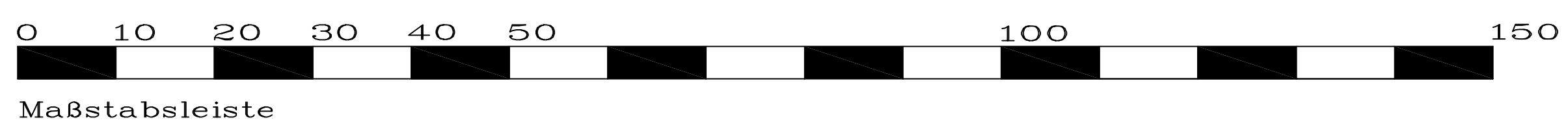
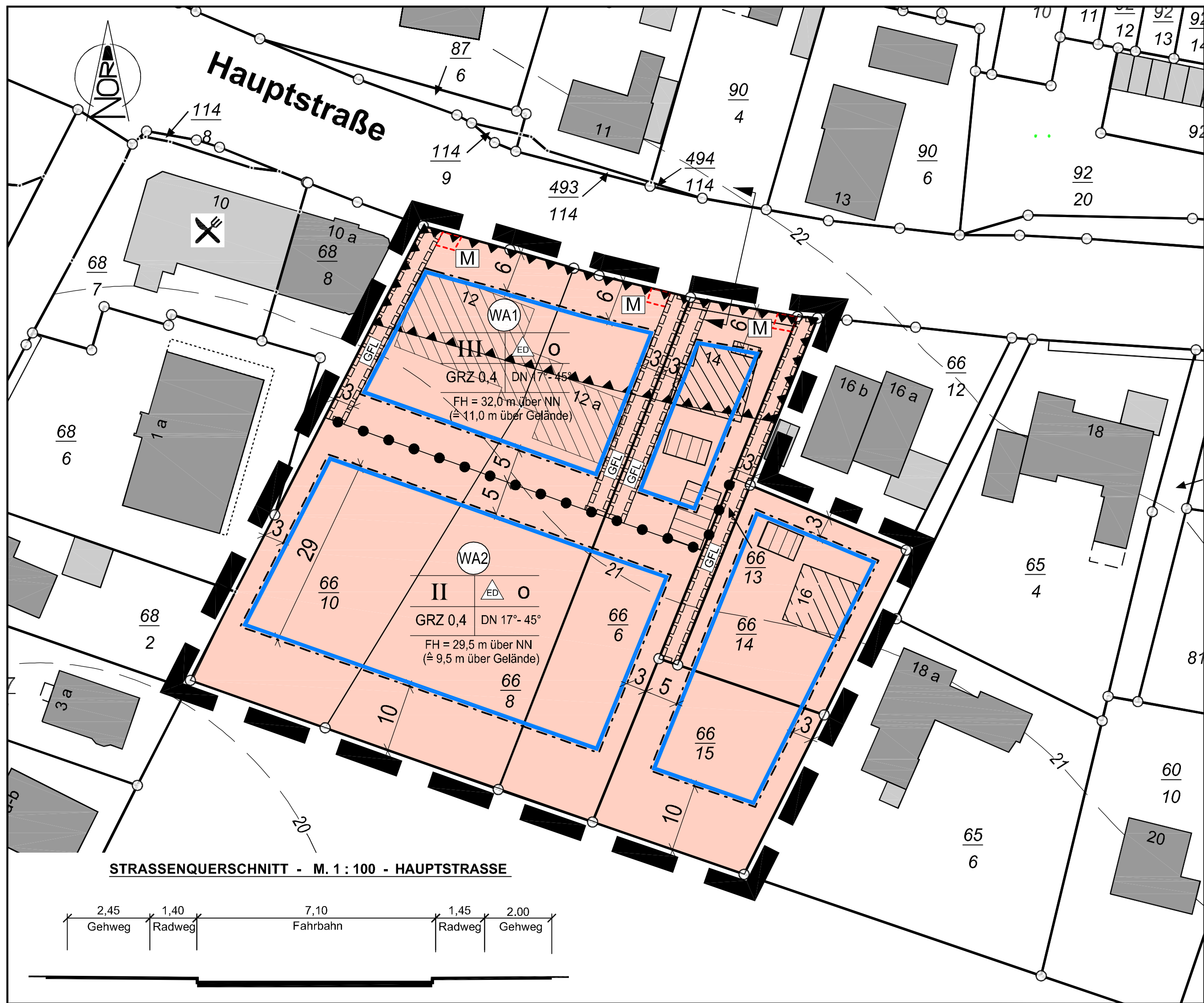


PLANZEICHNUNG -TEIL A- M. 1 : 500

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. 2017 I S. 1063)

Gemarkung Barsbüttel (5011), Flur 5



ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHNERVERORDNUNG 1990 – PlanZV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

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)

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHNERVERORDNUNG 1990 – PlanZV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
	Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Höhe baulicher Anlagen in Meter über NN (Normalnull), als Höchstmaß, Firsthöhe z.B. FH 32,0 m NN (Normalnull)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
	Zulässige Dachneigung der Hauptgebäude (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H.)

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHNERVERORDNUNG 1990 – PlanZV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE								
15. Sonstige Planzeichen									
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)								
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)								
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe der Nutzungsberechtigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)								
	Stellort für die Müllgefäße								
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)								
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER									
	Flurstücksbezeichnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)								
	Flurstücksgrenze								
	Höhenlinie								
	Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude / Nebengebäude								
III. NUTZUNGSSCHABLONE									
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Art der baulichen Nutzung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zahl der Vollgeschosse</td> <td>Bauweise</td> </tr> <tr> <td>Grundflächenzahl (GRZ)</td> <td>Zulässige Dachneigung</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Firsthöhe in Meter über NN</td> </tr> </tbody> </table>		Art der baulichen Nutzung		Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ)	Zulässige Dachneigung	Firsthöhe in Meter über NN	
Art der baulichen Nutzung									
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise								
Grundflächenzahl (GRZ)	Zulässige Dachneigung								
Firsthöhe in Meter über NN									

TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
Die gemäß § 4 BauNVO festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) dienen vorwiegend dem Wohnen. Innerhalb der WA werden sämtliche der in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführte Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 3 BauNVO)
a) Die GFL-Flächen sind bei der Ermittlung der maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne des § 19 BauNVO, ebenso wie die Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen nicht überdachten Terrassen direkt an Wohngebäuden, unberücksichtigt zu lassen.
b) Eine Überschreitung der Baugrenzen für die Anlage von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen nicht überdachten Terrassen direkt an Wohngebäuden ist bis zu einer Tiefe von 3 m zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
a) Bezugspunkt für die maximal festgesetzten Firsthöhen (FH) von 11,00 m im WA 1 und 9,50 m im WA 2 ist Normal-Höhen-Null (NHN), so dass sich im WA 1 eine max. FH von 32 m über NHN und im WA 2 eine max. FH von 29,50 m über NHN ergibt.
b) Auf tragende technische Gebäudeteile wie Antennen, Schornsteine und Blitzableiter sind nicht auf die maximal festgesetzte Firsthöhe anzurechnen.

4. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

Kleinwindanlagen und baulich eigenständig aufgestellte Solaranlagen sind im Plangebiet unzulässig. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind nur an und auf Gebäuden zulässig, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach.

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

Die in der Planzeichnung festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) gelten zugunsten der daran angrenzenden Grundstücke und zugunsten der öffentlichen und privaten Ver- und Entsorgungsunternehmen und Medienträger. Auf die Erschließung rückwärtig gelegener Grundstücke über die festgesetzten GFL kann ausnahmsweise verzichtet werden, wenn durch abweichende Grundstückssteilung eine abweichende Erschließung erforderlich wird und/oder die Erschließung in anderer Weise baurechtlich gesichert ist.

6. Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Stellflächen für Müllgefäße werden festgesetzt zu Gunsten der über das GFL erschlossenen Grundstücke im WA 2.

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

Aus Gründen des Lärmschutzes gegen Immissionen durch den Verkehr auf der Hauptstraße (K 29) wird festgesetzt:
a) Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die der Hauptstraße (K 29) zugewandten Gebäudeseiten (Nordseite) mit schalldämmenden Fenstern und Außenlärmschirmen mit einem Mindestdämmmaß von 40 dB sowie Außenmauerwerk in immissionshemmender Ausführung mit einem Mindestdämmmaß von 45 dB (Schallschutzklasse IV) herzustellen. Für die seitlichen Gebäudeteile (Ost- und Westseiten) gelten die entsprechenden Werte in einem Bereich von 10 m, gemessen von der straßenseitigen Baugrenze, von 35 dB und 40 dB (Schallschutzklasse III).
b) Für Schlafräume innerhalb des WA 1, deren Fenster und Lüftungen innerhalb der in der Planzeichnung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen für besondere Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen angeordnet sind, sind schalldämpfende Lüftungen vorzusehen, die in der Schallreduzierung den Anforderungen an Fenster entsprechen.

B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)

- Nebenanlagen, Garagen, Carports**
Garagen, Nebengebäude und Carports sind von den Vorgaben zur Dachneigung ausgenommen. Für sie sind geringere Dachneigungen und Flachdächer zulässig. Überdachte Stellplätze können auch in Holzbaueise erstellt werden.
- Stellplätze/Garagen**
Pro Wohnung mit einer Wohnfläche < 60 m² ist mindestens ein Pkw-Einstellplatz, pro Wohnung ab 60 m² Wohnfläche sind mindestens zwei Pkw-Einstellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzuzhalten.

C. Hinweise

- Bodenkennkmale**
Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DsSchG 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 oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin 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. Archaische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.
- Alllasten**
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hautabfälle oder Abfälle) festgestellt, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes verpflichtet. Die Alllasten sind unverzüglich dem Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz des Kreises Stormarn anzuzeigen.
- Satzung der Gemeinde Barsbüttel zum Schutz des Baumbestandes**
Die Gemeindevertretung Barsbüttel hat am 23. Juni 2011 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 23.06.2011 sind zu beachten.
- Eingriffsfristen**
Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften ist die Beseitigung von Grünflächen und Gehölzen in der Zeit zwischen dem 01. März und dem 30. September unzulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Genehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.
- 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 und in Kauf zu nehmen sind.

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

8. Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.29, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Barsbüttel, den
.....
Bürgermeister
Siegel

9. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.29, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

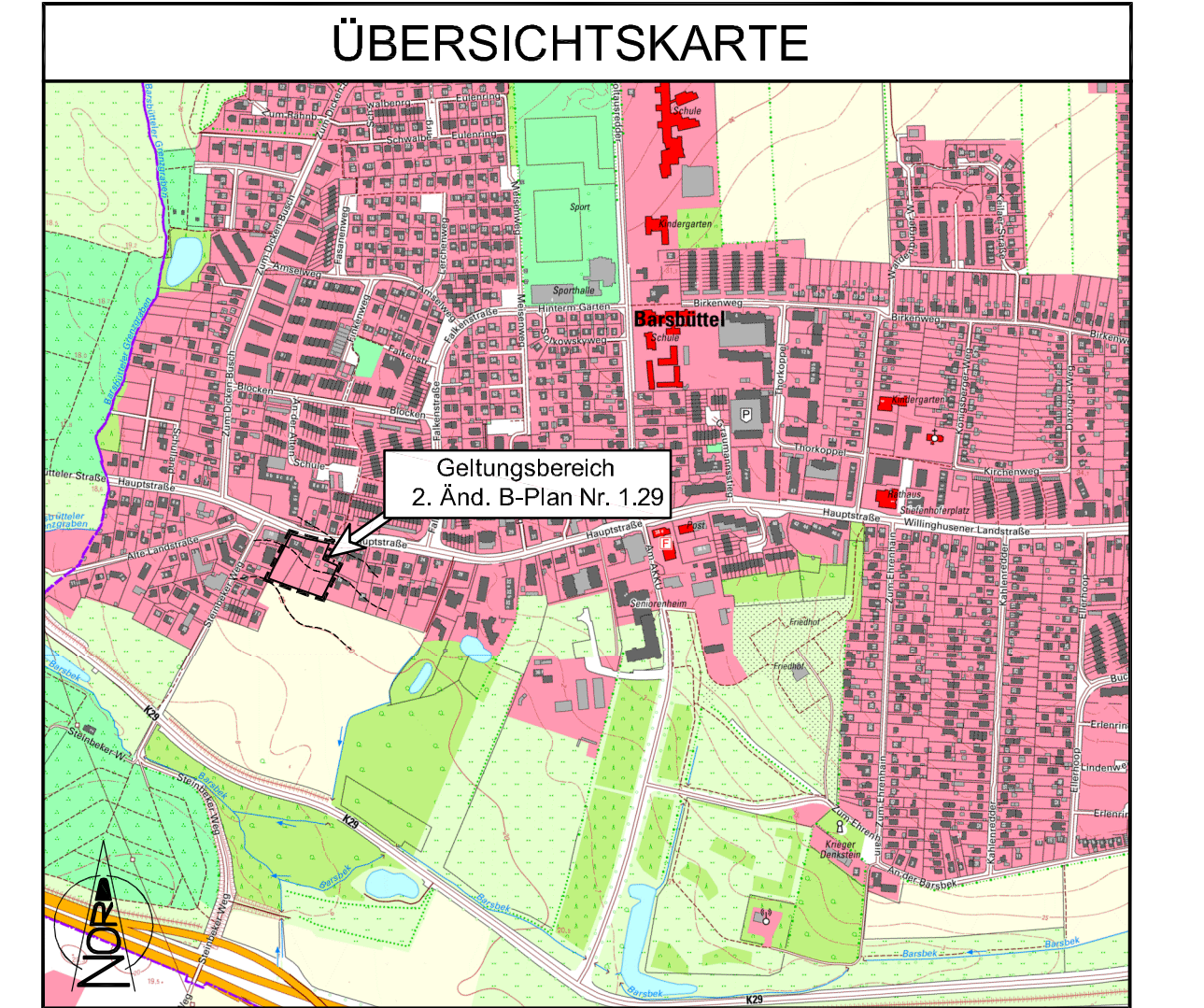
Barsbüttel, den
.....
Bürgermeister
Siegel

10. Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.29 durch die Gemeindevertretung, die Internetadresse der Gemeinde 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 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 in Kraft getreten.

Barsbüttel, den
.....
Bürgermeister
Siegel

SATZUNG DER GEMEINDE BARSBÜTTEL KREIS STORMARN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1.29

für das Gebiet der Grundstücke 'Hauptstraße 12, 12 a, 14 und 16'



Büro für Bauleitplanung
Kronberg 33, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: info@bauleitplan-bornhoeved.de

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO Schl.-H.) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.29, für das Gebiet der Grundstücke 'Hauptstraße 12, 12a, 14 und 16', Gemarkung Barsbüttel (5011), Flur 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem Hamburger Abendblatt im Stormarmer Teil am erfolgt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1/ § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen.
- Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
- Die Gemeindevertretung hat am 06.12.2018 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.29 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.29, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.01.2019 bis 08.02.2019 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in dem Hamburger Abendblatt im Stormarmer Teil ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <https://bob-sh.de/app.php/plan1-29-2> ins Internet eingestellt.

5. 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
Siegel

6. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Lübeck, den
.....
Landesamt für Vermessung und Geoinformation S. - H.
Siegel