

Kreis Stormarn  
Gemeinde Barsbüttel

Bebauungsplan Nr. 11  
Wohngebiet "Der Barsbütteler Hof"

Text :

zum Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Barsbüttel

1. Lage des Gebietes und Besitzerverhältnisse

Die Lage des Bebauungsgebietes ist aus dem nachgehefteten Übersichtsblatt, die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das ausgewiesene Gebiet ist allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. 6. 1962. Das Maß der baulichen Nutzung ist mit 0,3 bzw. 0,2 Grundflächenzahl (GRZ) und 0,2, 0,7 bzw. 0,9 Geschößflächenzahl (GFZ) - Höchstzahlen - im Plan vermerkt sowie durch allseitige Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baulinien und Baugrenzen zeichnerisch festgelegt.

Die Bebauung soll 3- bzw. 1-geschossig erfolgen.

Zur Abschirmung gegen die Willinghusener Landstraße, L II O, wird ein 10 m breiter Grünstreifen vorgesehen, der von dem privaten Grundstückseigentümer mit Buschwerk und Bäumen zu bepflanzen ist.

3. Gestaltung der baulichen Anlagen

Außenflächen der Gebäude in roten Vormauersteinen, wobei einzelne Bauteile aus anderen Materialien ausgeführt sein können. Dachneigung 28°, Material : holl. S-Pfannen oder Zementpfannen in blau-grau.

Vorgartengestaltung und Grundstückseinfriedigung :

Die Fläche zwischen Baulinie und Straßengrenze soll durch eine Buchenhecke, davor ein 70 cm hoher Jägerzaun, zur Straße abgegrenzt werden.

4. Versorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Hamburger Wasserwerke.

Die Stromversorgung erfolgt durch die SCHLESWAG.

Die Gasversorgung erfolgt durch die Hamburger Gaswerke.

5. Abwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch die 1965 begonnene Kanalisation. Die Häuser dürfen erst nach Fertigstellung der Kanalisation bezogen werden.

6. Müllbeseitigung

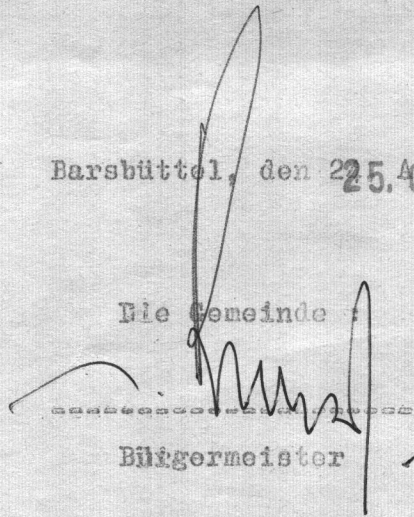
Die Müllbeseitigung erfolgt durch die örtliche Müllabfuhr.

7. Feuerlöscheinrichtungen

Feuerlöscheinrichtungen für die einzelnen Bauten gemäß Baugenehmigung.

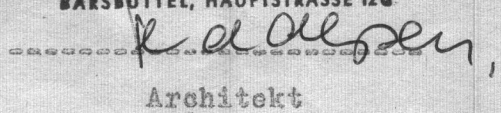
Örtliche freiwillige Feuerwehr ist vorhanden.

Barsbüttel, den 25. August 1965

Die Gemeinde  
  
Bürgermeister



Der Planverfasser :  
OWE PEDDERSEN, ARCHITEKT BDA  
BARSBÜTTEL, HAUPTSTRASSE 12a

  
Architekt

**GENEHMIGT**

GEMÄSS ERLASS

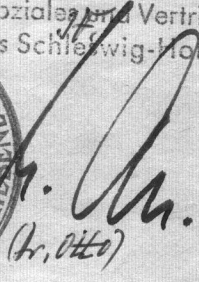
IX. Nr. 713/64 - 15.08/65

VOM 18. Febr. 1966

KIEL, DEN 18. Febr. 1966

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



  
(Kr. Otto)

Begründung :

1. Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde erforderlich, nachdem die auf der noch zu schaffenden Parzelle stehenden Landerbeiterhäuser wegen Baufälligkeit zum Abbruch freigegeben worden sind und Ersatz für die Deputantenwohnungen im Landerbeiter-Neubau südlich davon geschaffen worden ist. Der vorliegende Bebauungsplan wurde entwickelt aus dem Flächennutzungsplan, der mit Erlaß vom 4.1.1960, AZ. IX 34c.312/3-15.04 genehmigt wurde. (6. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes über die Weitergeltung von Aufbauplänen vom 14.6.1962, GVOBl. Schl. -H. 1962, S.10).

Der Umfang des Planungsgebietes beträgt ca. 3,4 ha.

2. Lage und Umfang des Bebauungsgebietes

Die Grenzen des Bebauungsgebietes sind im Plan kenntlich gemacht. Das Gebiet umfaßt die Grundstücke, die in dem auf dem Plan gekennzeichneten Eigentümerverzeichnis aufgeführt sind, und zwar sowohl die bebauten wie die unbebauten Teile. Die Parzellierung der Fläche ist nur soweit eingetragen, wie sie z.Zt. der Planaufstellung durch Vertragsabschlüsse feststeht.

3. Städtebauliche Maßnahmen

Das Gebiet bleibt unverändert als Wohngebiet genutzt. Des nicht bebaubare Teil ist festgesetzt.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

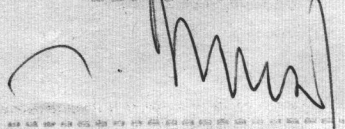
Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind aus dem Eigentümerverzeichnis zu ersehen. Die Erschließung ist vorhanden; be-ogen werden dürfen die Häuser erst nach Wertigstellung der Kan li- sation (1965/66).

5. Überschlägige Ermittlung der Kosten für die Straßenverbreiterung

Grunderwerb (Verbreiterung der Willinghusener Landstraße	
805,- qm à DM 20,-	DM 16.100,-
Straßenbaukosten für Verbreiterung gem.	
der vorh. Straße, 805,- qm à DM 50,-	DM 40.250,-

Barsbüttel, den 25. Okt. 1965

Die Gemeinde :



Bürgermeister



Der Planverfasser :

OWE FEDDERSEN, ARCHITEKT BDA  
BARSBÜTTEL, HAUPTSTRASSE 11



Architekt