

Gemeinde Barsbüttel

Kreis Stormarn

## B E G R Ü N D U N G

für die 2. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 1.22  
der Gemeinde Barsbüttel

Gebiet:

Südlich "Hintern Garten"  
westlich "Soltaus Keddel"  
Anliegergrundstücke "SoTKowskyweg"

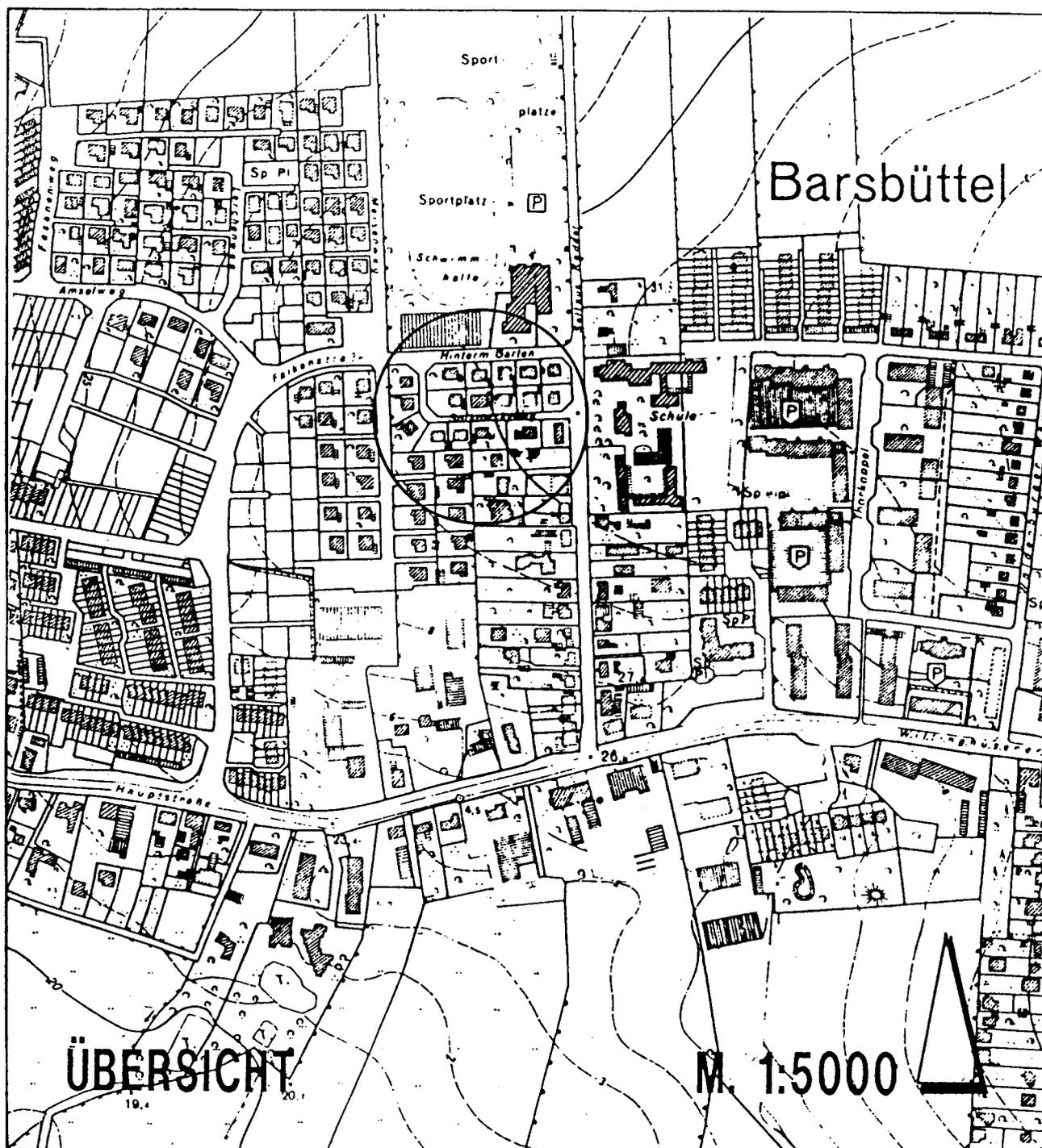


# 2. AUSFERTIGUNG

Originalausfertigung

Übersichtsplan der Gemeinde Barsbüttel

Maßstab 1 : 5000



## I n h a l t s ü b e r s i c h t

- 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 Erschließung / Versorgung
  
- 5.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlußfassung



\*  
Am 31.08.1995 faßte die Gemeindevertretung der  
Gemeinde Barsbüttel den Aufstellungsbeschluß  
für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.22  
für das Gebiet:

Südlich "Hinterm Garten"  
westlich "Soltaus Redder"  
Anliegergrundstücke "SoTKowskyweg".



Folgende Änderungen sind vorgesehen:

- Erweiterung der Baugrenzen nur für die Er-  
richtung von Wintergärten.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Durch die Änderung werden die Grundzüge der  
Planung nicht berührt. Die Ausweisung erfolgt  
auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes.

1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und  
topographischen Nachweis der Grundstücke wurde  
eine Planunterlage im Maßstab 1 : 1000 der vor-  
liegenden Flurkarten verwandt.

Als Rechtsgrundlage für die 2. Änderung des Be-  
bauungsplanes Nr. 1.22 gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) in zuletzt ge-  
änderter Fassung.
- b) Die Vierte Verordnung zur Änderung der Bau-  
nutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990  
(BGBl. I S. 127) in zuletzt geänderter Fassung.

- c) Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 11.7.1994 - LBO 94 (GVOBl. SH S. 321).
- d) Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV. 90) vom 18.12.1990 (BGBI. I S. 833).

## 2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

---

### 2.10 Lage

---

Das Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.22 liegt inmitten des bebauten Gemeindegebietes der Gemeinde Barsbüttel, südlich der Schwimmhalle und der Sportanlagen.

### 2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

---

Das Gebiet ist vollständig bebaut mit eingeschossigen Wohnhäusern.

### 2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

---

Das Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.22 wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:

Durch die südliche Grenze der Straße "Hinterm \*Garten".

Im Westen:

Durch die östliche Grenze der Straße "Meisenweg".

Im Süden:

Durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 11/36, 11/37, 19/14, 19/13.

Im Osten:

Durch die westliche Grenze der Straße "Soltaus Redder".

Der Plangeltungsbereich umfaßt folgende bebaute Grundstücke:

Flurstück 11/21, 11/22, 11/23, 11/24, 11/25, 11/26, 11/27, 11/28, 11/29, 11/30, 11/20, 11/19, 11/18, 11/17, 11/16, 19/9, 19/10, 19/11 sowie die Straße Solkowskyweg.

**2.40 Flächenbilanz**

---

Reines Wohngebiet	:	8.900 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	:	1.370 m <sup>2</sup>

---

Gesamt	:	10.270 m <sup>2</sup>
--------	---	-----------------------

---

**3.00 Begründung der 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 Gemeinde zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.22:

Im Plangeltungsbereich, der vollständig bebaut ist, befinden sich eingeschossige Wohngebäude gemäß Ausweisung des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 1.22.

Der Gemeinde gegenüber sind des öfteren Wünsche von Anliegern in o.g. Gebiet geäußert worden, außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen, Wintergärten bauen zu dürfen.

Die Gemeinde möchte den bauwilligen Anwohnern dazu die Möglichkeit geben.

An dem grundsätzlichen städtebaulichen Konzept für diesen Teilbereich des Bebauungsplanes soll

festgehalten werden. Daher ist es einziges Ziel dieser Bebauungsplanänderung, die Festsetzung von zusätzlichen überbaubaren Flächen nur für den Bau von Wintergärten darzustellen. Die grundsätzliche städtebauliche Konzeption soll nicht geändert werden. Die städtebaulichen Gründe für die Änderungen liegen nur in dem allgemeinen Bedarf an mehr Wohnraum und insbesondere in der Verbesserung der Wohnqualität.

Die Änderung beschränkt sich auf die Erweiterung der überbaubaren Flächen in Teil A - Planzeichnung mit einer besonderen Kennzeichnung, daß hier nur Wintergärten zulässig sind. Diese Festsetzung wird im Teil B - Text konkretisiert.

Die sonstigen Festsetzungen des Ursprungsplanes sowie der 1. Änderung bleiben bestehen.

#### 4.00 Erschließung / Versorgung

---

Das Gebiet ist vollständig bebaut und erschlossen. Zusätzliche Erschließungsanlagen und Versorgungsanlagen sind nicht erforderlich.

#### 5.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

---

Das Gebiet ist vollständig bebaut, so daß ein Ausbau oder eine Ergänzung von öffentlichen Verkehrsflächen nicht erforderlich ist. Erschließungskosten fallen somit nicht an, so daß auch keine Kostenbeteiligung für die Gemeinde Barsbüttel anfällt.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbüttel am 25. April 1996 gebilligt.

Barsbüttel, den 24. FEB. 1997

\* Geändert gemäß Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 23. April 1997

  
Bürgermeister 