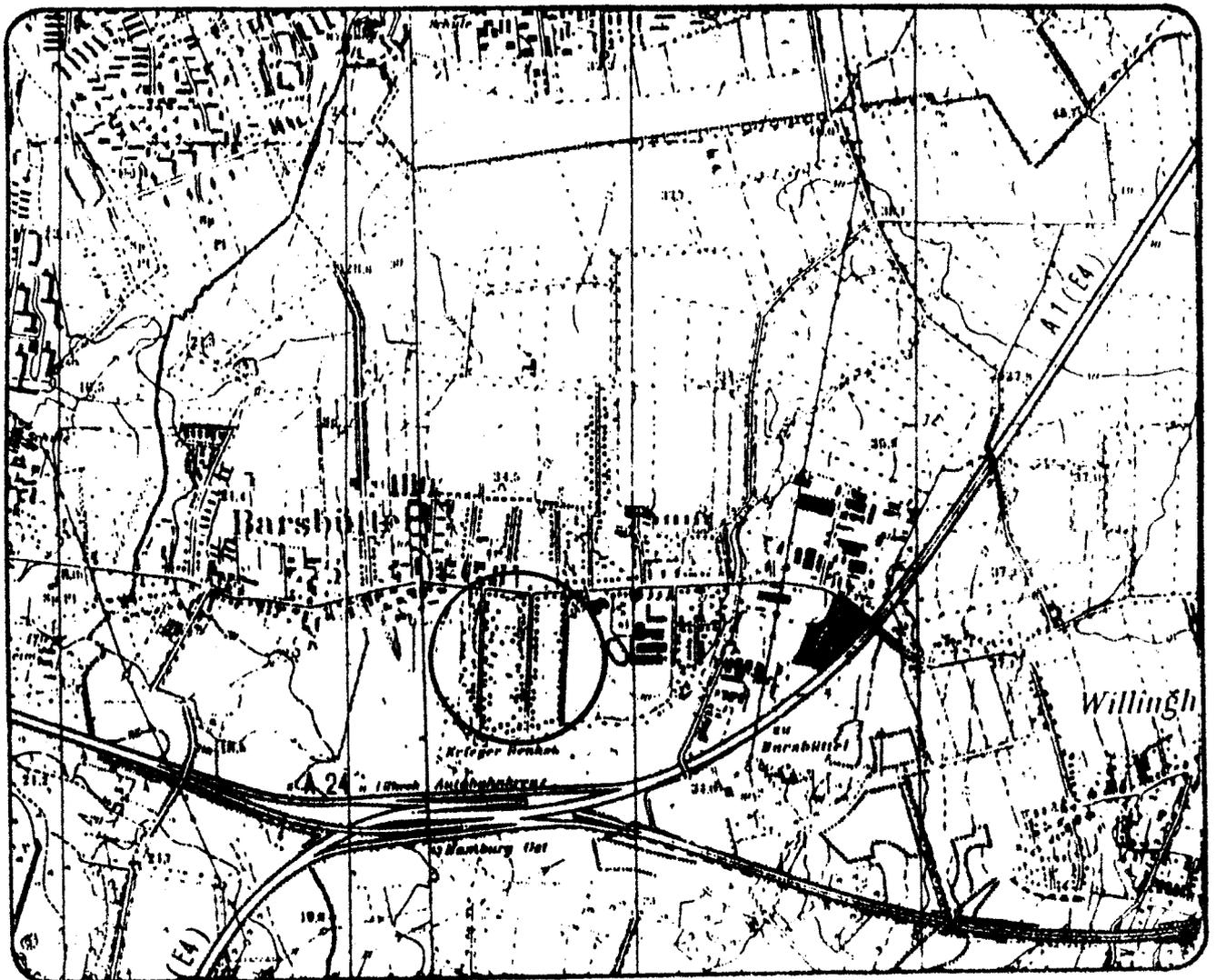


Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1.25 5.Änd.
der Gemeinde Barsbüttel

O.T. BARSBÜTTEL

Baugebiet : südlich der Willinghusener Landstraße,
westlich "Ellerhoop",
nördlich "An der Barsbek",
östlich und westlich "Zum Ehrenhain"
sowie westlich angrenzende Flurstücke teilweise.



Übersichtsplan M = 1 : 25.000

PLANUNGSBÜRO
JÜRGEN ANDERSSSEN
RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK 1
TEL. 0451 891932

2. Ausfertigung

BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

1. Lage des Baugebietes	Seite 3
2. Grundlage der 5. Änderung des Bebauungsplanes	Seite 3
3. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes - Inhalt -	Seite 4
4. Ver- und Entsorgung des Bau- gebietes	Seite 4
5. Verkehrliche Erschließung des Baugebietes	Seite 5
6. Sonstiges	Seite 5
7. Beschluß über die Begründung	Seite 5
8. Bearbeitungsvermerk / Stand der Begründung	Seite 5

1. LAGE DES BAUGEBIETES

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes umfaßt den Gesamtbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1.25 mit Ausnahme der "Fläche für Aufschüttungen - Lärmschutzwall - " entlang der Bundesautobahn A 1.

Der Bebauungsplan Nr. 1.25 liegt im Ortsteil Barsbüttel und beinhaltet die Bebauung im Süden der "Willingshusener Landstraße", westlich der Straße "Ellerhoop", nördlich der Straße "An der Barsbek" und die Baugrundstücke westlich und östlich der Straße "Zum Ehrenhain" sowie teilweise die westlich angrenzenden Flurstücke.

2. GRUNDLAGE DER 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan Nr. 1.25 wurde mit Verfügung vom 20.02.1980 genehmigt und nach Bekanntmachung der Genehmigung mit dem 10.07.1980 verbindlich.

Zwischenzeitlich wurden zwei Änderungen von der Gemeinde durchgeführt, sowie eine vereinfachte Änderung.

Als Rechtsgrundlagen für die 5. Änderung des Bebauungsplanes gelten

- a) das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I Seite 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I Seite 949),
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl. I Seite 1763),
- c) die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24. Februar 1983 -LBO '83- (GVBl. Schl.-H. Seite 86).

Die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.25 wurde von der Gemeindevertretung beschlossen am **30.08.1984**

Die 5. Änderung ersetzt die zwischenzeitlich eingestellte 3. Änderung des Bebauungsplanes.

3. GRÜNDE ZUR AUFSTELLUNG DER 5. ÄNDERUNG

Durch die bisher gültigen Festsetzungen des verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1.25 konnten Garagen und Nebenanlagen, die nach Landesrecht innerhalb der seitlichen Abstandsflächen zulässig sind, nicht in allen Fällen im Bereich zwischen der seitlichen Grundstücksgrenze und dem Gebäude sowie in rückwärtigen Grundstücksbereichen errichtet werden, weil durch textliche Festsetzung diese Anlagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig waren.

Die Gemeinde hat feststellen müssen, daß eine Gleichbehandlung aller Eigentümer von Grundstücken innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht gegeben ist.

Auf den meisten Grundstücken ist die Errichtung entsprechender baulicher Anlagen innerhalb der seitlichen Abstandsflächen möglich, weil die festgesetzten Baugrenzen über die seitlichen Grundstücksgrenzen hinaus gezogen wurden. Dies gilt jedoch nicht für alle Grundstücke.

Um auch den übrigen Betroffenen die Möglichkeit zur Nutzung dieser Flächen zu geben, hat die Gemeindevertretung eine Gleichstellung der Eigentümer durch die Änderung der Ziffer 13 des Textes beschlossen.

Zusätzlich hierzu will die Gemeindevertretung gleichzeitig dem Wunsch mehrerer Eigentümer entsprechen, lediglich den sog. Vorgartenbereich von sonstigen Nebenanlagen sowie Garagen, Stellplätzen und überdachten Stellplätzen (Carports) freizuhalten. Lediglich Anlagen nach § 14 (2) BauNVO (Anlagen, die der Versorgung des Baugebietes dienen) dürfen in diesen Bereichen errichtet werden.

4. VER- UND ENTSORGUNG DES BAUGEBIETES

Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes ist bereits sichergestellt und wird nicht durch die vorliegende Änderung beeinträchtigt.

5. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG DES BAUGEBIETES

Die verkehrliche Erschließung wird bereits durch entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der 1. Änderung sichergestellt.

6. SONSTIGES

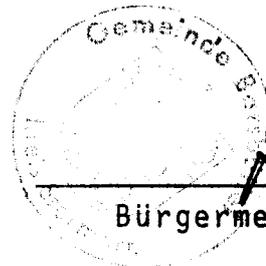
Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens nach dem BBauG sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Zusätzliche Erschließungskosten fallen nicht an.

7. BESCHLUSS ÜBER DIE BEGRÜNDUNG

Diese Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.25 wurde von der Gemeindevertretung Barsbüttel am 07.03.85 gebilligt.

Barsbüttel, den 07.03.1985




Bürgermeister