5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom bis nach § 3 Abs. 2 BauGB unter www.barsbuettel.de im Internet veröffentlicht. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in dem Hamburger Abendblatt im Stormarn Teil örtlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen wurden während der Dienststunden zusätzlich in der Gemeindeverwaltung zur Einsicht bereit gehalten.
- 6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

- Barsbüttel, den Bürgermeister
- Barsbüttel, den Öffentl. best. Vermessungsingenieur
- Barsbüttel, den Bürgermeister
- Barsbüttel, den Bürgermeister
- Barsbüttel, den Bürgermeister
- Barsbüttel, den Bürgermeister
- Barsbüttel, den Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Gemeinde Barsbüttel
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 4.1, 1. Änderung
Gebiet: OT: Stellau – westliche Anliegergrundstücke der Stellauer Hauptstraße, östliche Anliegergrundstücke der Stellauer Hauptstraße nördlich des Mühlenredders im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4.1

Planstand: Veröffentlichung gem. § (3) 2 BauGB, GV 22.05.2025

Planverfasser:

Planlabor Stolzenberg
Architektur + Stadtbau + Umweltingenieur
Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner
St. Jürgen-Ring 34 • 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 • Fax 550 96
eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de