

**STADT BARGTEHEIDE**  
**BEGRÜNDUNG**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 20**  
**- NEUAUFSTELLUNG -**

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 20  
- Neuaufstellung -  
der Stadt Bargteheide

Gebiet: Westlich, südwestlich Jersbeker Straße, ungerade Nr. 37 bis Nr. 69; beidseitig Neue Straße, Nr. 1 bis Nr. 31 und Nr. 2 bis Nr. 44; beidseitig Im Winkel, Nr. 1 bis Nr. 9 und Nr. 2 bis Nr. 10a; nördlich Glindfelder Weg, Nr. 2 und Nr. 4; nördlich Hasselbusch, ungerade Nr. 35 bis Nr. 59; Grundstücksteilflächen südlich Hasselbusch, Nr. 30, Nr. 32 und Nr. 40.

1. Allgemeines:

Die Stadtvertretung Bargteheide beschloß die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 - Neuaufstellung -, Gebiet: Westlich, südwestlich Jersbeker Straße, ungerade Nr. 37 bis Nr. 69; beidseitig Neue Straße, Nr. 1 bis Nr. 31 und Nr. 2 bis Nr. 44; beidseitig Im Winkel, Nr. 1 bis Nr. 9 und Nr. 2 bis Nr. 10a; nördlich Glindfelder Weg, Nr. 2 und Nr. 4; nördlich Hasselbusch, ungerade Nr. 35 bis Nr. 59; Grundstücksteilflächen südlich Hasselbusch, Nr. 30, Nr. 32 und Nr. 40, in der Sitzung der Stadtvertretung am 26. März 1987.

Der Bebauungsplan Nr. 20 der Stadt Bargteheide wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 22. Oktober 1970, Az.: IV 81d - 813/04 - 62.6 (20) genehmigt und lag ab dem 23. Februar 1971 mit der bewirkten Bekanntmachung rechtsverbindlich aus.

Die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Stadt Bargteheide wurde mit Verfügung des Herrn Landrates des Kreises Stormarn vom 25. April 1978, Az.: 61/3 - 62.006 (20 - 1) genehmigt und lag ab dem 02. Mai 1979 mit der bewirkten Bekanntmachung rechtsverbindlich aus.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 20 - Neuaufstellung - wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitpla-

nung mbH, Alte Dorfstraße 52 in 2061 Meddewade beauftragt.

Als Kartengrundlage dient eine Montage der Rahmenkarten mit Ausschnitten der Fluren 4, 17 und 20. Die Höhenlinien wurden aus der Deutschen Grundkarte hineinvergrößert.

Der Bebauungsplan Nr. 20 - Neuaufstellung - der Stadt Bargteheide wird aufgestellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes und seiner zwischenzeitlich wirksamen Änderungen.

Bei den Bauflächen des Plangebietes handelt es sich teilweise um Bauflächen, die bereits vor der ersten verbindlichen Überplanung im Straßenrandbereich bebaut waren. Das Plangebiet ist zum einen geprägt von einem Gemisch lockerer, offener Einzelgebäude, Doppelhäusern und wenigen Reihenhäusern im Bereich Ortsausgang Jersbeker Straße, Neue Straße, Im Winkel und Hasselbusch. Der stadtnahe Bereich der Jersbeker Straße ist zum anderen geprägt von einer mehrheitlich zweigeschossigen, dichteren Bebauung. Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen ist der Bereich des Plangebietes fast vollständig bebaut.

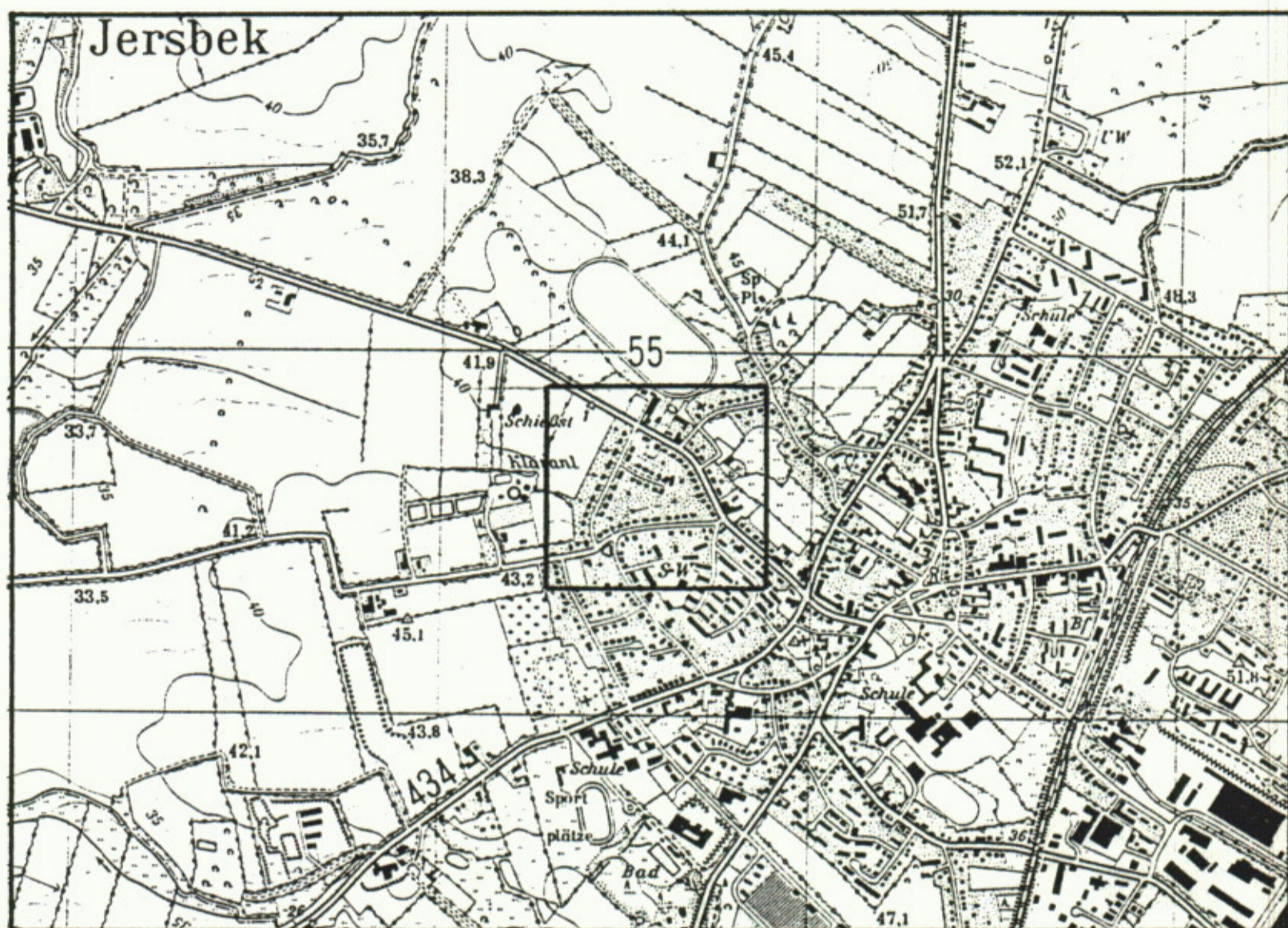
Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 20 - Neuaufstellung - umfaßt folgende Flächen:

Als Bauflächen "Reines Wohngebiet" (WR) einen geringeren Teil der Fläche des Plangebietes nördlich der Straße Hasselbusch mit einer Fläche von ca. 1,51 ha; als Bauflächen "Allgemeines Wohngebiet" (WA) den überwiegenden Teil der Fläche des Plangebietes mit einer Fläche von ca. 6,29 ha; als Verkehrsflächen die Straßen Neue Straße, Im Winkel und Hasselbusch mit einer Fläche von ca. 0,75 ha; als Wasserfläche - Graben mit Böschung den die Neue Straße kreuzende Entwässerungsgraben mit einer Fläche von ca. 0,05 ha; als Grünfläche - Schutzgrün einen Streifen entlang der westlichen Plangebietsgrenze zur Anlage eines Knicks mit einer Fläche von ca. 0,13 ha; als Fläche für Versorgungsanlagen - Transformatorstation eine geplante Neuanlage auf der Ostseite der Neuen Straße mit einer Fläche von ca. 25 qm. Flächen mit anderen Nutzungen sind nicht Plangebietsbestandteil.

Zur Lageverdeutlichung ist in der nachfolgenden Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Planzeichnung

(Teil A) des Bebauungsplanes Nr. 20 - Neuaufstellung - entsprechen dargestellt.

Übersichtsplan M 1 : 25.000



## 2. Gründe für die Aufstellung:

Um den Bereich zwischen Hasselbusch, Jersbeker Straße und entlang Neue Straße städtebaulich neu zu ordnen beschloß die Stadtvertretung Bargteheide die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 20 - Neuaufstellung -.

Das Erfordernis zur Überplanung ergibt sich im wesentlichen aufgrund der bisher festgesetzten großen, durchgehend überbaubaren Flächen, die durch eine weitere bauliche Entwicklung zu einer unerwünschten Veränderung des prägenden Gebietscharakters der vorhandenen offenen, lockeren Bebauung des überwiegenden Plangebietes geführt hätte. Eine derartig mögliche Entwicklung ist nicht mehr Planungswille. Gleichzeitig soll untersucht werden, inwieweit eine geordnete Bebauung in der zweiten Reihe realisiert werden kann und sich andere Lösungsmöglichkeiten der verbindlichen Überplanung ergeben.

Durch die Überplanung soll unter Berücksichtigung des Charakters der vorhandenen Bebauung die Bebaubarkeit der Grundstücke neu geordnet werden. Für die Bereiche mit großen Grundstückstiefen von ca. 60 m und mehr, teilweise sogar bis ca. 90 m soll nunmehr die rückwärtige Bebauung in der zweiten, teilweise dritten Reihe durch Festsetzung von einzelnen Bauflächen, in Ausnahmen von gemeinsamen Bauflächen für benachbarte Grundstücke festgesetzt werden. Für die Bebauung entlang der Verkehrsflächen ist, wo möglich, gleichfalls die Auflösung in einzeln zu bebauenden Flächen vorgesehen.

Im Hinblick auf den tatsächlichen Gebietscharakter für die Bereiche entlang Neue Straße und Im Winkel wird auf die Festsetzung als Kleinsiedlungsgebiet verzichtet und dieser Bereich entsprechend den Vorgaben des Flächennutzungsplanes nunmehr als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Bei Grundstücksgrößen im Durchschnitt deutlich unter 500 qm erscheint dies vertretbar, auch im Hinblick auf die sich ergebende Veränderung des Gebietscharakters. Für den Bereich nördlich Hasselbusch bleibt es bei der bisherigen Festsetzung als Reines Wohngebiet (WR). Somit ergibt sich für die überwiegenden Teile des Plangebietes eine Einheitlichkeit der Art der Nutzung als Allgemeines Wohngebiet.

Zur Sicherung des Gebietscharakters wird für den zulässig eingeschossigen Bereich des Plangebietes eine Bebauung nur mit Einzelhäusern und Doppelhäusern zulässig festgesetzt. Ausnahmen hiervon sind die zwei Bereiche mit Hausreihen, für die weiterhin die offene Bauweise festgesetzt ist. Der Bereich der zulässig zweigeschossigen Bebauung ist in offener Bauweise zu bebauen festgesetzt.

Für einen Teilbereich der Bebauung entlang Hasselbusch ist die zulässige Geschößflächenzahl reduziert und auf 0,4 als Höchstgrenze festgesetzt. Hiermit wird eine Anpassung an den südlichen Bereich des Hasselbusch vorgenommen. Für den Bereich der zulässig zweigeschossigen Bebauung wird die bisherige Grundflächenzahl reduziert, bzw. neu mit 0,25 festgesetzt.

Die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke ist durch private Erschließung über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte vorgesehen. Diese Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind grundstücksbezogen festgesetzt und unter besonderer Berücksichtigung der Vertretbarkeit mit weni-

gen Ausnahmen auf vorhandene, bzw. geplante Grundstückszufahrten gelegt. Hierdurch ergibt sich für die vorgesehenen Maßnahmen zur Verringerung der Zufahrten eine erhebliche Einschränkung zusätzlicher Zufahrten. Als Begünstigte dieser privaten Erschließungen sind zum einen die Stadt Bargteheide und die Versorgungsträger, zum anderen die jeweils erschlossenen Flurstücke, bzw. Grundstücksteilflächen festgesetzt. Diese privaten Erschließungsanlagen sind in einer Breite von jeweils 3,2 m vorgesehen.

Mit Ausnahme eines Teiles der Straßen Im Winkel und Jersbeker Straße sind für jedes Grundstück die vorhandenen, bzw. geplanten Grundstückszufahrten festgesetzt. Zur Sicherung sind die übrigen Grundstücksbereiche entlang der öffentlichen Verkehrsfläche als Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Im Hinblick auf einen mittelfristig bis langfristig geplanten Um- und Ausbau der Straße Hasselbusch sind für die Grundstücke Hasselbusch Nr. 30; Nr. 32 und Nr. 40, auf der Südseite gelegen, geringe Teile der Vorgartenflächen in das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes einbezogen. Hierdurch soll sichergestellt werden, daß für die Straße Hasselbusch mindestens eine Breite der Verkehrsfläche von 8,5 m zur Verfügung steht.

Durch die vorgesehenen Maßnahmen und Festsetzungen soll eine für das Ortsbild und die Ortsgestaltung bessere Lösung der verbindlichen Überplanung dieses Bereiches gegeben sein.

Auf der nachfolgenden Seite sind drei Gebäude der gebietstypischen Bebauung abgebildet. Es sind dies das Gebäude auf dem Grundstück Jersbeker Straße Nr. 41, das Gebäude auf dem Grundstück Neue Straße Nr. 32 - Nr. 34 und das Gebäude auf dem Grundstück Neue Straße Nr. 42a.

### 3. Inhalt des Bebauungsplanes:

Die Art der baulichen Nutzung der Bauflächen des Plangebietes entlang der Jersbeker Straße, Neue Straße und Im Winkel ist als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung der Bauflächen des Plangebietes entlang der Straße Hasselbusch ist als "Reines Wohngebiet" (WR) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.



Für die überwiegende Anzahl der Grundstücke sind auf jedes einzelne Grundstück bezogen überbaubare Flächen durch Baugrenzen geschlossen umgrenzt festgesetzt. Für einzelne Grundstücke sind die überbaubaren Flächen entsprechend der Eigenart entweder für eine Doppelhaus- oder Reihenhausbauung festgesetzt.

Die Bebauung der Bauflächen ist in eingeschossiger, nur mit Einzelhäusern und Doppelhäusern zu bebauenden Bauweise für den überwiegenden Planbereich festgesetzt. Für zwei Bereiche mit einer Reihenbebauung an der Neuen Straße ist eine offene Bauweise festgesetzt, wie auch für den Bereich der zulässig zweigeschossigen Bebauung entlang der Jersbeker Straße.

Die Nutzung der Baugrundstücke ist mit unterschiedlichen Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,2 bis 0,3 und unterschiedlichen Geschößflächenzahlen (GFZ) von 0,3 bis 0,4 festgesetzt.

Zur Gestaltung der baulichen Anlagen, deren Höhenlage und deren Höhenentwicklung sind Festsetzungen durch Text getroffen worden, die in sich prägende Elemente der jetzigen Bebauung sicherstellen sollen.

#### 4. Erschließungsmaßnahmen:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 20 - Neuaufstellung - wird vollständig durch die bereits bestehenden Straßen "Jersbeker Straße", "Neue Straße", "Im Winkel", "Am Glindfeld" und "Hasselbusch" erschlossen. Die vorgenannten Straßen befinden sich überwiegend in einem älteren Ausbauzustand. Für einen ortsauswärts liegenden Teilbereich der "Jersbeker Straße" ist ein Teilausbau jüngerer Datums erstellt

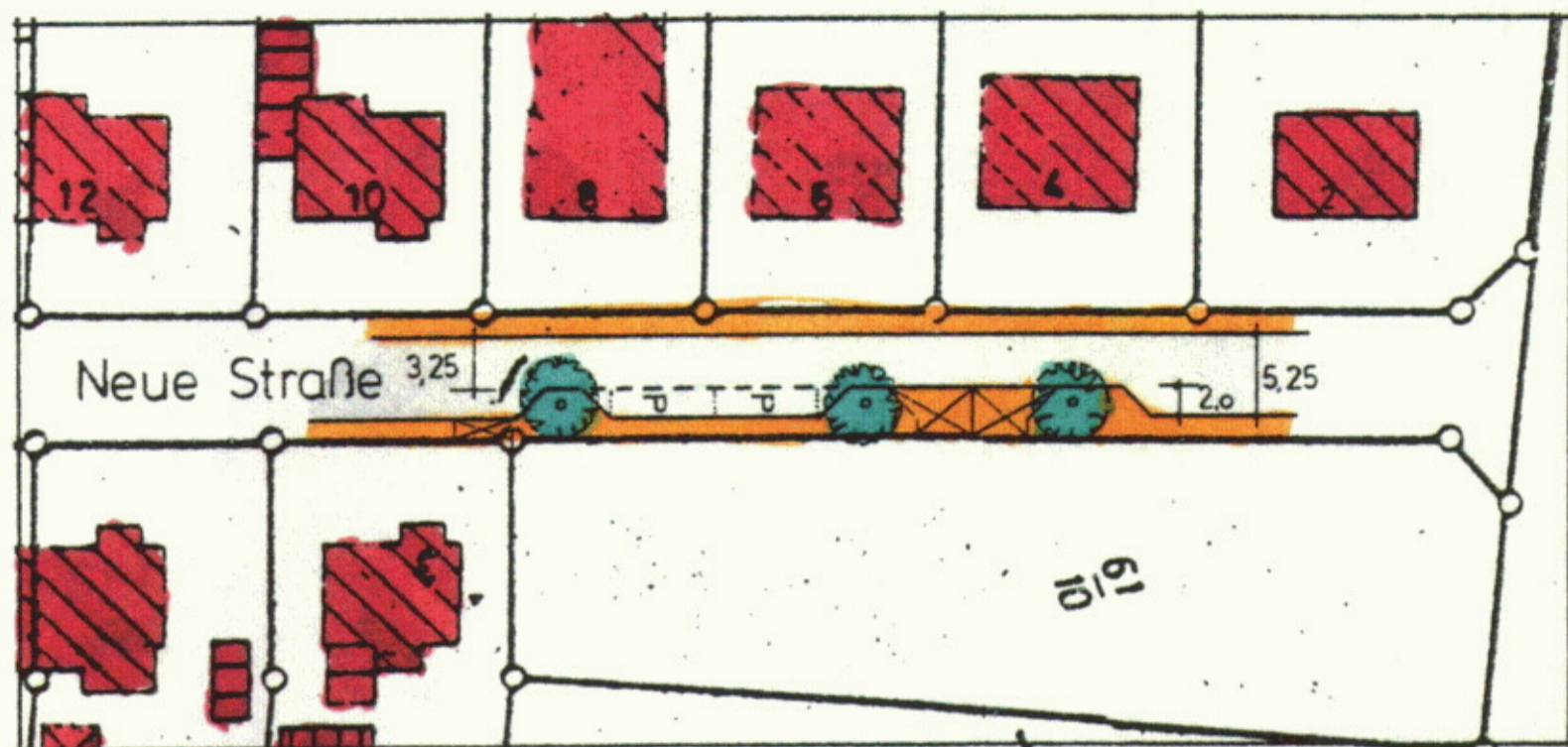
Durch die "Neue Straße" und die Straße "Hasselbusch" fließt ein unerwünschter Anteil von Durchgangsverkehr. Zur Reduzierung und Abänderung ist ein verkehrsverlangsamender Ausbau vorgesehen. Es ist geplant, in der Straße "Hasselbusch" und "Neue Straße" mittelfristig bis langfristig im jetzigen Fahrbahnbereich Einengungsbereiche durch den Einbau von Flächen für das Parken von Fahrzeugen in Längsaufstellung mit entsprechenden Leiteinrichtungen und Großgrünbepflanzung anzuordnen. Durch diese geplanten Maßnahmen kann ein vollständiger Nachweis der erforderlichen Flächen für das Par-



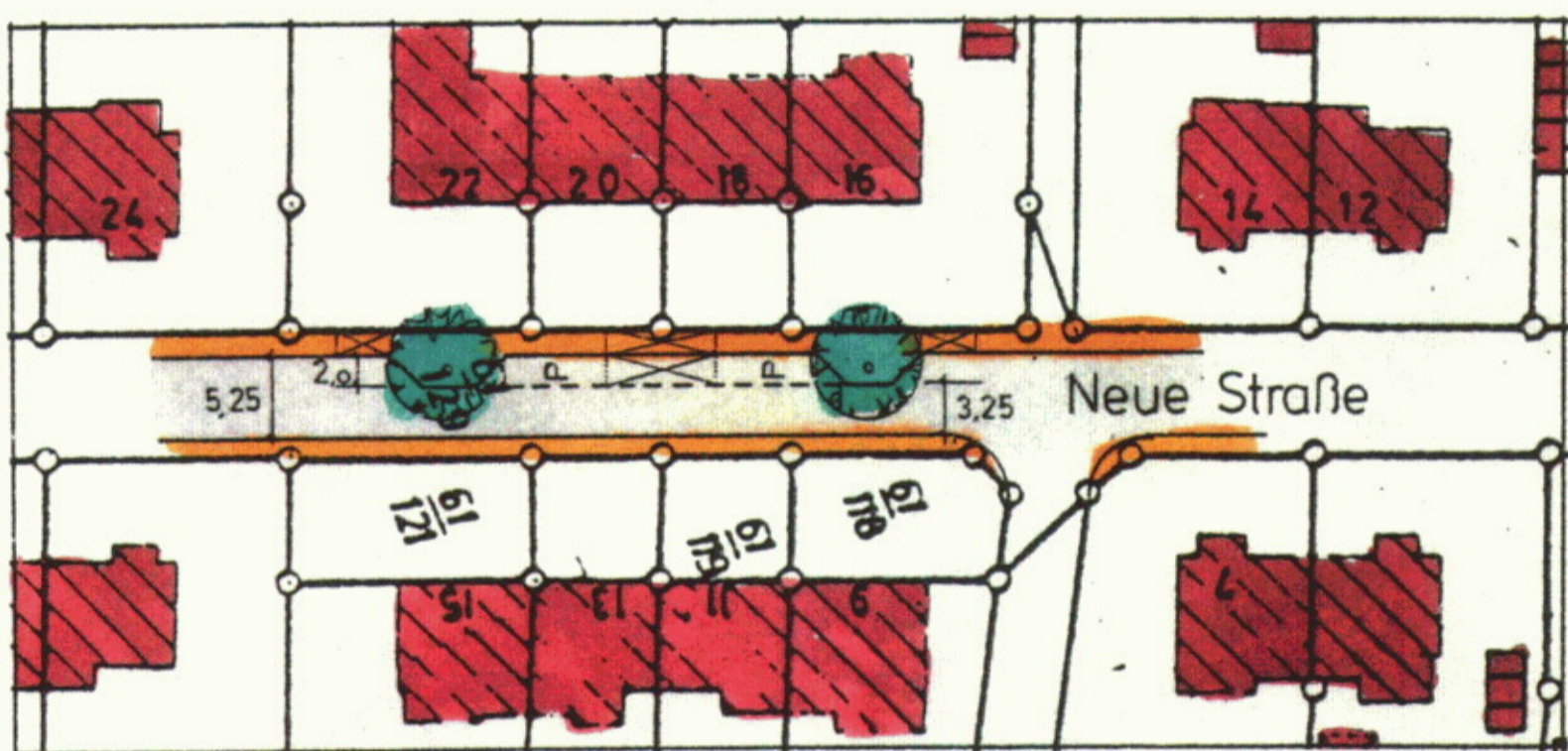
ken von Fahrzeugen unter Berücksichtigung der beidseitigen Altbebauung und künftigen Neubebauung nicht erbracht werden. Im Bereich der Straße Hasselbusch ist zwischenzeitig eine Fläche zum Parken von Fahrzeugen in Längsaufstellung errichtet worden, die nunmehr für diesen Bereich ca. 105 lfdm. Parkplatzflächen vorsieht. Es wird davon ausgegangen, daß dieser begrenzte Nachweis der erforderlichen Flächen für das Parken von Fahrzeugen durch bereits vorhandene und geplante Parkplätze aufgrund der besonderen Plangebietssituation mit der fast vollständig abgeschlossenen Bebauung im Straßenrandbereich als ausreichend anzusehen ist und somit weitere Eingriffe in private Bereiche vermieden werden können.

Auf der folgenden Seite sind drei Kartenausschnitte für den Bereich der Straße "Neue Straße" gegeben mit der beispielhaften Darstellung des mittelfristig bis langfristig möglichen Einbaues von Flächen für das Parken von Fahrzeugen.

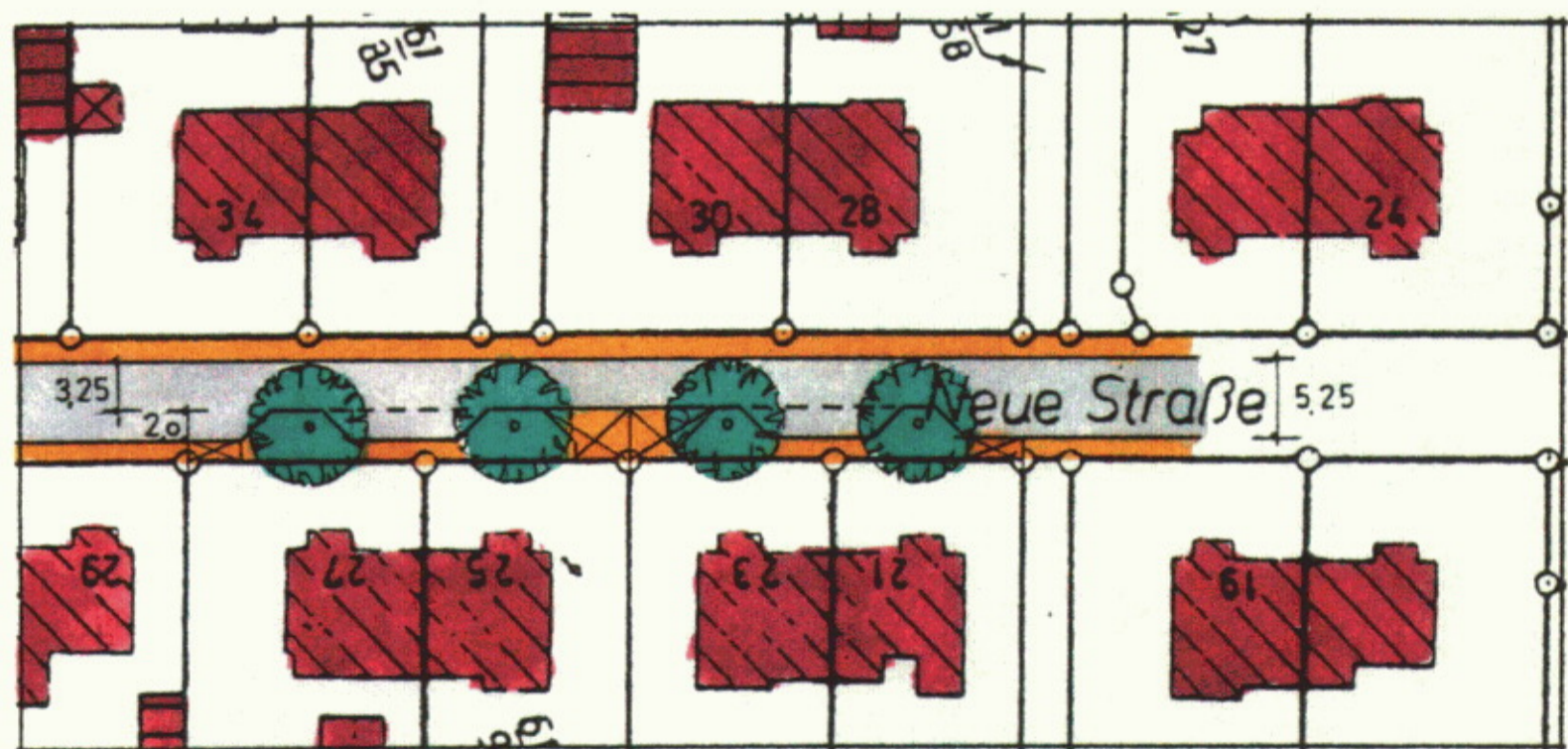
Bereich Neue Straße Nr. 1/2 - 3/10



Bereich Neue Straße Nr. 9/16 - 15/22



Bereich Neue Straße Nr. 21/28 - 27/34



Für rückwärtig liegende Baugrundstücke wird die Erschließung grund-

stücksbezogen durch entsprechende 3,2 m breite Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger sowie der jeweils betroffenen Grundstücke sichergestellt. Diese Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind mit wenigen vertretbaren Ausnahmen am Straßenrand auf vorhandene Grundstückszufahrten gelegt, sodaß insgesamt nur eine geringe Zahl zusätzlicher Zufahrten erforderlich wird. Zur Sicherung dieses Planungszieles sind die übrigen Bereiche der Straßenfronten als Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Von Seiten des Versorgungsträgers SCHLESWAG AG ist im Bereich der Neuen Straße die Errichtung einer Transformatorenstation geplant. Diese Fläche ist entsprechend festgesetzt. Zur Verbesserung des Ortsbildes ist für diese Neuanlage eine Absenkung gegenüber der angrenzenden Verkehrsfläche und eine Eingrünung durch eine lebende Hecke festgesetzt. Zur Sicherung der Belange des Versorgungsträgers ist auf privatrechtlicher Basis die Eintragung einer beschränkten Stationsdienstbarkeit in das Grundbuch des betreffenden Grundstückes vorgesehen.

Die übrigen erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sind erstellt und abgeschlossen, sodaß keine weiteren Maßnahmen mehr erforderlich sind.

Wegen ggf. notwendiger Verlegung von Fernmeldekabeln ist das FERNMELDEAMT LÜBECK, Postfach 555, 2400 Lübeck 1 nach Möglichkeit sechs Monate vor Beginn von Baumaßnahmen über deren Einzelheiten zu unterrichten.

#### 5. Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 20 - Neuaufstellung - wird im wesentlichen von den Straßen "Jersbeker Straße", "Neue Straße" und "Hasselbusch" erschlossen. Für die Straßen Neue Straße, Im Winkel, Glindfelder Weg und Hasselbusch kann aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens aus Ziel- und Quellverkehr und einem nur für die Neue Straße und Hasselbusch geltenden Anteil innerörtlichen Durchgangsverkehrs sowie der Zugrundelegung eines vorbelasteten Bereiches davon ausgegangen werden, daß keine besonderen Maßnahmen des Schallschutzes erforderlich sind. Bei Berücksichtigung künftigen verkehrsverlangsamten Ausbaues ergibt sich dann für die be-

troffenen Straßen eine weitere Entlastung.

Nordöstlich außerhalb des Plangebietes verläuft die Jersbeker Straße (Kreisstraße 56). Von dieser Kreisstraße gehen schädliche Lärmimmissionen aus.

Aufgrund einer schalltechnischen Ermittlung, die hier zur Ermittlung sicherer Ergebnisse auf der Grundlage des Entwurfes DIN 18005 vom April 1982 ausgeführt wurde und sowohl für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 wie auch für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 - Neu - gilt, ist festgestellt, daß die Mittelungspegel der Kfz-Geräusche die zulässigen Planungsrichtpegel für Reine Wohngebiete, bzw. Allgemeine Wohngebiete überschreiten.

Aufgrund der besonderen Gegebenheiten des Plangebietes, insbesondere der im wesentlichen abgeschlossenen Bebauung im betroffenen Bereich, sind aktive Schallschutzmaßnahmen unter Berücksichtigung der Vertretbarkeit nicht mehr zu realisieren. Diese unzulässig lärmbelasteten Bereiche betreffen die Grundstücke auf der Südwestseite der Jersbeker Straße sowie Bereiche an der Neuen Straße und rückwärtige Grundstücksteil an der Straße Im Winkel, wie auch Grundstücke im Hasselbusch.

Zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen nachts sind durch Planzeichen und Text für die betroffenen Grundstücke entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen nach Entwurf DIN 4109 vom Februar 1979, Teil 6, Tabellen 1 und 2 mit den erforderlichen Lärmpegelbereichen festgesetzt. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Weiter ist für die betroffenen Grundstücke die Unzulässigkeit der Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen auf der dem Lärm zugewandten, bzw. seitlichen Gebäudeseite festgesetzt, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster erfüllen. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen, bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Schlafräume von dem Bauvorhaben betroffen sind. Zur Sicherung einer angemessenen Freiflächennutzung tags ist für die zur Kreisstraße 56 (Jersbeker Straße) vorderliegenden Grundstücke festgesetzt, daß bei der Neuerrichtung von Garagen oder sonstigen geschlossenen Nebenanlagen seitlich der Hauptbaukörper diese nur als Anbauten an die Hauptbaukörper zu

errichten, bzw. durch eine geschlossene, mindestens 2,25 m hohe Wand an die Hauptbaukörper anzubinden sind. Verschiebbare Durchgänge sind zulässig.

Weitere Maßnahmen zu den Belangen des Schallschutzes sind nicht zu treffen. Die Schalltechnische Ermittlung zum Bebauungsplan Nr. 20 - Neuaufstellung - / Bebauungsplan Nr. 7 - Neu - 1. Änderung ist Bestandteil dieser Begründung.

Bei Berücksichtigung der langfristig geplanten ortsabgesetzten westlichen Umgehung, bzw. zumindest geplanten westlichen Verbindung der Bundesstraße 75 mit der Bundesstraße 434 und der Anbindung an die Kreisstraße 56 ist mit einer erheblichen Entlastung der Verkehrsstärke auf der Kreisstraße 56 (Jersbeker Straße) auch innerorts zu rechnen. Hierdurch ergibt sich langfristig dann eine Verringerung der Beeinträchtigung durch Verkehrslärm für das Plangebiet von der Jersbeker Straße.

Westlich des Plangebietes um ca. 120 m mindestens abgesetzt befindet sich das städtische Klärwerk. Aufgrund der Maßnahmen und Auflagen im Zusammenhang mit der Errichtung des Klärwerkes und der weiteren zwischenzeitig erfolgten Verbesserungen der technischen Anlagen und Einrichtungen des Klärwerkes ist festgestellt, daß keine unverträglich beeinträchtigenden Geruchsmissionen das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 20 - Neuaufstellung - berühren.

Andere zu berücksichtigende Immissionen und Beeinträchtigungen sind nicht gegeben.

#### 6. Maßnahmen zum Schutze vorhandener Bepflanzung:

Für die Erhaltung und zum Schutze vorhandener Bepflanzung sind für die vorhandenen Einzelbäume und Hecken nach § 9 (1) 25b Baugesetzbuch (BauGB) 1986 entsprechende Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Sie sind auf Dauer zu erhalten und entsprechend ihrer Eigenart zu pflegen.

#### 7. Maßnahmen zur Pflege der Landschaft:

Im Interesse der Landschaftspflege und zur Verbesserung des Ortsbildes ist zur Ortsrandbegrenzung und zur Einbindung der Bauflächen in die freie Landschaft auf der West-/Nordwestseite des Plan-

gebietes mit einem 3,5 m breiten Pflanzstreifen abgegrenzt. Diese Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung - Knick ist als knickähnlicher Wall entsprechend der Detailzeichnung auf der Planzeichnung herzurichten und entsprechend mit landschaftsgerechten Laubbäumen und Laubgehölzen zu bepflanzen. Hierdurch soll eine aus landschaftspflegerischen und ortsbildprägenden Gründen erforderliche Ortsrandbegrenzung geschaffen werden.

Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten und entsprechend ihrer Eigenart, hier als Knick mit dem erforderlichen "auf den Stock setzen" zu pflegen.

#### 8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Die Ordnung des Grund und Bodens ist im Wege der gütlichen Einigung zwischen den Grundstückseigentümern und der Stadt Bargteheide vorgesehen.

Nur wenn dies nicht, oder nur zu von der Stadt nicht tragbaren Bedingungen möglich ist, werden die entsprechenden Maßnahmen nach Teil IV und V des Baugesetzbuches (BauGB) 1986 (Umlegung gemäß §§ 45 ff BauGB, Grenzregelung gemäß §§ 80 ff BauGB, bzw. Enteignung gemäß §§ 85 ff BauGB) eingeleitet.

Die entsprechenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnisses zu ersehen.

#### 9. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten:

Die Erschließung des Plangebietes ist abgeschlossen. Die mittelfristig bis langfristig vorgesehene Realisierung zum Einbau von Flächen für das Parken von Fahrzeugen in den jetzigen Straßenkörper der Straße "Neue Straße" wird auf der Grundlage der unter Ziffer 4 (Seite 9) gegebenen beispielhaften Darstellungen nachfolgender Resterschließungskostenermittlung zugrunde gelegt. Hierbei werden die Einzelbereiche in der Neuen Straße zusammengefaßt.

Der sich aus der nachfolgenden Ermittlung ergebende Anteil von 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes der Stadt Bargteheide wird entsprechend der mittelfristig bis langfristig vorgesehenen Realisierung der Planung frühestens in dem Haushalt für das

Jahr 1993 bereitgestellt.

Resterschließungskosten:

Bereich Neue Straße

A. Grunderwerb	0,00 DM
B. Flächen für das Parken von Fahrzeugen und Zufahrten	14.700,00 DM
C. Flächen als Leieinrichtung und zur Begrünung	8.600,00 DM
D. Straßenbäume (9 Stück)	4.500,00 DM
	27.800,00 DM
	=====

Die Kosten zu B. bis D. sind Erschließungskosten im Sinne des § 129 Baugesetzbuch 1986. Hiervon trägt die Stadt Bargteheide 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

d. h. 2.780,00 DM  
=====

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 20 - Neuaufstellung -, Gebiet: Westlich, südwestlich Jersbeker Straße, ungerade Nr. 37 bis Nr. 69; beidseitig Neue Straße, Nr. 1 bis Nr. 31 und Nr. 2 bis Nr. 44; beidseitig Im Winkel, Nr. 1 bis Nr. 9 und Nr. 2 bis Nr. 10a; nördlich Glindfelder Weg, Nr. 2 und Nr. 4; nördlich Hasselbusch, ungerade Nr. 35 bis Nr. 59; Grundstücksteilflächen südlich Hasselbusch, Nr. 30, Nr. 32 und Nr. 40, der Stadt Bargteheide wurde von der Stadtvertretung Bargteheide gebilligt in ihrer Sitzung am 23. November 1989.

Bargteheide, den 31. Mai 1991



*[Handwritten Signature]*  
\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

Stand der Begründung: Jan. 1988; Aug. 1988; Juni 1989; Jan. 1990;