

G E M E I N D E B A R S B Ü T T E L

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 1.30 der Gemeinde Barsbüttel für  
das Gebiet : "Bergreder nördlich der Straße Birkenweg"

Bearbeitung : Owe Feddersen, Architekt BDA, 2 Hamburg 74,  
Steinbeker Marktstraße 9, Tel.: 712 53 60

Gemeinde Barsbüttel  
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 1.30  
Gebiet : "Bergredder nördlich der Straße Birkenweg"

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1.30 der Gemeinde Barsbüttel

### 1. Entwicklung des Planes

Die Grundstücke des bebauten Plangebietes sind schmal und tief. Entlang der Erschließungsstraße sind sie mit Einfamilienhäusern bebaut. Verschiedentlich ist eine Teilung der Grundstücke (Pfeifenstielgrundstücke) und damit eine hintere Bebauung erfolgt. Um dem Verlangen nach weiteren Grundstücksteilungen aus Gründen der Gleichheit nachkommen zu können, ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen worden.

### 2. Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung Barsbüttel hat deshalb beschlossen, für das o.a. Gebiet auf der Grundlage des genehmigten Flächennutzungsplanes den Bebauungsplan Nr. 1.30 aufzustellen. Der Beschluß ist am 31.3.1977 gefaßt worden. Die im genehmigten Flächennutzungsplan enthaltenen Straßenanschlüsse östlich und westlich des Bergredders werden bei der nächsten Änderung des Flächennutzungsplanes herausgenommen.

Der Bebauungsplan ist aufgrund des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 entworfen und aufgestellt worden.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom ~~27.02.1977 bis 24.02.1977~~ bis ~~26.02.1977~~.....

Als Katasterunterlage für den rechtlichen Nachweis der Grundstücke diente die amtliche, end-

gültige Planunterlagen des Katasteramtes Stormarn, Bad Oldesloe.  
Die Besitzverhältnisse sind dem Liegenschaftsbuch des Katasteramtes Stormarn entnommen und aus dem beigehefteten Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

### 3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Das Plangebiet liegt östlich und westlich des in Nordsüdrichtung verlaufenden "Bergredders" zwischen "Birkenweg" und "Hintern Berg Redder" (Landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg). Das Gebiet hat eine Größe von 6,9 ha.

### 4. Planung

#### Flächennutzung :

Die überplante Fläche ist ein Einzelhausgebiet mit unterschiedlicher Bebauung. Die Nutzung soll weiterhin "Reines Wohngebiet" bleiben.

Für die Bebauung der vorgesehenen rückwärtigen Grundstücke ist für diese eine Mindestgrundstücksgröße von 600 qm festgesetzt (davon ausgenommen sind die Flurstücke 4/1, 4/10 und 225/4).

Für die verbleibenden Vordergrundstücke werden ebenfalls 600 qm Grundstücksgröße festgesetzt (davon ausgenommen sind die Flurstücke 5/6 und 5/7, deren Teilung ausgeschlossen wird).

Bei einer Grundstücksbreite von weniger als 16 m ist jedoch für die vorderen Grundstücke eine Mindestgrundstücksgröße von 500 qm zulässig (davon ausgenommen ist das Flurstück 4/6).

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, dürfen aufgrund § 23(5) BauNVO nur auf den überbaubaren Flächen errichtet werden, um ausreichende Freiflächen ohne übermäßige Störungen von u.a. freistehenden Garagen oder Stellplätzen zu schaffen.

Ein größerer öffentlicher Kinderspielplatz ist auf dem westlich gelegenen Flurstück außerhalb dieses Plangeltungsbereiches vorgesehen.

#### Wohnfolgeeinrichtungen :

Für Grund- und Hauptschüler steht die nahegelegene Barsbütteler Schule zur Verfügung; für die übrigen schulischen Bereiche ist das Schulzentrum Glinde (Schulbus) zuständig.

#### Verkehr :

Die Straße "Bergredder" soll zu einer verkehrsberuhigten Zone ausgebaut werden. Es soll lediglich eine optische Trennung zwischen Gehbereichen und Fahrgasse bestehen.

Bei der Gestaltung des Straßenraumes ist davon auszugehen, daß die gesamte Verkehrsfläche dem Fußgänger zur Verfügung steht. Die entsprechenden Parkbuchten sind in der Planzeichnung gekennzeichnet. Zusätzliche Versätze der Fahrgasse, außer durch Parkbuchten, werden durch einzelne Bauminselformen geschaffen. Die Fahrbahnbegrenzungen in den Verschwenkbereichen werden so ausgebildet, daß notwendiger Schwergelastverkehr durch Öl- und Müllfahrzeuge sowie Anlieferverkehr gewährleistet ist.

Im nördlichen Bereich wird die Straße "Bergredder" in einem *Hemmschritt* in der Straße "Hinterm Berg Redder" enden.

Die Einmündung des "Bergredders" in den "Birkenweg" ist in der Planzeichnung so dargestellt, daß durch einen Versatz eine optische Trennung zwischen den üblichen Verkehrsflächen und der verkehrsberuhigten Zone erreicht wird. Zusätzlich wird auf die verkehrsberuhigte Zone mit entsprechenden Verkehrsschildern hingewiesen.

Der Anschluß an die Hauptverkehrsstraße (Willinghusener Landstraße, K 29) ist unverändert.

#### Trinkwasserschutz :

Das Plangebiet liegt im Bereich der vorgesehenen Trinkwasserschutzzone III B der Hamburger Wasserwerke.

Diese Zone beinhaltet Nutzungsbeschränkungen u.a. für Abwassersenkung, Ablagerung von Stoffen, Öl, Teer, Chemikalien, Giften u.ä., erdverlegte Treibstofftanks und Treibstoff- und Ölleitungen, abwassergefährliche Betriebe, Abwasserverregnung, Behälter für Heizöl und Treibstoffe von mehr als 10 cbm Inhalt und, im Falle fehlender Sicherheitsmaßnahmen, auch solche bis zu 10 cbm Inhalt ohne Betonwanne o.ä., Tankstellen, Müllkippen, Sickergruben etc.

Einbau von unterirdischen Öl- und Treibstoffbehältern von bis zu 40 cbm Inhalt bei Erfüllung besonderer Sicherheitsvorkehrungen ist zulässig. Zu beachten ist die vorläufige Schutzzone im Sinne von § 13 BBauG der Lagerbehälterverordnung vom 15.9.1970 (GVOBL. S. 269) und der zuständigen Verwaltungsvorschriften vom 12.10.70 (Amtsblatt Schl.-H. S. 612).

5. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Zusätzlich zu den vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen sind keine Maßnahmen erforderlich.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Die den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechende Nutzung wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff bzw. 85 ff des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

7. Kosten

Für die Realisierung des Bebauungsplanes werden folgende Kosten entstehen:

A: Verkehrsflächen (Ausbau)	DM 360.000,--
B: Straßenbeleuchtung	DM 22.000,--
C: Regenwasserkanal, anteilig für die Straßenentwässerung	DM 45.000,--
D: Grünstreifen mit Pflanz- inseln für Bäume	DM 8.000,--
	DM 435.000,--
	=====
E: Schmutzwasserkanal entfällt	
F: Regenwasserkanal anteilig für die Entwässerung der Grundstücke	DM 45.000,--
	=====
G: Schmutz- und Regenwasser- hausanschlüsse	DM 65.000,--
	=====

Die ermittelten Kosten zu A bis D sind nach dem KAG gem. der Satzung der Gemeinde Barsbüttel über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen und Wegen anteilig von der Gemeinde und den beitragspflichtigen Grundstücken zu tragen.

Die Finanzierung des gemeindlichen Kostenanteiles wird im Haushalt 1983 vorgesehen.


Zu den Kosten E bis F wird ein Anschlußbeitrag entsprechend der Ortssatzung erheben.

Die Kosten zu G werden von den Grundstückseigentümern, deren Grundstücke eine Anschlußmöglichkeit haben, in voller Höhe getragen.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 01. Oktober 1981 gebilligt.

Barsbüttel, den 02. Oktober 1981



  
Bürgermeister