

Text :

zum Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Barsbüttel

1. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsgebietes ist aus dem nachgehefteten Übersichtsbild, die Eigentümerverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das ausgewiesene Gebiet ist allgemeines Wohngebiet (WA7 gem. § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.6.1962. Das Maß der baulichen Nutzung ist mit 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) und 0,7 Geschossflächenzahl (GFZ) - Höchstzahlen - im Plan vermerkt sowie durch allseitige Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baulinien und Pflanzgrenzen zeichnerisch festgelegt.

Die Bebauung soll 2 bzw. 1-geschossig erfolgen.

Zur Abschirmung gegen die Schlachtereier (entlang der Ostgrenze) wird ein 5,0 m breiter Grünstreifen auf der Parzelle 331/48 vorgesehen der vom Grundeigentümer mit Buschwerk und Bäumen zu bepflanzen ist.

Zur Abschirmung gegen die Hauptstraße, L II O, wird ein Grünstreifen vorgesehen, der ebenso zu bepflanzen ist.

3. Gestaltung der baulichen Anlagen

Außenflächen der Gebäude in gelben Vornauersteinen, wobei einzelne Bauteile aus anderem Material bestehen können. Dachneigung 40°, wie bei westl. vorh. Nachbarhaus, holl. S-Pfannen oder Zementpfannen, blaugrau.

Vorgartengestaltung und Grundstückseinfriedigung :

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

4. Versorgungseinrichtungen

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Hamburger Wasserwerke  
Die Stromversorgung erfolgt durch die Schlesweg  
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. Feuerlöschrichtungen

Feuerlöschrichtungen für die einzelnen Betriebe gemäß Baugenehmigung.  
Ortl. freiwillige Feuerwehr ist vorhanden.

Barsbüttel, den 29. Juni 1965

Die Gemeinde :

*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister



Der Planverfasser :

OWE FEDDERSEN, ARCHITEKT BDA  
BARSBÜTTEL, HAUPTSTRASSE 12a

*[Handwritten signature]*

Architekt

**GENEHMIGT**

GEMÄSS ERLASS

IX 96-313/04-15.08/92/

VOM 27. 7. 19 65

KIEL, DEN 27. 7. 19 65

Der Minister

für Arbeit, Soziales und Vertriebene  
des Landes Schleswig-Holstein



*[Handwritten signature]*  
(Dr. Otto)

Begründung :

1. Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde erforderlich, nachdem das auf der Parzelle 52/5 behelfsmäßige Wohnhaus wegen Baufälligkeit zum Abbruch freigegeben worden ist.

Der vorliegende Bebauungsplan wurde entwickelt aus dem Flächennutzungsplan, der mit Erlaß vom 4.1.60, AZ IX 34c-312/3-15,04 genehmigt wurde. (6. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes über die Weitergeltung von Aufbauplänen vom 14.4.1962, GVOBL. Schl.-H. 1962, S.10)

Der Umfang des Planungsgebietes beträgt ca. 2,6 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.B. der Planaufstellung durch Vertragsabschlüsse feststeht.

3. Städtebauliche Maßnahmen

Das Gebiet bleibt unverändert als Wohngebiet genutzt. Der 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; bezogen werden dürfen die Häuser erst nach Fertigstellung der Kanalisation.

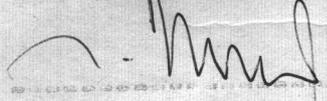
5. Überschlägige Ermittlung der Kosten für die Straßenverbreiterung

Grunderwerb ( Verbreiterung der Hauptstraße)  
315 qm à DM 20,00 = DM 6.300,--

Straßenbaukosten für Verbreiterung  
gem. der vorh. Straße  
315 qm à DM 50,00 = DM 15.750,--

Barsbüttel, den 29. Juni 1965

Die Gemeinde :

  
Bürgermeister



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

  
Architekt