

## **B E G R Ü N D U N G**

Zum Bebauungsplan 1.24, 5. Änderung  
der Gemeinde Barsbüttel

### **Gebiet:**

Flurstück 715/1 und 715/4 am  
„Lerchenweg“,  
zwischen Lerchenweg und Meisenweg  
OT Barsbüttel

Stand: 13.11.1998 (Entwurf)  
27.04.1999  
31.05.1999  
04.11.1999 (Fassung zum Sat-  
zungsbeschluß)

**1. Ausfertigung**

## **Inhaltsübersicht**

1.00	Planungsrechtliche Grundlagen.....	3
1.10	Beschlußfassung .....	3
1.20	Entwicklung aus dem Bebauungsplan 1.24 .....	3
2.00	Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes.....	3
2.10	Lage .....	3
2.20	Bisherige Nutzung / Bestand .....	3
2.30	Grenzen des Plangeltungsbereiches .....	4
2.40	Flächenbilanz.....	4
3.00	Begründung über die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung.....	4
4.00	Städtebauliche Gestaltung / Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen.	5
4.10	Gestaltung.....	5
4.20	Art und Maß der baulichen Nutzung .....	5
5.00	Grünordnerische Belange .....	5
6.00	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.....	5
7.00	Ver- und Entsorgungsanlagen .....	5
7.10	Wasserversorgung .....	5
7.20	Schmutz- und Oberflächenwasserentsorgung .....	6
7.30	Regen- und Oberflächenwasserentsorgung .....	6
8.00	Energieversorgung.....	6
8.10	Wärmeversorgung.....	6
8.20	Fernsprechversorgung .....	6
9.00	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens.....	6
10.00	Beschluß über die Begründung.....	6

## **1.00 Planungsrechtliche Grundlagen**

### **1.10 Beschlußfassung**

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 29.10.1998 beschlossen, den Bebauungsplan 1.24, 5. Änderung aufzustellen. Ziel der Planung ist es, den Kinderspielplatz flächenmäßig zu reduzieren und neu zu gestalten.

### **1.20 Entwicklung aus dem Bebauungsplan 1.24**

Der Bebauungsplan 1.24, 5. Änderung entwickelt sich aus dem gültigen Flächennutzungsplan und dem Ursprungsbebauungsplan 1.24 und seinen Änderungen.

Technische und rechtliche Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke wurde eine Flurkarte im Maßstab 1:1000 verwandt, welche von dem Ing. Büro Grob und Teetzmann erstellt wurde.

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan 1.24, 5. Änderung gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der zuletzt geänderten Fassung
- b) Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990, in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- c) Die Landesbauordnung (LBO) von Schleswig-Holstein vom 24. Februar 1983 (GVObI. Schl.-H. S. 86)
- d) Die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

## **2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes**

### **2.10 Lage**

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes 1.24, 5. Änderung befindet sich im Nordwesten von Barsbüttel, westlich des Plangeltungsbereiches des B-Planes 1.24, 1. Änderung, östlich des Lerchenweges und wird über den Lerchenweg erschlossen. Das Grundstück liegt östlich vom Lerchenweg.

### **2.20 Bisherige Nutzung / Bestand**

Das Grundstück im Plangeltungsbereich ist zur Zeit als öffentliche Grünanlage mit Zwecknutzung Spielplatz festgesetzt. Aufgrund der Zusammensetzung der

im Einzugsgebiet lebenden Familien ist die Nachfrage an Spielplatzfläche für Kinder gering. Schon heute wird der Bedarf durch eigene Grundstücksflächen der Anwohner, dem Spielplatz im Fasanenweg, welcher etwa zwei Gehminuten nordwestlich des Plangeltungsbereiches liegt, und durch das Neuordnen einer Spielplatzfläche von ca. 412,50 qm mehr als abgedeckt.

### 2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Der Plangeltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: Durch die südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 713 und 714/1

Im Osten: Durch die westliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 10/15

Im Süden: Durch die nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 715/4 und 718/5

Im Westen: Durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Straße "Lerchenweg".

### 2.40 Flächenbilanz

	Fläche in qm	Anteil in %
Reines Wohngebiet ca.	500,00 qm	55%
Spielplatz ca.	412,50 qm	45%
<b>Gesamt ca.</b>	<b>912,50 qm</b>	<b>100%</b>

### 3.00 Begründung über die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

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

Der Bebauungsplan 1.24, 5. Änderung wird aufgestellt (siehe Ziffer 1.10).

Ein Teil der Fläche des Flurstückes 715/1 soll in Baufläche mit der Ausweisung WR (reines Wohngebiet) umgewandelt werden.

Die Erschließung erfolgt an der Nordseite des Spielplatzes in ostwestlicher Richtung, abgehend von dem Lerchenweg. Auf der Baufläche soll eine Einzelhausbebauung, die sich an den Gegebenheiten der umliegenden Plangebiete orientiert, ermöglicht werden.

Die damit verbundene Reduzierung der vorhandenen Spielplatzfläche berücksichtigt somit die Situation vor Ort,

1. daß nur noch wenige Familien mit Kindern im Einzugsgebiet des Spielplatzes wohnen und
2. dem Willen der Gemeinde Barsbüttel, Unterhaltskosten zu reduzieren.

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

##### **4.10 Gestaltung**

Die Gestaltungsfestsetzungen orientieren sich an dem Ursprungsplan 1.24 und seinen Änderungen.

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

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an dem Ursprungsplan 1.24 und seinen Änderungen.

#### **5.00 Grünordnerische Belange**

Voraussetzung für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist, daß aufgrund des Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die Definition des Eingriffs ergibt sich aus § 8 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz. Sie ist verbindlich. Danach sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen dergestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Beim Bebauungsplan wären demnach Eingriffe regelmäßig zu erwarten, wenn bauliche oder sonstige Nutzungen erstmals festgesetzt werden sollen, die unter die Eingriffsdefinition in § 8 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz fallen. Da durch die Planung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zu erwarten sind, ist hier die Eingriffs-Ausgleichsregelung nicht anzuwenden, zumal sich auch der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb eines vollständig erschlossenen Wohngebietes befindet, welches selbst wiederum vollständig durch den Bebauungsplan 1.24 überplant ist.

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

Die im Plangeltungsbereich ausgewiesenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind ausgewiesen zugunsten der Anlieger der Flurstücke 717/6, 718/6 und 718/5 sowie der Ver- und Entsorgungsunternehmen.

#### **7.00 Ver- und Entsorgungsanlagen**

##### **7.10 Wasserversorgung**

Der gesamte Bereich der Gemeinde Barsbüttel wird durch zentrale Wasserversorgungseinrichtungen der Hamburger Wasserwerke GmbH mit Trinkwas-

ser versorgt. Die im Plangebiet vorhandenen Versorgungsleitungen der Hamburger Wasserwerke bleiben bestehen und werden durch die Änderungen der Festsetzungen im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht berührt. Die entstehende neue bauliche Anlage kann an das bestehende Netz angeschlossen werden.

#### **7.20 Schmutz- und Oberflächenwasserentsorgung**

Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung des Gebietes erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der Gemeinde Barsbüttel und wird weitergeleitet zur Klärung im Rahmen des Abwasservertrages an die Freie und Hansestadt Hamburg.

#### **7.30 Regen- und Oberflächenwasserentsorgung**

Das Regen- und Oberflächenwasser wird über die Kanalisation in ein Regenrückhaltebecken und dann in den Barsbüttler Grenzgraben (Vorfluter) abgeleitet.

#### **8.00 Energieversorgung**

Die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der Schleswig AG. Zur Abstimmung der Baumaßnahme soll das Versorgungsunternehmen rechtzeitig vor Beginn von Bauarbeiten unterrichtet werden.

#### **8.10 Wärmeversorgung**

Die Wärmeversorgung mit Erdgas über die HGW ist möglich.

#### **8.20 Fernsprechversorgung**

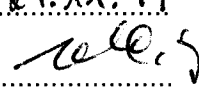
Die Gemeinde Barsbüttel ist an das Telefonnetz Hamburg der Telekom angeschlossen.

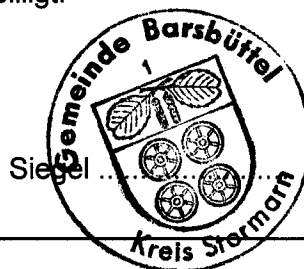
#### **9.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens fallen nicht an.

#### **10.00 Beschluß über die Begründung**

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbüttel am 04.11.99 gebilligt.

Barsbüttel, den 24.11.99  
Bürgermeister 



## **SATZUNG**

der Gemeinde Barsbüttel  
über die 5. Änderung  
Bebauungsplan 1.24

**Gebiet:**

Flurstück 715/1 und 715/4 am  
"Lerchenweg",  
zwischen Lerchenweg und Meisenweg  
OT Barsbüttel

## **TEIL B TEXT**

Zum Bebauungsplan 1.24, 5. Änderung  
der Gemeinde Barsbüttel

### **PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl I S. 137) in der zuletzt geänderten Fassung sowie § 92 der Landesbauordnung (LBO) von Schleswig-Holstein vom 11. Juli 1994 (GVOBl Schl.-H. S. 321), wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom **04.11.1999** folgende Satzung beschlossen für das Gebiet

Flurstück 715/1 und 715/4 zwischen Lerchen- und Meisenweg im Ortsteil Barsbüttel,

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Hinweise:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990, in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132). Darstellung des Planinhaltes nach Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl 1991 I S. 58)

**Stand:** 13.11.1998 (Entwurf)  
27.04.1999  
31.05.1999  
04.11.1999 (Fassung zum Satzungsbeschluß)

**1. Ausfertigung**

**Inhaltsübersicht**

1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 92 LBO) .....	3
1.10 Dachform und -neigung .....	3
1.20 Dacheindeckung .....	3
1.30 Außenwandfläche .....	3
1.40 Sockelhöhe .....	3
2.00 Art der baulichen Nutzung, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) .....	3
2.10 Art der baulichen Nutzung .....	3
2.20 Nebenanlagen.....	3
3.00 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) .....	3
3.10 Grundflächenzahl.....	3
3.20 Geschossflächenzahl.....	4
3.30 Anzahl der Vollgeschosse .....	4
3.40 Firsthöhe .....	4
3.50 Traufhöhe.....	4
4.00 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche ( § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG ) .....	4
4.10 Offene Bauweise.....	4
5.00 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).....	4
5.10 Stellplätze.....	4
5.30 Grundstückszufahrten.....	4
6.00 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).....	4
6.10 Anzahl der Wohneinheiten.....	4
7.00 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) .....	5
8.00 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) .....	5



**1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 92 LBO)**

**1.10 Dachform und -neigung**

Es ist nur ein Walm- oder Satteldach mit einer Neigung von max. 40° zulässig.

**1.20 Dacheindeckung**

Die Dacheindeckung soll sich in der farblichen Gestaltung an den umgebenden Häuser orientieren; somit ist eine graue (schiefergraue) bis schwarze Dacheindeckung vorgegeben. Eine Dacheindeckung aus Dachpappe o. ä. ist aus gestalterischen Gründen ausdrücklich nicht zulässig.

**1.30 Außenwandfläche**

Die Außenwandflächen sollen sich in der farblichen Gestaltung an den umgebenden Häuser orientieren. Die Außenwandbauteile sind hell bis betongrau und rot zu wählen; Einzelflächen in Holz oder Eternit o. ä. sind dunkel zu gestalten.

**1.40 Sockelhöhe**

Die Sockelhöhe soll sich an den Sockelhöhe der umgebenden Häuser orientieren. Die Sockelhöhe muß mind. 30 cm und darf max. 60 cm nicht überschreiten, bezogen auf das Mittel der Höhe der dazugehörigen Zuwegung.

**2.00 Art der baulichen Nutzung, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**2.10 Art der baulichen Nutzung**

Im Plangeltungsbereich werden nach § 1 Abs. 6 BauNVO die in § 3 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.

**2.20 Nebenanlagen**

Im Plangeltungsbereich wird festgesetzt, daß Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO dahingehend eingeschränkt sind, daß nur Eingangsüberdachungen, überdachte Sitzplätze, offene Kamine, Pergolen, Gartengeräteräume (bis 6 qm Grundfläche), Wäschespinnen und Sichtschutzzäune außerhalb der Baugrenzen zulässig sind.

**3.00 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**3.10 Grundflächenzahl**

Bei der Ermittlung der GRZ (Grundflächenzahl) sind die nach § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen mitzurechnen.

**3.20 Geschoßflächenzahl**

Bei der Ermittlung der GFZ (Geschoßflächenzahl) ist die Dachgeschoßfläche nach § 20 Abs. 3 BauNVO mitzurechnen.

**3.30 Anzahl der Vollgeschosse**

Es wird eine eingeschossige Bebauung mit einem Vollgeschoß nach § 16 Abs. 2 Satz 3 BauNVO und einem ausgebauten Dachgeschoß, welches kein Vollgeschoß sein darf, festgesetzt.

**3.40 Firsthöhe**

Die Firsthöhe soll sich an der Firsthöhe der umgebenden Häuser orientieren und darf 7.5 m nicht überschreiten. Als Bezugspunkt gilt hier die mittlere Höhe des dazugehörigen Grundstückes.

**3.50 Traufhöhe**

Die Traufhöhe soll sich an der Traufhöhe der umgebenden Häuser orientieren und darf 3.25 m nicht überschreiten. Als Bezugspunkt gilt hier die mittlere Höhe des dazugehörigen Grundstückes.

**4.00 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche ( § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG )**

**4.10 Offene Bauweise**

Nach § 22 Abs. 1 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt.

**5.00 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

**5.10 Stellplätze**

Im Plangeltungsbereich sind Garagen oder Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der seitlichen Grenzabständen zulässig.

**5.30 Grundstückszufahrten**

Es ist nur eine Zufahrt, die eine Breite von 3,20 m nicht überschreiten darf, zulässig.

**6.00 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

**6.10 Anzahl der Wohneinheiten**

Im Plangeltungsbereich sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

**7.00 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die in der Planzeichnung eingetragenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden zugunsten der anliegenden Grundeigentümer als auch den Ver- und Entsorgungsunternehmen festgesetzt.

**8.00 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Die Gestaltung der Grundstücksgrenzen und des Gartens soll sich an die Gestaltung der umliegenden Grundstücke orientieren. Im Plangeltungsbereich sind Hecken an allen Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Als Ausnahme hierzu kann an der westlichen Grundstücksgrenze, sofern sich die Bebauung nach Westen mit einer Terrasse o. ä. orientiert, eine höhere Bepflanzung bis max. 2,00 m als Sichtschutz zugelassen werden. Zum Schutz der Hecken kann an den Grundstücksgrenzen ein Maschendrahtzaun von bis 1,00 m Höhe zugelassen werden.

Es ist allgemein auf naturnahe Bepflanzung zu achten.