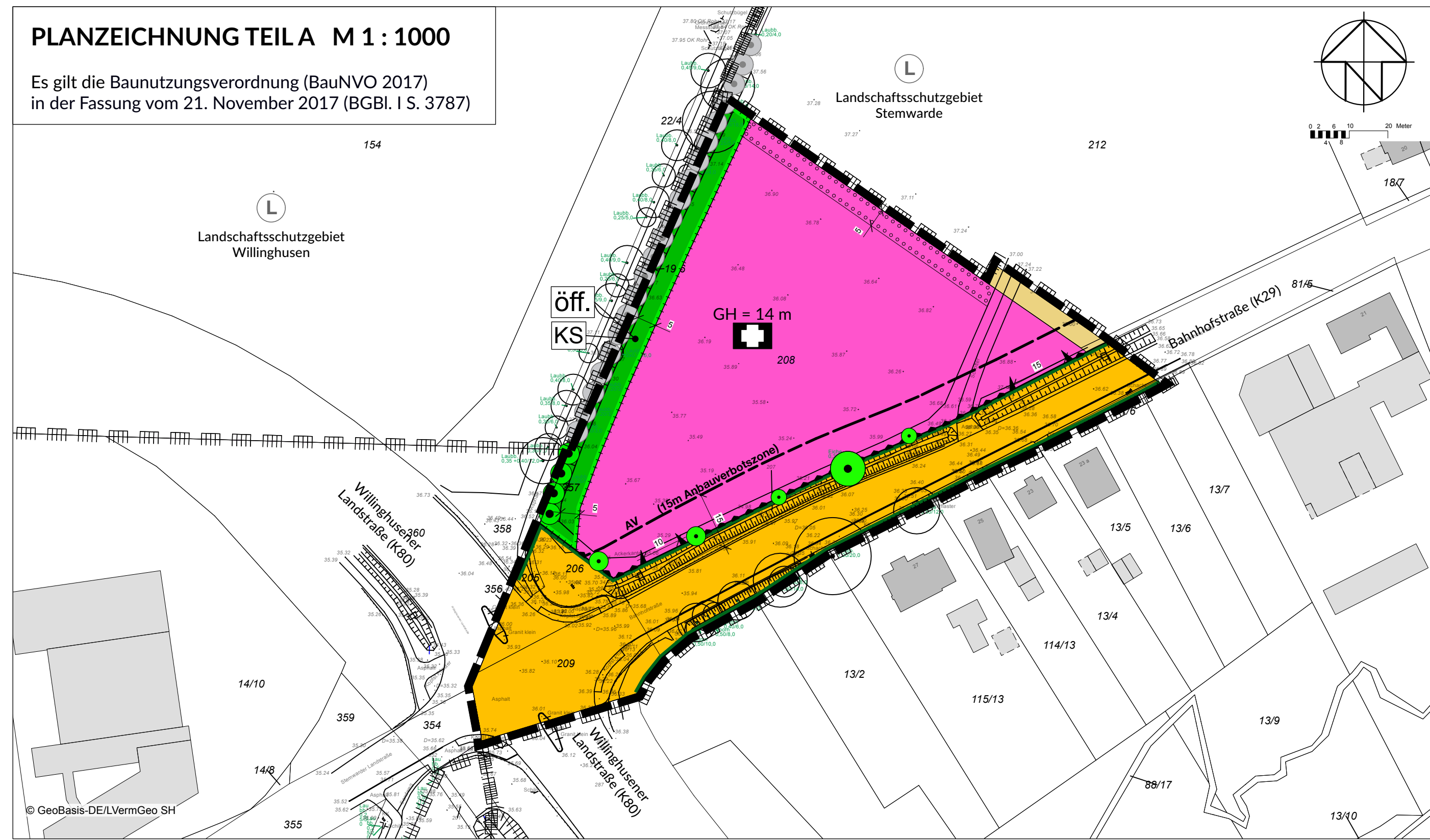


SATZUNG DER GEMEINDE BARSBÜTTEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3.13

Für das Gebiet: Ortsteil Stenwarde, nördlich Kreuzung K80/K29

PLANZEICHNUNG TEIL A M 1 : 1000

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO 2017) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787)



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Gebäudehöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO
- Fläche für den Gemeinbedarf** § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- Zweckbestimmung: Rettungswache und Katastrophenschutz
- Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- private Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrtbereich
- Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- öffentliche Grünfläche
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 1a BauGB
- Knickschutzstreifen
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Bäume, zu erhalten § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- SONSTIGE PLANZEICHNUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Knick, zum Erhalt § 21 LNatSchG
- Grenze der 15 Meter Anbauverbotszone § 29 Abs. 1b StrWG
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts § 1a, § 5 Abs. 4, § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB
- Landschaftsschutzgebiet Stenwarde
- Vorhandener Knick außerhalb des Geltungsbereichs (gemäß § 21 LNatSchG geschützt)
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- z.B. 19/6
- Flurstücksbezeichnung
- Bestandsgebäude
- Bemaßung in Meter

TEXT TEIL B

1.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Oberer Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzte Gebäudehöhe ist der jeweils höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude. Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe ist die Oberkante der Fahrbahn der erschließenden Straße, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront.
- 1.2 Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf um bis zu 1,50 m durch technische Aufbauten und Anlagen sowie Anlagen zur Gewinnung solarer Energien überschritten werden. Für die Installation von Antennen und Funkmasten ist eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe um bis zu 10,0 m zulässig.

2.0 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

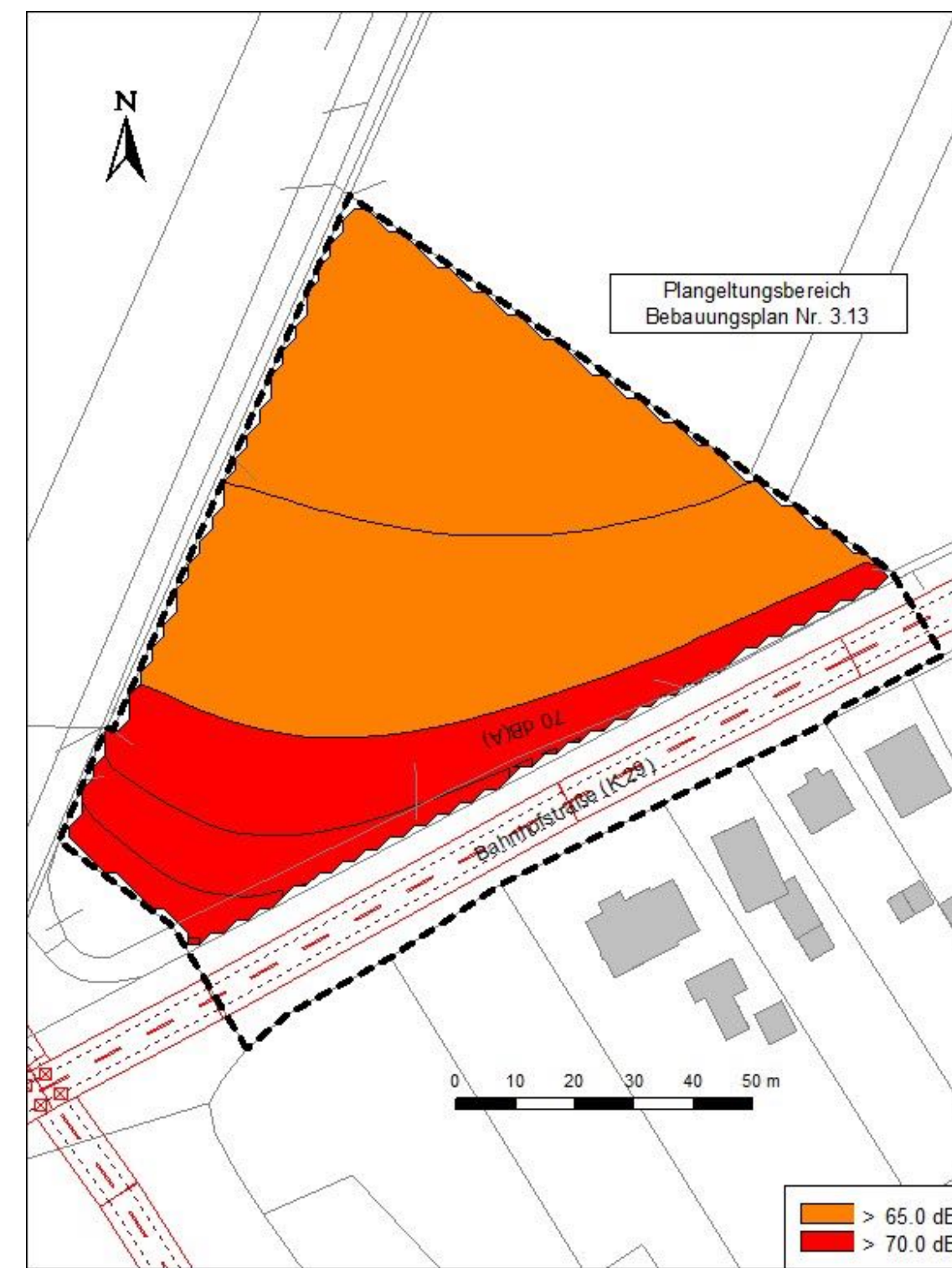
- 2.1 Der festgesetzte Knickschutzstreifen (5 m) ist ab Baubeginn mit einem Baumschutzzaun zu sichern und während der gesamten Bauzeit von jeglicher Inanspruchnahme für den Baubetrieb, Bodenablagerungen und Abgrabungen/Aufschüttungen freizuhalten. Zusätzliche Versiegelungen und Nebenanlagen (auch bauordnungsrechtlich genehmigungsfreie Anlagen) sind unzulässig. Maßnahmen an bestehenden Leitungen sind zulässig.
- 2.2 Der Knickschutzstreifen ist durch Ansaat mit Regiosaatgut gem. § 40 BNatSchG mit mind. 30% Kräuteranteil naturnah als arten- und krautreiche Wiesenfläche zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind frühestens im Juli zu mähen, das Mähgut ist abzufahren.
- 2.3 Zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ist im westlichen Knickschutzstreifen eine flach geneigte, begrünte Mulde mit einer Tiefe von bis zu 30 cm zulässig. Die Mulde ist unmittelbar an die befestigten Betriebsflächen anzuschließen.
- 2.4 Zuwegungen und Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind hier unzulässig.
- 2.5 Die Durchlässigkeit des Bodens ist in unbebauten Bereichen nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen.
- 2.6 Gering belastetes Oberflächenwasser ist im Plangebiet zurückzuhalten, anteilig zu verdunsten und zu versickern. Hierbei ist eine dezentrale Behandlung des Oberflächenwassers über die belebte Bodenzone oder eine vorgeschaltete Behandlungsanlage vorzusehen.
- 2.7 Für Außenleuchten sind ausschließlich insektenchonende, vollständig eingekofferte LED-Leuchten mit warmweißem Licht (<3.000 Kelvin) und einer Oberflächentemperatur von max. 60°C zu verwenden. Der Lichtstrom ist nach unten auszurichten, die Beleuchtung des angrenzenden Knicks ist zu vermeiden.

3.0 Maßnahmen für besondere Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

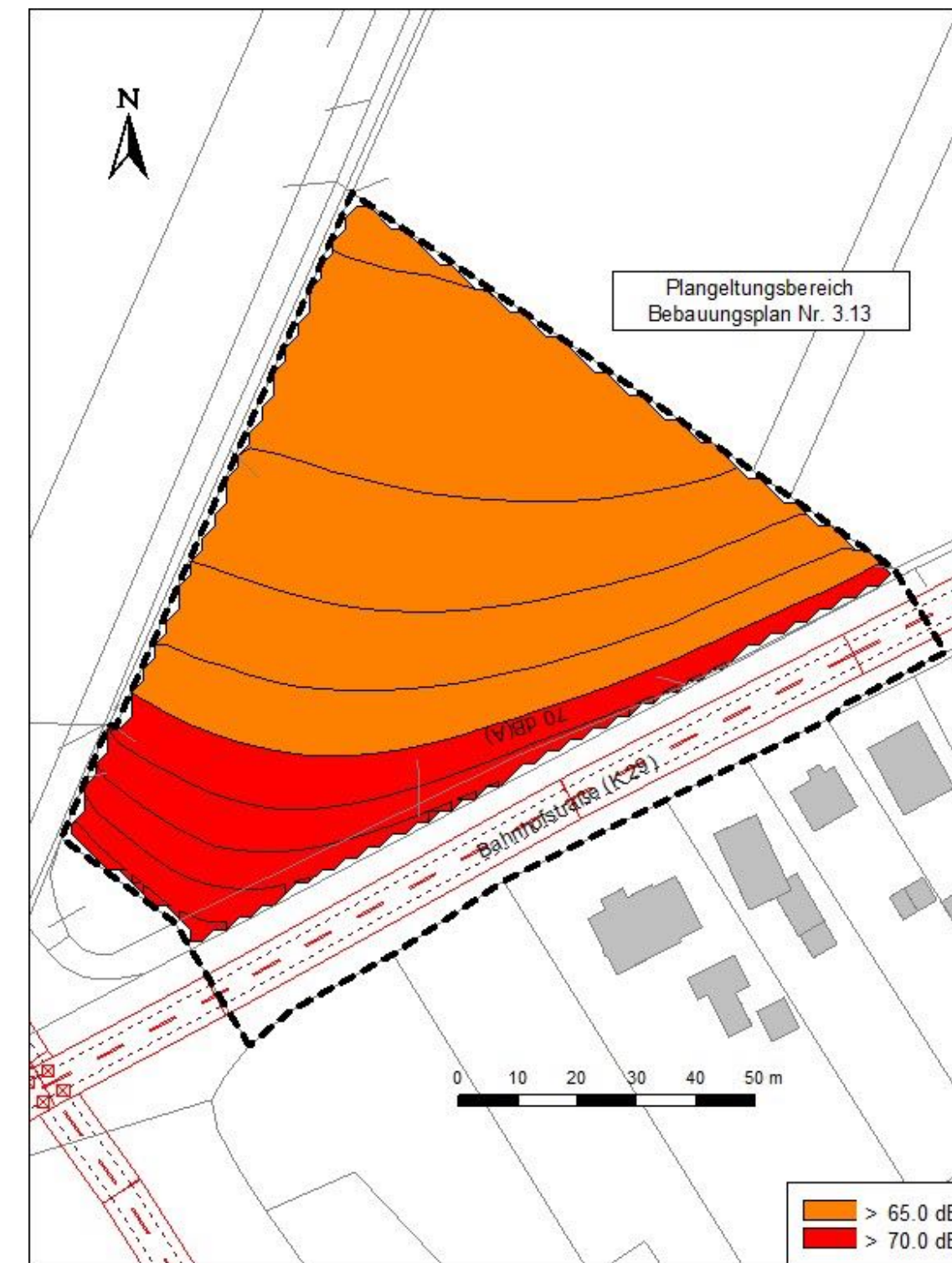
(Hinweis: Die DIN-Vorschrift 4109 Teil 1 und Teil 2 (Januar 2018) können bei der Gemeindeverwaltung Barsbüttel zu den allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.)

- 3.1 Zum Schutz schutzbedürftiger Nutzungen innerhalb des Plangebietes Nr. 3.13 der Gemeinde Barsbüttel ist bei Neu-, Um- und Ausbauten im jeweiligen Baufreistellungsverfahren oder Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach der DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen.
- 3.2 Zur Umsetzung von Satz 1 sind die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1:2018-01 in der Nebenzeichnung 1 für schutzbedürftige Räume, und in Nebenzeichnung 2 für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, dargestellt.

- 3.2 Zum Schutz der Nachtruhe sind aufgrund von Beurteilungspegeln aus Verkehrslärm von größer 45 dB(A) nachts im gesamten Plangebietbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für schutzbedürftige Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, schalldämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109 erfüllt werden.
- 3.3 Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.



Nebenzeichnung 1: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume



Nebenzeichnung 2: maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden

4.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)

- 4.1 Für die mit Anpflanzungsbindung festgesetzten Gehölze sind bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen an derselben Stelle vorzunehmen.
- 4.2 Die festgesetzte Feldhecke ist dreireihig versetzt (Reihenabstand 1,50 m) mit Abstand von jeweils 1,00 m innerhalb der Reihen zu pflanzen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden.
Baumarten: Heister, 2x verpflanz, 100/125 cm
Straucharten: Sträucher, verpflanz, 60/100cm
Die Pflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Verbiss zu schützen.
- 4.3 Die Dachflächen der Hauptgebäude mit einer Dachneigung kleiner/gleich 15° und einer Grundfläche ab 20 m² sind jeweils zu mindestens 60 % der Dachfläche mit einem mindestens 10 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Kombinationen mit Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien sind zulässig, diese sind aufgeständert mindestens 20 cm über der Dachbegrünung auszuführen.
- 4.4 Dächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports sind extensiv zu begrünen.
- 4.5 Für die zu erhaltenden Gehölze sind bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen an derselben Stelle vorzunehmen. Innerhalb der Wurzelbereiche (Kronentraufbereich + 1,50 m) der zu erhaltenden Gehölze sowie der in den Geltungsbereich hineinragenden zu erhaltenden Gehölze sind dauerhafte Höhenveränderungen wie Abgrabungen und Aufschüttungen sowie zusätzliche Versiegelungen, Nebenanlagen und Lagerbetrieb nicht zulässig. Abweichend hiervon ist eine Mulde im Knickschutzstreifen zur Versickerung des Niederschlagswassers zulässig.

Hinweise

Flächen für Ausgleich und Ersatz

Den Eingriffen des B-Plans 3.13 werden 3.805 Ökopunkte aus dem Ökoko in der Gemeinde Westerhorn (Gemarkung Westerhorn, Flur 3, Flurstück 13/1 - AZ: 26KOM.2017-4) mit dem Entwicklungsziel Grünlandextensivierung mit Anlage von Blänken zugeordnet.

Artenschutz

Aus Artenschutzgründen sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Die Baufeldräumung der Acker- und Ruderalflächen ist außerhalb der Brutzeit von Vögeln vorzunehmen. Bei Baubeginn zwischen 01.03. und 15.08. muss die Fläche vorher durch einen Ornithologen auf Bodenbrüter untersucht und für die Baumaßnahmen freigegeben werden. Vorlaufende Vergründermaßnahmen (z.B. Anbringen von Flatterbändern) sind in diesem Fall zu empfehlen.
- Baumfällungen und Gehölzrodungen sind gem. des § 39 (5) Zif. 2 BNatSchG nur in einem Zeitraum vom 1.10. bis zum 28./29.2. durchzuführen.

Baumschutz

Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18920, R SBB).

Bei Grundwasserabsenkungen, die länger als drei Wochen andauern, ist eine Bewässerung der im Wirkungsbereich befindlichen Baumbestände vorzusehen.

VERFAHRENSVERMERKE

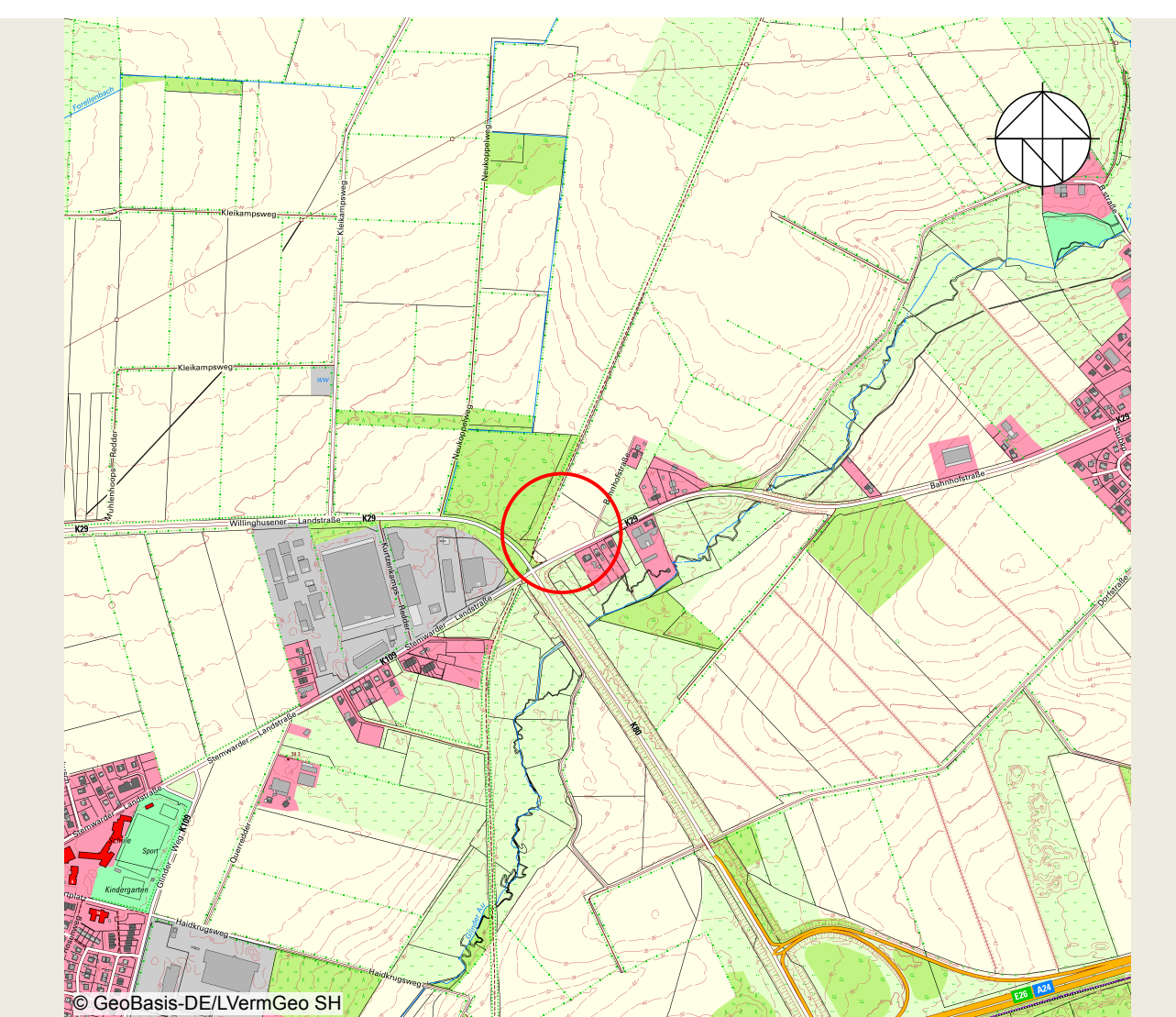
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.03.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in am
 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 18.11.2024 bis 20.12.2024 durchgeführt.
 3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 18.11.2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, 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 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich hat der Entwurf im gleichen Zeitraum öffentlich ausliegen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Abdruck im und am durch Abdruck im ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen wurden unter <https://www.barsbuettel.de/portal/bekanntmachungen> zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
 6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen mit Stand vom in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Ahrensburg, den

 Öff.-best.-Verm.-Ing.

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Barsbüttel, den Siegel
 Bürgermeister
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.
Barsbüttel, den Siegel
 Bürgermeister
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am ortsüblich bekanntgemacht 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 Siegel
 Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Barsbüttel über den Bebauungsplan Nr. 3.13, für das Gebiet: "Ortsteil Stenwarde, nördlich Kreuzung K80/K29" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



M 1:15.000

SATZUNG DER GEMEINDE BARSBÜTTEL ÜBER DEN Bebauungsplan Nr.3.13



Für das Gebiet: "Ortsteil Stenwarde, nördlich Kreuzung K80/K29"

Entwurf
16.04.2026 (Planungsausschuss)
30.04.2026 (Gemeindevertretung)

040 - 44 14 19
Graumannweg 09
22067 Hamburg
www.archi-stadt.de
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
entwickeln und gestalten