

Gemeinde Bargteheide
Kreis Stormarn
Bebauungsplan Nr. 10

B e g r ü n d u n g

I. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 30.7.1962 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das oben bezeichnete Gebiet beschlossen. Der vorliegende Bebauungsplan wurde aufgrund des Flächennutzungsplanes erstellt. Der vorliegende Bebauungsplan regelt die Nutzung eines Geländes, das von der Alten Landstraße, der Lindenstraße, der Hamburger Straße und dem Volkspark Bargteheide begrenzt wird.

Die Anschließung erfolgt für den gemeindeeigenen Bedarf. Im Bebauungsplangebiet liegt die Dörfergemeinschaftsschule, die für die Dörfer des Amtes Bargteheide-Land bestimmt ist. Die Gemeindeschule Bargteheide liegt in ca. 200 m Entfernung südlich der B 75. Die erforderlichen Läden, Post und sonstige öffentliche Einrichtungen befinden sich ebenfalls im Gebiet südlich der B 75 bzw. an der Jersbeker Straße. Das Bebauungsplangebiet ist größtenteils Mischgebiet und wird im Mischgebiet durch die vorhandenen Betriebe größtenteils gewerblich genutzt.

Die Ordnung des Grund und Bodens soll im Wege gütlicher Vereinbarung vorgenommen werden. Ist dies nicht möglich, so soll nach dem Bundesbaugesetz zur Grenzregelung das Verfahren nach §§ 80 ff für die Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke (Straßenflächen), das Enteignungsverfahren nach §§ 85 ff Anwendung finden. Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des als Anlage beigegebenen Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

Die dargestellten Erschließungsstraßen werden von der Gemeinde hergestellt. Für die im Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden voraussichtlich 400.000,-- DM an Kosten entstehen, wobei diese Summe zunächst überschlägig ermittelt wurde.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am ~~XXXXXXXXXXXX~~ 28. Oktober 1966 gebilligt

Bargteheide, den 12. November 1966



T e x t:

I. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt zwischen B 434, Lindenstraße, Papendor, Bundesstraße 75 und dem Volkspark im Südwesten der Gemeinde.

II. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Nutzung richtet sich nach der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962). Die Bauflächen im Bebauungsplangebiet sind aufgeteilt in reines Wohngebiet (§ 3 Baunutzungsverordnung), allgemeines Wohngebiet (§ 4 Baunutzungsverordnung) und Mischgebiet (§ 6 Baunutzungsverordnung). Außerdem ist das Gelände der Dörfergemeinschaftsschule als Baugrundstück für den Gemeindebedarf gekennzeichnet. Die Abgrenzungen der einzelnen Baugebiete sind im Plan eingetragen. Als Maß der baulichen Nutzung ist im Plan für die einzelnen Gebiete die Zahl der Vollgeschosse sowie die Geschosflächenzahl festgelegt. Die überbaubaren Flächen sind durch Umgrenzung mit Baugrenzen bzw. Baulinien gekennzeichnet. Nach § 31 Absatz 1 Bundesbaugesetz können im bereits bebauten Gebiet Überschreitungen der Geschosflächenzahl bis zu 10 % und geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen zugelassen werden.

Für die freien Bauflächen an der Straße B sind vom Erschließer Baupläne einzureichen. Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde für die Gestaltung der einzelnen Bauabschnitte gemäß § 31 (1) Bundesbaugesetz nähere Festsetzungen erlassen. Die Neubaugebiete sind gegen die bestehenden Gebäude, insbesondere gegen die Gewerbebetriebe, wehrhaft einzufriedigen.

Die Flächen im Südostbereich des Bebauungsplangebietes sind als Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung ausgewiesen. Hier ist eine verhältnismäßig hohe Geschosflächenzahl von 0,6 vorgesehen, um den dort bestehenden Gewerbebetrieben entsprechende Erweite-

rungsmöglichkeiten zu schaffen.

Die Südwestecke des Bebauungsplangebietes ist zur Zeit noch landwirtschaftlich genutzt und dementsprechend als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 9 (1) Absatz 1o Bundesbaugesetz ausgewiesen.

III. Gestaltung der baulichen Anlagen

Im Bebauungsplan werden für die Gestaltung außer dem im vorhergehenden Absatz genannten Festsetzungen keine weiteren Festsetzungen gemacht.

IV. Garagen

Garagen bzw. Stellplätze sind im ausreichenden Umfang gemäß Reichsgaragenordnung und bautechnischen Erlaß Nr. 19o vom 5.12.1961 in den einzelnen Baugebieten vorzusehen. Garagen sind nur innerhalb der angegebenen Baugrenzen zulässig. Stellplätze können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Kellergaragen bei Einzelhausbebauung ist unzulässig, jedoch sind Tiefgaragen für die Erschließung eines Reihenhausgebietes sowie für die Baugebiete im Mischgebiet zulässig.

Die Flächen zwischen Straßengrenze und Vorderkante der Gebäude (Vorgärten) sind als Ziergärten zu gestalten. Die Grenze zur Straße soll lediglich aus einer niedrigen lebenden Hecke bis zu 1 m Höhe bestehen. Eine feste Einzäunung ist nur mit besonderer Genehmigung zulässig. Werbeanlagen sind im reinen Wohngebiet grundsätzlich untersagt. Im allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet sind Werbeanlagen nur an gewerblich genutzten Gebäuden zulässig. Hierfür sind die nach der Landesbauordnung nötigen Genehmigungen einzuholen.

V. Versorgungseinrichtungen

Die Wasser- und Stromversorgung erfolgt durch die Gemeindewerke Bargtheide. Eine Gasversorgung des Gebietes ist möglich durch Anschluß an das bestehende Ortsnetz der Hamburger Gaswerke. Die Telefonversorgung geschieht durch Anschluß an das Ortsnetz Bargtheide.

VI. Abwasser- und Müllbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an das vorhandene Kanalisationsnetz. Die Müllbeseitigung erfolgt gemäß der geltenden Ortssatzung durch Einheitskübel.

Als Satzung beschlossener in der Sitzung der Gemeindevertretung am ~~xxxxxxxxxxxxxxx~~ 28. Oktober 1966

Bargteheide, den 28. Oktober 1966
~~xxxxxxxxxxxxxxx~~



Bürgermeister *[Handwritten Signature]*

GENEHMIGT
GEMÄSS ERLASS
IX. *71.6-73/04-N.06(90)*
VOM *M. Kras* 1967
KIEL, DEN *M. Kras* 1967

Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein



[Handwritten Signature]
(Hoppel)