

BEGRÜNDUNG DER GEMEINDE BARSBÜTTEL

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1.24

2. ÄNDERUNG

BAUGEBIET: IM BLÄCKEN (BLÖCKEN)

A Anlaß für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.24 liegt im Norden der Gemeinde und innerhalb des B-Plangebietes Nr. 1.24 beidseitig der A-Straße.

Er wird begrenzt im

Norden durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie der B und A-Straße.

Osten durch die östlichen Flurstücksgrenzen 696, 693, 691, 690, 675, 672, 669, 666, 664, 665/4 und östlicher Grenze der H/G-Straße,

Süden durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der C-Straße, südliche Grenze des Bauplatzes Nr. 215a, der A-Straße und der südlichen Grenze des Flurstückes 696,

Westen durch die westliche Grenzlinie des Sichtdreiecks aus den Bauplatz-Nr. 215 b - 207, der Ostgrenze zwischen Parkplatz und Sichtdreiecksgrenze, der westlichen Grenze des Flurstückes 645, der östlichen Grenze der Flurstücke 641, 635, 630 und der B-Straße.

2. Gründe zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Während der Ausführungsplanung und der Durchführung des Bebauungsplanes wurden von dem mit der Erschließung beauftragten Ing.-Büro wie auch von den betroffenen Anliegern wegen der Anordnung der Grünbereiche östlich und westlich entlang der A-Straße begründete Bedenken vorgetragen.

Die östlich der A-Straße geplante Baumallee, so wurde von den Anliegern der östlich der A-Straße gelegenen Grundstücken befürchtet, beschatte die Grundstücke in nicht vertretbarem Umfang und nehme den Terrassen die Westsonne. Die Straßenplaner trugen ungünstige Sichtverhältnisse insbesondere im Kurvenbereich vor und fürchten, daß die Baumallee durch LKW-Fahrzeuge ständig beschädigt wird. Zur Vermeidung dieser Nachteile sah sich die Gemeindevertretung veranlaßt, die Grünflächen entlang der A-Straße anders zu verteilen.

Die 2. Änderung sieht eine Konzentration der Grünfläche an der westlichen Straßenseite der A-Straße vor. Östlich der A-Straße bleibt der Grünzug in Form eines 3,00 m breiten Pflanzungsgebots-Streifens auf den Privatgrundstücken erhalten.

Außerdem soll die Nutzung des Grundstückes 202 für Reiheneigenheime festgesetzt werden.

3. Verfahrenshinweis

Gemäß § 2, Abs. 1, BBauG liegt ein Aufstellungsbeschluß der Gemeindevertretersitzung vom 29. 06. 1978 vor.

4. Planungsunterlagen

Als Kartenunterlagen für den gegenwärtigen rechtlichen Nachweis der Grundstücke wurden Abzeichnungen der Vermessungskarten des Büros Dipl.-Ing. H.-J. Petersen,

Ohechaussee 34, 2000 Norderstedt

im Maßstab 1 : 500, verwendet. Die Höhenangaben wurden aus der Karfe im Maßstab 1 : 5000 übertragen.

B Vorhandene Bauleitplanung

Die 2. Änderung des B-Planes Nr. 1.24 ist aus dem B-Plan Nr. 1.24 und dieser aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Barsbüttel - Ortsteil Barsbüttel - genehmigt mit Erlaß vom 5. 4. 1977 - Az.: IV 810 C - 812/2 - 62.9 - entwickelt. Rechtskraft erlangt am 7. 8. 1977.

C Bestand im räumlichen Geltungsbereich

Ein Bestand an Bauten ist bisher nicht vorhanden, die Grundstücke werden parzelliert.

D Planinhalt

1. Erschließung, Verkehr, Versorgung

a) Straßenführung

Das Wohngebiet wird durch die A-Straße und Teile der angrenzenden Stichstraße erschlossen.

b) Ruhender Verkehr

Bei der Planung sind für die an den Straßen liegenden Grundstücke je Wohneinheit 1 Garagenplatz auf dem Grundstück selbst vorgesehen.

Für die Bauparzelle 202 (Haus 1 - 10) werden für die Häuser 6 - 10 5 Gemeinschaftsstellplätze geschaffen.

Für die Häuser 1 - 5 erfolgt der Stellplatznachweis im Bereich der bereits vorhandenen Tiefgarage des B-Planes 1.24 - 1. Änderung - Flurstück 590.

Außerdem öffentliche Parkplätze im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen.

c) Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Das Planungsgebiet wird an die Wasser-, Strom-, Gas- und Fernmeldeversorgung angeschlossen.

Die Schmutz- und Regenentwässerungen werden im Trennsystem dem Leitungsnetz in der Hauptstraße zugeführt.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Müllbeseitigungsverband Stormarn.

2. Bauliche und sonstige Nutzung

a) Reines Wohngebiet

Die 1-geschossigen, freistehenden Einfamilien-Wohnhäuser sind so angeordnet, daß ein familiengerechtes, individuelles Wohnen ermöglicht wird.

b) Allgemeines Wohngebiet

Die 2-geschossigen Reiheneigenheime sind durch einen im Mittel 10,00 m breiten Grünstreifen von der A-Straße entfernt, so daß ein von negativen Straßeneinflüssen abgeschirmtes Wohnen ermöglicht wird.

c) Städtebauliche Gestaltung

siehe Ausführungen der Begründung zum B-Plan Nr. 1.24
1. vereinfachte Änderung.

d) Bauweise

Die vorgesehene Planung läßt sowohl die konventionelle wie auch die Montagebauweise zu.

e) Denkmal (Urnenfeld) ist zu beachten

Sonstige archäologische Denkmäler

In einem Teilbereich des Bebauungsplanes sind wiederholt Urnen gefunden worden. Bei Bekanntwerden neuer Funde ist das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein, Schloß Gottorp, 2380 Schleswig, Tel. 04621/32347, gem. § 14 DSchG unverzüglich zu benachrichtigen.

f) Änderung der Grundeigentumsverhältnisse

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke gemäß § 45 ff BBauG vorgesehen.

Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BBauG Anwendung.

Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 ff BBauG statt.

Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarung durchgeführt werden können.

Die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnisses zu ersehen.

3. Aufstellung der überschläglich ermittelten Kosten

Die Kosten sind Bestandteil der Begründung zum B-Plan Nr. 1.24

- 1. vereinfachte Änderung -

Zusätzliche Kosten entstehen durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht.

Gebilligt in der Gemeindevertreterversammlung am 28.02.1980



Gemeinde Barsbüttel
Der Bürgermeister