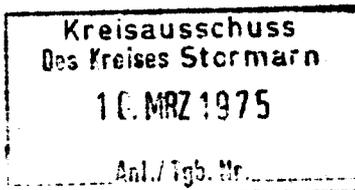


Kreis Stormarn
Gemeinde Barsbüttel
Bebauungsplan Nr. 17
Gebiet : "Ortsmitte"



B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Barsbüttel, Gebiet : "Ortsmitte"

1. Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des vorliegenden Planes ist erforderlich, weil die Gemeinde eine Ortsmitte ausbilden muß. In o.a. Plangebiet besteht bereits das Zentrum der Evangelischen Kirchengemeinde Barsbüttel mit einer Kindertagesstätte, ausgewiesen als "Baugrundstücke für den Gemeinbedarf". Das übrige Plangebiet ist als "Kerngebiet" ausgewiesen, welches durch den geplanten Bau eines Amtsverwaltungsgebäudes die Ortsmitte vervollständigt; gleichzeitig ist Raum ausgewiesen für einen Großraumladen und für andere Geschäftsräume.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Die Grenzen des Bebauungsplangebietes sind im Plan kenntlich gemacht. Das Gebiet umfaßt die Grundstücke, die in dem beiliegenden Eigentümerverzeichnis aufgeführt sind und zwar die bebauten wie die unbebauten Teile.

3. Städtebauliche Maßnahmen

Das Gebiet ist immer als Kerngebiet des Ortes vorgesehen gewesen; es wird durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Genehmigt am 15.11.1972, GZ. IV 81 d 812/2 - 62.9) im Flächennutzungsplan als solches ausgewiesen.

Die Ausweisung als Kerngebiet ist deshalb erforderlich, weil sonst die von der Gemeinde vorgesehenen Bauvorhaben nicht durchgeführt werden können. Die Gemeinde Barsbüttel beabsichtigt auf einer relativ kleinen Fläche die Bebauung zu erstellen, die für ein Ortszentrum unbedingt notwendig ist. Ganz bewußt hat man hier eine Flächenbebauung vorgesehen, die nur teilweise eine Ausnutzung von max. 4 Geschossen vorsieht, um diese von der vorhandenen Bebauung deutlich abzusetzen.

Hierbei ergibt sich, daß bei der Stellung der einzelnen Gebäude zueinander die erforderlichen Abstandsflächen nach der LBO nur dann eingehalten werden können, wenn eine Ausweisung als "Kerngebiet" erfolgt. Da alle in diesem Bereich zur Ausführung kommenden Bauten im Kerngebiet zulässig sind, hat sich die Gemeinde zu der Ausweisung "Kerngebiet" entschlossen.

Die nach der LBO § 67 und der GarRi.Anl. erforderlichen Park- und Stellplätze sind im Plan ausgewiesen.

4. Angaben über die Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Hamburger Wasserwerke, die Stromversorgung durch die SCHLESWAG und die Gasversorgung durch die Hamburg Gaswerke. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch das Schmutzwassersiel, die sauberen Oberflächenwasser werden in das Regensiel geleitet. Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband.

5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Alle Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sollen im Wege gütlicher Vereinbarung getroffen werden. Sofern dieses nicht möglich ist, sind Maßnahmen nach den §§ 45, 80 und 85 des BBauG durchzuführen.

Die Erschließung erfolgt durch die im Plan gekennzeichneten, bereits vorhandenen Verkehrsflächen. Die Verkehrsflächen sind im öffentlichen Besitz.

6. Überschlägige Ermittlung der zu erwartenden Kosten

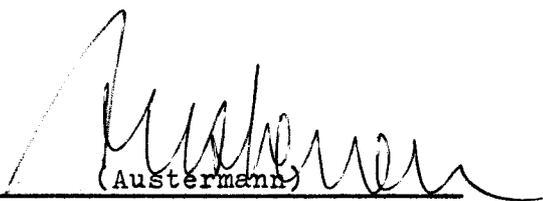
Parkplätze	ca.	DM 75.000,00
Marktplatzpflasterung	ca.	DM 30.000,00
Stromversorgung und Platzbeleuchtung	ca.	DM 15.000,00
Wasserleitung	ca.	DM 20.000,00
Abwasserleitung	ca.	DM 40.000,00
Regensiel	ca.	DM 20.000,00

Die Gemeinde trägt gemäß § 129 Abs.1, Satz 3 BBauG. mindestens 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Barsbüttel, den 12. September 1974

Die Gemeinde




(Austermann)
Bürgermeister