

Gemeinde Barsbüttel

Kreis Stormarn

bebauungsplan Nr. 1.16/1. vereinfachte Änderung

Gebiet : "Ellerhoop"

B E G R Ü N D U N G

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.16 der Gemeinde Barsbüttel

1. Ziel der Änderung

Auf der Teilfläche e des rechtskräftigen Bebauungsplanes soll die Gruppierung der Gartenhofhäuser geändert werden. Die erdgeschossigen, flachen Häuser sollen auch nördlich der Straße "An der Barsbek" stehen und den dahinter angeordneten, zweigeschossigen Reihenhäusern den Blick auf die Wiesen freigeben. Die Erschließung der Grundstücke muß von Norden erfolgen, so daß der an der Straßenlinie vorhandene Knick erhalten bzw. ergänzt werden kann. Außerdem sollen die Baugrenzen zu den südl. Grundstücksgrenzen einen größeren Abstand erhalten.

2. Inhalt

- a) In den Gebieten der Reihenhäuser wird die Geschoßflächenzahl für die mittleren Grundstücke auf 0,8 angehoben, während die Endgrundstücke eine GFZ von 0,5 bis 0,7 erhalten.
- b) Die Flächen für Gemeinschaftsgaragen sind der Anzahl der Häuser angepaßt.

- c) Der Gehweg am Ostrand der Teilfläche e3 hat z.T. eine geringe Parallelverschiebung nach Osten erfahren. Die Abknickung in der Verlängerung dieses Weges nach Süden, im Plan als "befahrbarer Wohnweg" bezeichnet, ist unwesentlich verlegt worden.
- d) Auf die Festsetzung der Anschlüsse der Wohngrundstück ist zum größten Teil verzichtet worden.
- e) In der Teilfläche e3 ist auf Doppelhausbebauung verzichtet worden; an dieser Stelle ist eine Reihenhauszeile vorgesehen entsprechend der übrigen, dort festgesetzten Bebauung.
- f) Der im Teilgebiet e in Ostwestrichtung verlaufende Wohnweg sowie die Planstrasse C sind um ihre eigene Breite nach Süden verschoben.

Mit diesen Änderungen sind für die geplante Bebauung die Abstandsflächen vor notwendigen Fenstern gesichert, ggfls. durch Baulasten.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Vorstehende Änderungen machen eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und keine nennenswerten Auswirkungen auf die Nachbargebiete entstehen.

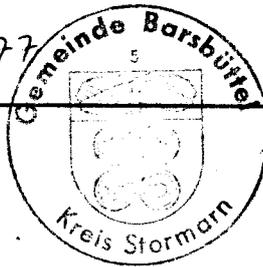
4. Öffentlichkeit

Eine allgemeine öffentliche Darlegung der Ziele kann entfallen; eine schriftliche Zustimmung der benachbarten Grundstückseigentümer wird als ausreichend angesehen.

5. Kosten

Der Gemeinde entstehen durch diese Änderung keine zusätzlichen Erschließungskosten.

Barsbüttel, den 29.9.1977



Jahn

n. stellv. Bürgermeister