

Gemeinde Barsbüttel

Kreis Stormarn

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 1.27

der Gemeinde Barsbüttel

Gebiet:

Östlich Steinbeker Weg

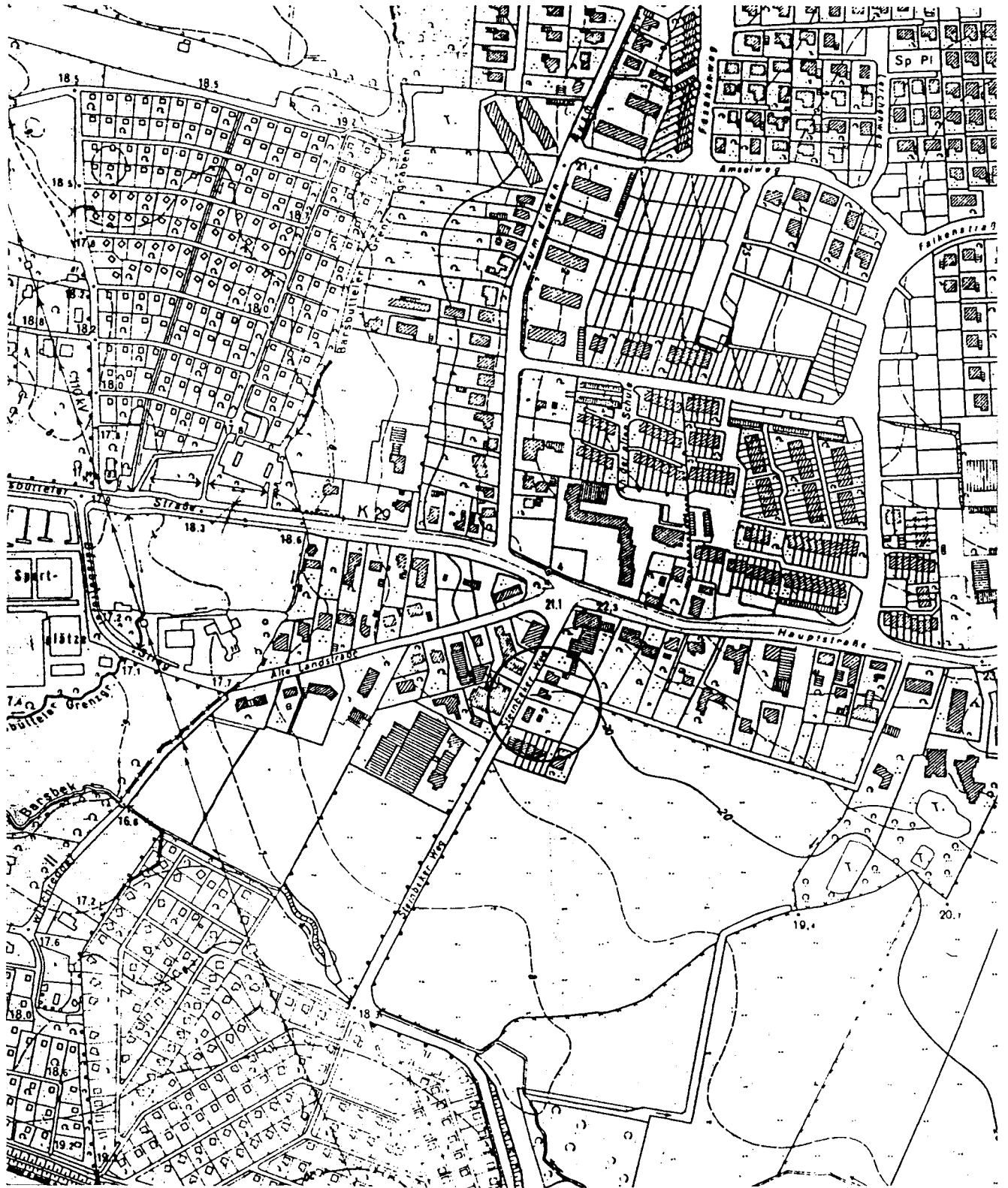
Südlich Hauptstraße

Flurstücke 68/2, 67/1, 240/55

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

- 3.00 Begründung der Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

- 4.00 Versorgungsanlagen

- 5.00 Grünordnerische Belange

- 6.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlußfassung

Am 26.9.1996 faßte die Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbüttel den Aufstellungsbeschluß für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.27

Gebiet:

Steinbeker Weg, Flurstücke 68/2, 67/1, 240/55.

Neu: Östlich Steinbeker Weg, südlich Hauptstraße, Flurstücke 68/2, 67/1, 240/55.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.27 entspricht den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes.

1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Planunterlage für die 1. Änderung wurde die Planunterlage im Maßstab 1 : 1000 des Bebauungsplanes Nr. 1.27 verwandt.

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 1.27 gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zuletzt geänderten Fassung.
- b) Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

2.10 Lage

Das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.27 befindet sich im Süden der geschlossenen Ortslage der Gemeinde Barsbüttel. Das Gebiet liegt südlich der Straße „Steinbeker Weg“ und umfaßt die Flurstücke 68/2, 67/1 und 240/55. Das Gebiet wird durch den „Steinbeker Weg“ erschlossen.

Der Plangeltungsbereich umfaßt eine gesamte Größenordnung von ca. 2.690 m².

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Im Plangeltungsbereich befinden sich drei Wohngebäude, die Restflächen werden zur Zeit als Garten genutzt. Der Plangeltungsbereich ist als reines Wohngebiet, entsprechend der angrenzenden Flächen, ausgewiesen.

3.00 Begründung der Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

Seitens der Gemeinde will man dem Wunsch der Anlieger folgen, die Bebauungsmöglichkeiten auf die hinteren Grundstücksbereiche auszuweiten. Für die Flurstücke 68/2, 67/1 und 240/55 entfallen daher die bisher gültigen Baugrenzen.

Es werden Baufenster festgesetzt, so daß in den rückwärtigen Bereichen der Flurstücke 68/2, 67/1 und 240/55 Bebauungsmög-

lichkeiten geschaffen werden, bei gleichzeitiger Rücknahme und Korrektur der straßenseitigen Bauflächen und bei gleichzeitiger Reduzierung der Anzahl der Vollgeschosse auf I.

Die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke erfolgt durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, jeweils an der nördlichen Grundstücksgrenze der Parzellen 68/2, 67/1 und 240/55.

Der Plangeltungsbereich ist als reines Wohngebiet mit eingeschossiger Bauweise, Grundflächenzahl 0,3, ausgewiesen. Es dürfen nur Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden.

4.00 Versorgungsanlagen

Ver- und Entsorgungsanlagen sind von dieser Änderung nicht betroffen.

Soweit die hydrologischen Verhältnisse es erlauben, sollte das Oberflächenwasser auf den Grundstücken verbleiben. Die Ableitung von Grundwasser (z. B. durch Kellerdrainagen) soll nicht erfolgen. Für die Versickerung von Oberflächenwasser sind rechtzeitig vor Baubeginn wasserrechtliche Anträge zu stellen. Ein Entsprechender Antrag auf Ausnahme vom Anschlußzwang der Entwässerungssatzung der Gemeinde Barsbüttel ist ebenfalls zu stellen.

5.00 Grünordnerische Belange

Der Bestand an Grünanlagen bleibt erhalten. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

6.00 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.

**Begründung zur 1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 1.27 der Gemeinde Barsbüttel**

- 7 -

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der
Gemeinde Barsbüttel am 29. Januar 1998 gebilligt.

Barsbüttel, den 30.03.1998



Weig
Bürgermeister