

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Bargteheide Nr. 5
Gewerbegebiet / Erweiterung

I. Gesetzliche und technische Grundlagen des Bebauungsplanes:

Der vorliegende Bebauungsplan wurde gem. § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt.

Das Gelände, auf das er sich bezieht, liegt in der Fläche, die durch die 6. Änderung des Aufbauplanes zum Gewerbegebiet gem. Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom 20.9.1960 erklärt wurde. Die Genehmigung zu dieser Erklärung wurde durch Erlass des Herrn Sozialministers - IX/34c - 312-3/e 15.06 - vom 9.11.1960 erteilt. Gem. der 6. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes über die Weitergeltung von Aufbauplänen vom 14.6.1961 gilt der Aufbauplan und damit auch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nach dem Bundesbaugesetz weiter. Der vorliegende Bebauungsplan wurde also aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt.

Zu dieser Begründung gehört als Bestandteil der Plan vom 30.6.1961, der die Aufschrift trägt:

"Gemeinde Bargteheide, Kreis Stormarn,
Bebauungsplan Nr. 5, Gewerbegebiet / Erweiterung."

II. Das Bebauungsgebiet:

Die Grenzen des Bebauungsgebietes sind in dem Plan durch einen violetten Farbstreifen kenntlich gemacht. Das Gebiet umfasst die in der auf dem Plan angebrachten Liste verzeichneten Grundstücke, bei denen es sich um eine unbebaute Fläche handelt. Die im Gebiet liegenden, der Gemeinde gehörenden öffentlichen Flächen des sonstigen öffentlichen Bedarfs sind mit eingeschlossen.

III. Beteiligte Grundeigentümer:

Die Eigentümer der im Bebauungsgebiet liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind namentlich in dem Eigentümerverzeichnis auf dem Plan aufgeführt, welches gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen und die Flächengrößen enthält. Die Grenzen der Grundstücke sind in dem Plan mit einem gelben Farbstreifen umgeben. Wegfallende Parzellengrenzen sind mit kleinen schrägen schwarzen Kreuzen gekennzeichnet. Grundsätzlich sind die Parzellen privater Nutzung nicht mit Farbtönen angelegt.

IV. Ausweisung der Verkehrs- und Erholungsflächen und der Flächen für den sonstigen öffentlichen Bedarf:

Die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen sind licht graublau, die neuen in rötlicher Färbung angelegt.

V. Verkehrseinrichtungen

sind nicht vorhanden und nicht geplant.

VI. Entwässerungs- und Versorgungsleitungen:

sind in der nord-östlichen Aufschliessungsstrasse (Durchführungsplan Nr 4) vorgesehen.

VII. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke:

Gebäude sind im Bebauungsgebiet nicht vorhanden. Für die geplante Bebauung ist lediglich die vordere Baufluchtlinie sowie die seitliche Bebauungsgrenze angegeben, da eine genauere Festlegung nach Baukörpern wegen der zu erwartenden Verschiedenartigkeit nicht ratsam ist. Die Bebauung innerhalb der angegebenen Bebauungsgrenze ist nach der Landesbauordnung § 44 vorgesehen, wobei die Anzahl der Geschosse auf maximal zwei festgelegt ist.

Anstelle der zweigeschossigen Bebauung kann auch eine höhere - bis zu vier Geschossen - treten, wobei die Baumassen nach der kubischen Umrechnung zu ermitteln sind. Die grün umrandeten Flächen sind als Vorgartenflächen gem. der Einzelbestimmungen des folgenden Abschnittes zu behandeln.

VIII. L.I.O. 89:

Die Anlegung von Zugängen für Fussgänger und Zufahrten von der L.I.O. 89 zu den Grundstücken des Gewerbegebietes ist nicht zulässig. Das bei der Einmündung der Erschliessungsstrasse, Flurstück 58/2, eingetragene Sichtfeld ist gem. den Bestimmungen der RAL freizuhalten.

Die Fläche für die Strassenbegradigung wurde nach den Angaben des Strassenbauamtes Lübeck eingetragen. Die genaue Vermessung und Abtretung der Fläche geschieht durch gesondertes Verfahren beim Ausbau der Strasse Landstrasse.

IX. Einzelheiten:

1. Architektonische Gestaltung:

Die Aussenflächen aller Gebäude sind aus hellgelben Klinkern oder Vormauersteinen zu errichten, wobei einzelne Bauteile oder auch Baukörper in anderen Materialien ausgeführt sein können. Die Dachflächen sollen flach geneigt (unter 10°) sein. Schornsteine, auch Entlüftungsschornsteine müssen, wenn sie frei stehen oder die Dachfläche um mehr als 1 m überragen, aus Beton angefertigt oder aus hellgelben Klinkern gemauert werden. Metallrohre sind nicht zulässig.

2. Einfriedigung:

Die Einfriedigung darf an den Strassenseiten nicht höher als 1 m sein. Sie soll möglichst aus einem aus hellgelben Steinen gemauerten Bankett von 30 cm Höhe und Pfeilern von einer Breite bis zu $2 \frac{1}{2}$ Steinen bestehen, die einen Abstand von ungefähr 4 - 5 m haben sollen. Die Abdeckung für Pfeiler und Bankett

muss aus einer 5 cm dicken Betonschicht bestehen. Die Zwischenräume zwischen den Pfeilern sind möglichst durch rechteckiges Drahtgeflecht zu schliessen.

3. Vorgartengestaltung:

Die Vorgärten sind vorwiegend mit Rasenflächen, einzelnen Blumenbeeten und Sträuchern gärtnerisch anzulegen. Sie dürfen nicht mit überdachten Fahrradständern, Pförtnerhäusern oder dergl. besetzt werden.

4. Werbung:

Jede Werbung, auch Hinweisschilder, soweit sie von der Strasse eingesehen werden können, bedarf einer besonderen Genehmigung. Freistehende Schriften über der Dachfläche sind nur bis zu einer Höhe von 1 m zulässig. Schilder, die nicht an Gebäuden angebracht sind, dürfen eine Grösse von 1.50 x 2.00 m nicht überschreiten.

Alle Werbungen sind mit der Nachbarschaft in Einklang zu bringen. Um dies zu erreichen, kann die Gemeinde auf Vorschlag des Kreisbauamtes besondere Bedingungen stellen. Dies gilt insbesondere auch für die Farbe von Leuchtschriften.

X. Massnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Die nach dem Bundesbaugesetz durchzuführenden Massnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind im Flächennachweis des Planes bei den einzelnen Grundstücken aufgeführt.

Aufgestellt gem. § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960.

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

IX 34 h - 313/04 - 15.06 (5)

VOM 29. Oktober 1962

KIEL, DEN 29. Oktober 1962

Der Minister
für Arbeit, Handel und Vertriebe
des Landes Schleswig-Holstein



Gemeinde Bargteheide

Bargteheide, den 15. Jan. 1962

Der Bürgermeister

gez. Dr. Wilkens

