

**Gemeinde Barsbüttel**

**Kreis Stormarn**

# **BEGRÜNDUNG**

---

**zur 3. vereinfachten Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 1.19  
der Gemeinde Barsbüttel**

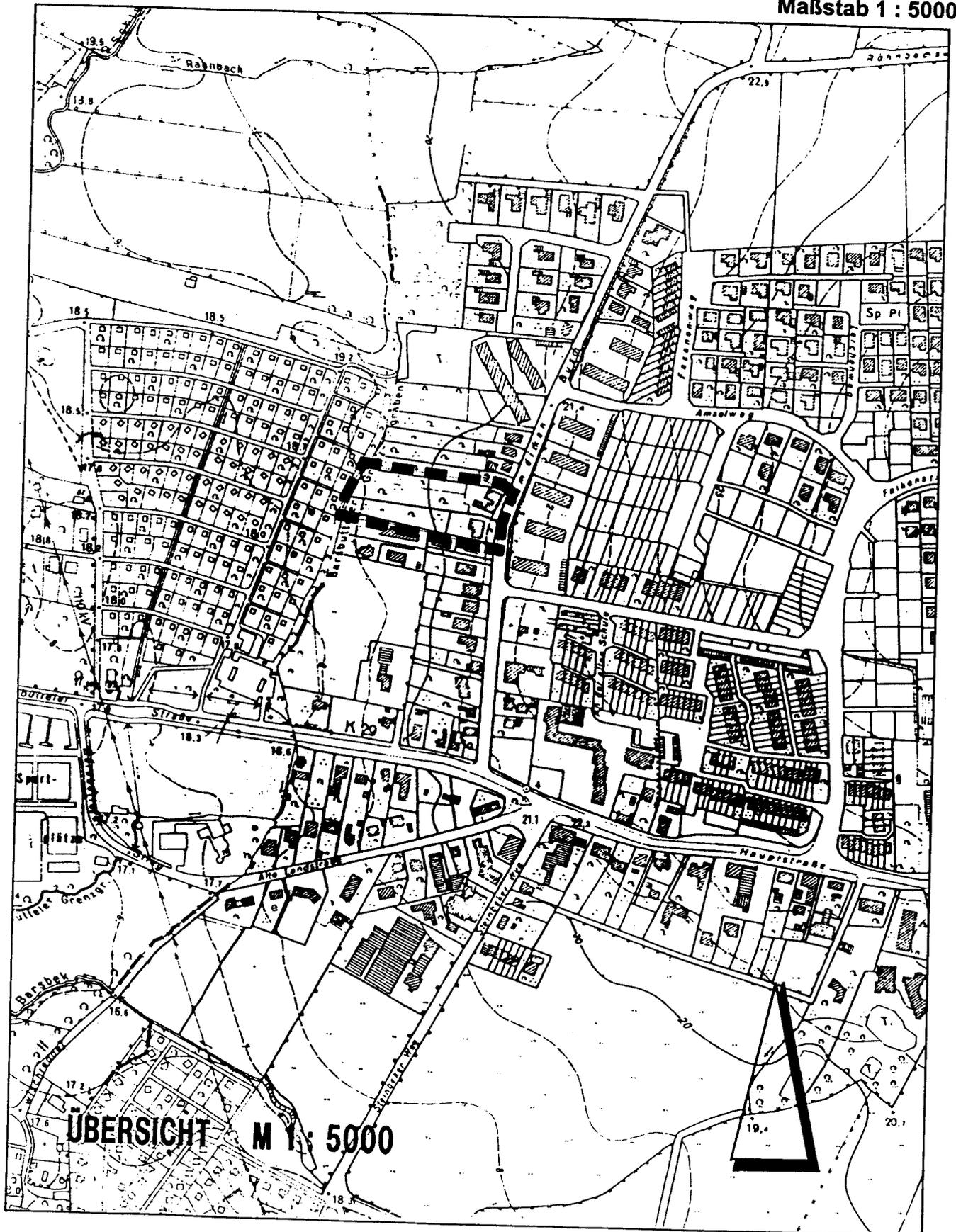
**Gebiet:**

**Zum Dicken Busch 15 - 17  
zwischen der Landesgrenze zu Hamburg  
und der Straße Zum Dicken Busch**

**Stand: Originalausfertigung**

Übersicht

Maßstab 1 : 5000



## **Inhaltsübersicht**

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
  - 1.10 Beschlußfassung
  - 1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
  - 1.30 Technische und rechtliche Grundlagen
  
- 2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
  - 2.10 Lage
  - 2.20 Bisherige Nutzung / Bestand
  - 2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches
  - 2.40 Flächenbilanz
  
- 3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung
  
- 4.00 Städtebauliche Gestaltung/Gestaltung der baulichen Anlagen  
sowie Festsetzungen
  - 4.10 Gestaltung
  - 4.20 Art und Maß der baulichen Nutzung
  
- 5.00 Grünordnerische Belange
  
- 6.00 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
  
- 7.00 Ver- und Entsorgungsanlagen
  
- 8.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
  
- 9.00 Beschluß über die Begründung

## 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

### 1.10 Beschlußfassung

Am 22.01.1998 faßte die Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbüttel den Beschluß, für das Gebiet:

Zum Dicken Busch 15 - 17,  
zwischen der Landesgrenze zu Hamburg  
und der Straße Zum Dicken Busch

die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.19  
aufzustellen.

### 1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.19 der Gemeinde Barsbüttel entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.

### 1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke wurde eine Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 verwandt.

Als Rechtsgrundlagen für die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.19 gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zuletzt geänderten Fassung.
- b) Die Vierte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
- c) Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 11.7.1994 (GVOBl. SH S. 321).

- d) Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV. 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833).

## 2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

### 2.10 Lage

Das Gebiet der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.19 der Gemeinde Barsbüttel befindet sich im westlichen Randbereich, in der geschlossenen Ortslage des Ortsteiles Barsbüttel, an der Landesgrenze zu Hamburg.

Das Gebiet liegt westlich der Straße "Zum Dicken Busch" und wird durch diese erschlossen.

### 2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Im östlichen Teil des Plangeltungsbereiches befinden sich zwei Einfamilienhäuser. Im mittleren Teil befinden sich unbebaute Grundstücke, die bereits als Bauland ausgewiesen sind. Der westliche Teil umfaßt Flächen für Dauerkleingärten.

Im Plangeltungsbereich sind Wohnbauflächen als reines Wohngebiet, sowie als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

### 2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Der Plangeltungsbereich wird wie folgt begrenzt :

Im Norden : Durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 435/102.

Im Osten : Durch die Straßenbegrenzungslinie der Straße "Zum Dicken Busch".

Im Süden : Durch die nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 517/101, 101/2, 101/1.

Im Westen : Durch die Landesgrenze zu Hamburg.

**2.40 Flächenbilanz**

Das Plangebiet umfaßt insgesamt folgende Einzel- und Gesamtflächen:

Reines Wohngebiet	0,330 ha	=	50,0 %
Allgemeines Wohngebiet	0,130 ha	=	19,7 %
Straßenverkehrsfläche	0,015 ha	=	2,3 %
Grünfläche	0,175 ha	=	26,5 %
Wasserfläche	0,010 ha	=	1,5 %

---

Gesamt	0,660 ha	=	100 %
--------	----------	---	-------

---

**3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung**

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erstellt die Gemeinde Bauleitpläne in eigener Verantwortung sobald und soweit es erforderlich ist.

Folgende Gründe und Ziele veranlaßten die Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.19 :

Die Anlieger der rückwärtigen Flurstücke 436/103 und 103/1 besitzen derzeit keine sichergestellte Erschließungsmöglichkeit für Ihre Grundstücke.

Es soll eine Erschließung der hinteren überbaubaren Grundstücke von der Straße "Zum Dicken Busch" ermöglicht werden.

Um eine Erschließung der genannten Grundstücke zu gewährleisten, erfolgt eine Festsetzung von Flächen die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet sind, zugunsten der rückwärtigen Anlieger, sowie der Ver- und Entsorgungsunternehmen.

Die Erschließung der Kleingartenparzellen erfolgt, wie bisher, über den vorhandenen Grabenrandweg, im Westen des Plangeltungsbereiches.

#### 4.00 Städtebauliche Gestaltung/Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen

##### 4.10 Gestaltung

Die Gestaltungsfestsetzungen wurden aus dem Ursprungsplan und seinen Änderungen übernommen.

##### 4.20 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung wurde entsprechend des Ursprungsplanes und seinen Änderungen übernommen.

#### 5.00 Grünordnerische Belange

Der Bestand an gesicherten Grünanlagen bleibt erhalten. zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### 6.00 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die im Plangebiet ausgewiesenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind ausgewiesen zugunsten der Anlieger, sowie der Ver- und Entsorgungsunternehmen.

#### 7.00 Ver- und Entsorgungsanlagen

Ver- und Entsorgungsanlagen sind von dieser Änderung nicht betroffen.

## 8.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich. Damit fällt auch kein Erschließungskostenanteil für die Gemeinde an.

## 9.00 Beschluß über die Begründung

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbüttel am 29.10.1998 gebilligt.



Barsbüttel, den 25.11.98

Bürgermeister