

Gemeinde Barsbüttel

Kreis Stormarn

BEGRÜNDUNG

**zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.35
der Gemeinde Barsbüttel, OT Barsbüttel**

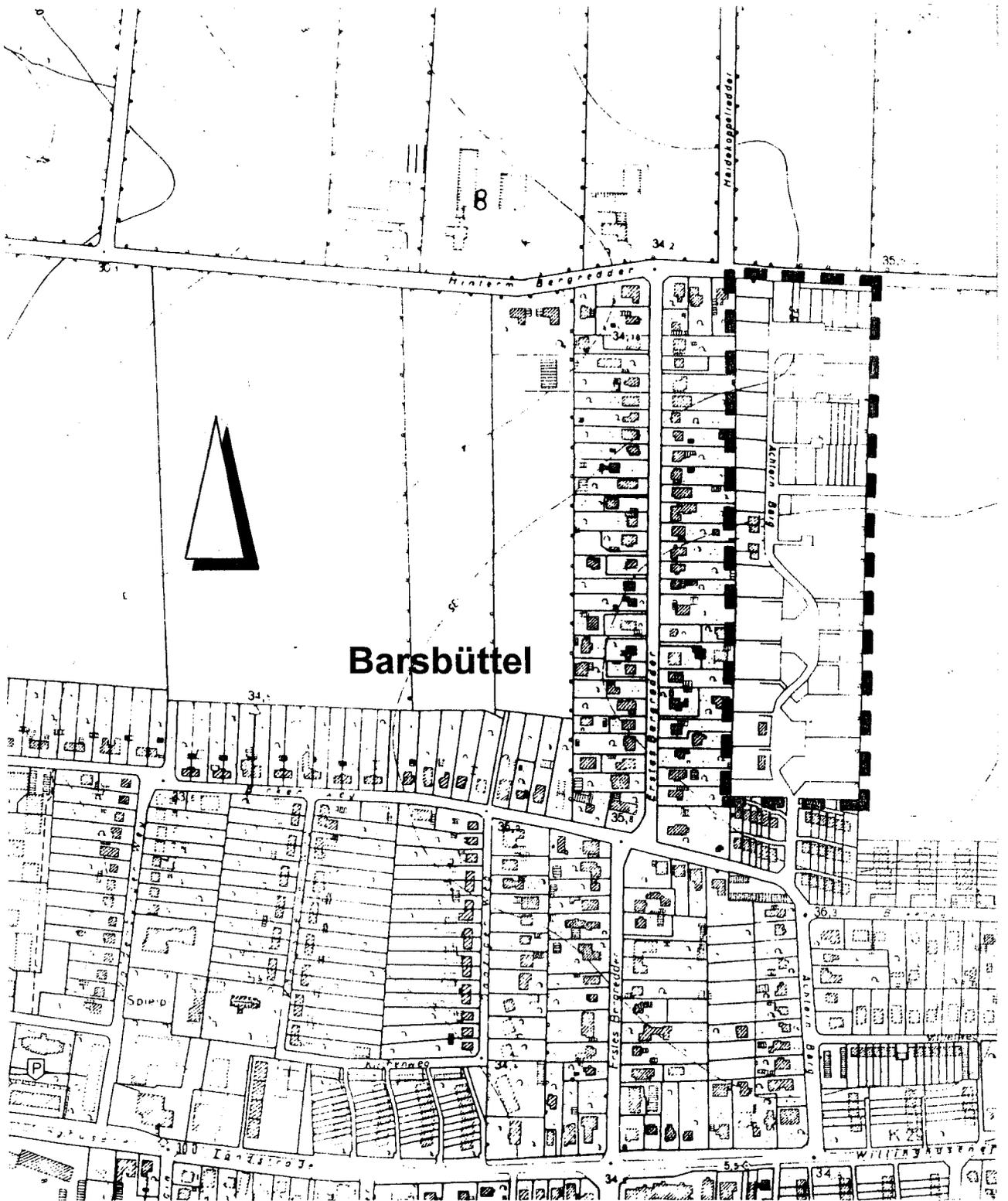
Gebiet:

Nördlich Achtern Barg

Stand : ORIGINALAUSFERTIGUNG

Übersicht

Maßstab 1 : 5000



Inhaltsübersicht

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
 - 1.10 Beschlussfassung
 - 1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 1.30 Sonstige Planungen
 - 1.40 Technische und rechtliche Grundlagen

- 2.00 Lage um Umfang des Bebauungsplangebietes
 - 2.10 Lage
 - 2.20 Bisherige Nutzung / Bestand
 - 2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches
 - 2.40 Flächenbilanz

- 3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

- 4.00 Verkehrserschließung

- 5.00 Grünordnerische Belange

- 6.00 Versorgungsanlagen
 - 6.10 Wasserversorgung
 - 6.20 Feuerlöscheinrichtungen
 - 6.30 Beseitigung des Schmutzwassers
 - 6.40 Beseitigung des Oberflächenwassers
 - 6.50 Versorgung mit elektrischer Energie
 - 6.60 Gasversorgung
 - 6.70 Fernsprechversorgung
 - 6.80 Abfallbeseitigung

- 7.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

- 8.00 Beschluss über die Begründung

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlussfassung

Am 13.06.2002 fasste die Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbüttel den Beschluss, für das Gebiet:

Nördlich Achtern Barg

die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.35 aufzustellen.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.35 der Gemeinde Barsbüttel entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.

1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke wurde eine Planunterlage im Maßstab 1 : 1000 der öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Teetzmann, Sprick, Urban, Ahrensburg/ Glinde verwandt.

Als Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.35 gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung.
- b) Die Vierte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in zuletzt geänderter Fassung.
- c) Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 10.01.2000 - LBO 2000 - (GVOBl. Sch.-H. S. 47, ber. 213).
- d) Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV. 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

2.10 Lage

Das Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.35 der Gemeinde Barsbüttel liegt im Nord / Nordosten des Ortsteiles Barsbüttel - Ort.

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Das Gebiet ist bereits bebaut mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern, Reihenhäusern und Geschosswohnungen. Im südlichen Bereich befindet sich ein Spielplatz.

2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.35 wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: Durch die südlichen Grenze der Straßenbegrenzungslinie der Straße Rähnwischredder, Flurstück 59/42.

Im Osten: Durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 6/151, 6/74, 6/223, 6/174, 6/143, 6/88, 6/90, 6/91, 6/93, 6/189, 6/190, 6/192, 6/210 und 6/100.

Im Süden: Durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 6/100, 6/128 und 6/101.

Im Westen: Durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 6/101, 6/103, 6/104, 6/184, 6/108, 6/111, 6/213, 6/138, 6/137, 6/136, 6/135, 6/134, 6/168, 6/142, 6/122, 6/123, 6/124, 6/131, 6/130, 6/167 und 6/139.

2.40 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst insgesamt folgende ausgewiesene Einzel- und Gesamtflächen:

Reines Wohngebiet (WR)	41.012 m ²	=	81,8 %
Verkehrsflächen	8.328 m ²	=	16,6 %
Grünflächen	730 m ²	=	1,5 %
Versorgungsfläche	74 m ²	=	0,1 %

Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches	50.144 m ²	=	100 %
	5,0 ha		

3.00 **Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung**

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

Folgende Gründe und Ziele veranlassten die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.35:

Von einigen Eigentümern der Grundstücke im Plangeltungsbereich wurde der Wunsch geäußert, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Wintergärten zu errichten. Um den Anliegern dies zu ermöglichen sowie eine Gewährleistung der Gleichbehandlung der Nachbarn untereinander ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.35 erforderlich.

Die bisherigen Baufelder werden um 3,00 m in südliche oder westliche Richtung für neue Baufelder für Wintergärten erweitert. Die erforderlichen Abstandsflächen werden weiterhin eingehalten.

Um auch den Bewohnern, die Ihre Grundflächenzahl bereits ausgenutzt haben, den Bau von Wintergärten zu ermöglichen wird die Grundflächenzahl geringfügig angehoben.

4.00 Verkehrserschließung

Das Bebauungsplangebiet wird von außen weitläufig über die BAB A 24 Hamburg - Berlin und die BAB A 1 Hamburg - Lübeck erschlossen.

Die direkte Erschließung erfolgt von der K 29, Hauptstraße/ Willinghusener Landstraße über die Straße Achtern Barg.

Der nördliche Teil der Straße Achtern Barg, die den Plangeltungsbereich direkt anbindet, ist eine Stichstraße, die als verkehrsberuhigte Zone angelegt und ausgewiesen ist. Die Straße ist bereits voll ausgebaut.

Private Stellplätze sind nach den Vorschriften der Landesbauordnung Schleswig-Holstein auf den eigenen Grundstücken zu errichten. Weiterhin sind Anlagen für Gemeinschaftsstellplätze in ausreichendem Maße vorhanden.

Öffentliche Parkplätze sind im Straßenraum in ausreichendem Maße vorhanden.

Es erfolgen keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan, dem Bebauungsplan Nr. 1.35 der Gemeinde Barsbüttel.

5.00 Grünordnerische Belange

Grünordnerische Belange werden durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.35 nicht berührt.

Es erfolgen hier keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan, dem Bebauungsplan Nr. 1.35 der Gemeinde Barsbüttel.

6.00 Versorgungsanlagen

6.10 Wasserversorgung

Der gesamte Bereich der Gemeinde Barsbüttel wird durch zentrale Wasserversorgungseinrichtungen der Hamburger Wasserwerke GmbH mit Trink- und Brauchwasser versorgt.

Es erfolgen keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan, dem Bebauungsplan Nr. 1.35 der Gemeinde Barsbüttel.

6.20 Feuerlöscheinrichtungen

Der Brandschutz in der Gemeinde Barsbüttel wird durch die Freiwillige Feuerwehr Barsbüttel sichergestellt.
Der Plangeltungsbereich ist mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet.

Es erfolgen keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan, dem Bebauungsplan Nr. 1.35 der Gemeinde Barsbüttel.

6.30 Beseitigung des Schmutzwassers

Die Schmutzwasserentsorgung 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.

Es erfolgen keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan, dem Bebauungsplan Nr. 1.35 der Gemeinde Barsbüttel.

6.40 Beseitigung des Oberflächenwassers

Das anfallende Oberflächenwasser wird entsprechend dem Generalentwässerungsplan der Gemeinde, dem im Osten gelegenen Vorfluter mit zugehörigem Regenwasser-Rückhaltebecken zugeführt.

Es erfolgen keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan, dem Bebauungsplan Nr. 1.35 der Gemeinde Barsbüttel.

6.50 Versorgung mit elektrischer Energie

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der E.ON Hanse.

Es erfolgen keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan, dem Bebauungsplan Nr. 1.35 der Gemeinde Barsbüttel.

6.60 Gasversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas ist durch das vorhandene Netz der E.ON Hanse sichergestellt.

Es erfolgen keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan, dem Bebauungsplan Nr. 1.35 der Gemeinde Barsbüttel.

6.70 Fernsprechversorgung

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

Es erfolgen keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan, dem Bebauungsplan Nr. 1.35 der Gemeinde Barsbüttel.

6.80 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt aufgrund gesetzlicher Regelungen durch den Abfallwirtschaftsverband Stormarn mit Sitz in Ahrensburg.

Es erfolgen keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan, dem Bebauungsplan Nr. 1.35 der Gemeinde Barsbüttel.

7.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund- und Bodens sind nicht erforderlich, somit fallen auch keine Kosten für die Gemeinde Barsbüttel an.

8.00 Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung der
Gemeinde Barsbüttel am 26.2.2004.

Barsbüttel, den 14. April 2004



Bürgermeister