

# Begründung

## zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.40 der Gemeinde Barsbüttel

**GEBIET** : östlich der Bebauung (Neubaubereich) "Achtern Barg",  
südlich "Rähnwischredder", westlich "Stellauer Weg",  
nördlich der vorhandenen Bebauung "Birkenweg".



Übersichtsplan M = 1 : 25.000

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

Planungsstand:

# SATZUNG

3  
.....Ausfertigung

# INHALTSVERZEICHNIS

**zur Begründung  
der 1. Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 1.40  
der Gemeinde Barsbüttel**

|  |             |
|--|-------------|
| 1. Grundlagen der 1. Änderung des<br>Bebauungsplanes                         | Seite 3     |
| 2. Gründe zur Aufstellung der 1. Änderung<br>des Bebauungsplanes             | Seite 4     |
| 3. Lage des Baugebietes  | Seite 4     |
| 4. Inhalt des Bebauungsplanes  | Seite 4     |
| 5. Ver- und Entsorgung des Baugebietes                                       | Seite 5     |
| 6. Verkehrliche Erschließung des Baugebietes                                 | Seite 5     |
| 7. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft<br>und zur Gestaltung des Baugebietes | Seite 5     |
| 8. Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen                                      | Seite 5     |
| 9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund<br>und Bodens                             | Seite 5     |
| 10. Überschlägige Ermittlung der<br>Erschließungskosten                      | Seite 5     |
| 11. Realisierung des Bebauungsplanes   | Seite 6     |
| 12. Beschluß über die Begründung   | Seite 6     |
| <br>Bearbeitungsvermerke/Stand   | <br>Seite 6 |

## 1. Grundlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.40

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.40 wird aufgestellt auf der Grundlage des verbindlichen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barsbüttel, der mit Erlaß des Herrn Innenministers vom 05.04.1977, Az.: 8106/812/2-62,9, genehmigt wurde sowie seiner 10. Änderung.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbüttel hat den Bebauungsplan Nr. 1.40 mit Beschluß vom 28. Januar 1988 als Satzung beschlossen.

Der Landrat des Kreises Stormarn, Umweltamt - Plan-genehmigungsbehörde -, hat mit Verfügung vom 22. Februar 1988 mitgeteilt, daß Rechtsvorschriften in zwei Punkten verletzt wurden, und weitere Hinweise gemacht. Die erforderlichen zusätzlichen Beschlüsse wurden zwischenzeitlich gefaßt.

Als Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan Nr. 1.40 gelten:

- a) das Baugesetzbuch (BauBG) vom 08. Dezember 1986; in Kraft getreten am 01.07.1987 (BGBl. I Seite 2253),
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1977 (BGBl. I Seite 1763)/1986 (BGBl. I Seite 2665),
- c) die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 13.02.1983 - LBO '83 - (GVBl. Schl.-H. Seite 86) sowie
- d) die "Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts" (Planzeichenverordnung 1981 - Planz.V. 81 -) vom 30. Juli 1981 (BGBl. Seite 833).

## **2. Gründe zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes**

Die 1. Änderung wird aufgestellt, um das bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.40 gesetzte Ziel, städtebaulich wichtige "Vorgartenbereiche" zur Schaffung breiterer Verkehrsräume zu erreichen. Diese Zielsetzung konnte aus planungsrechtlichen Gründen nicht realisiert werden, weil die beschlossenen Festsetzungen im Teil A - Planzeichnung - (nach § 9 (1) 2 BauGB - Ausschluß von Nebenanlagen) und im Teil B - Text - (Ziffer 6) rechtlich als nicht ausreichend angesehen wurden.

## **3. Lage des Baugebietes**

Der Bereich der 1. Änderung betrifft den gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 1.40. Der Bereich des Bebauungsplanes liegt im Ortsteil "Barsbüttel-Ort", nördlich des Birkenweges, westlich des "Stellauer Weges", südlich des "Rähnwischredders" und östlich des Baugebietes "Achtern Barg" (B-Plan Nr. 1.35).

## **4. Inhalt des Bebauungsplanes**

Der gewünschte Ausschluß von baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen wird durch die Neufassung des Absatzes 6 des Teiles B - Text - erreicht. Ausgenommen von diesem Bauverbot sind lediglich Einfriedigungen und Nebenanlagen im Sinne des § 4 Absatz 2 BauNVO (bauliche Anlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung des Abwassers dienen). Dies soll auch für Anlagen der Deutschen Bundespost (Telefon, Breitbandkabel) gelten.

Nur auf den restlichen Flächen, mit Ausnahme der Reihenhausgrundstücke (vergleiche Ziffer 10 der textlichen Festsetzungen), sind damit Garagen außerhalb der Baugrenzen zulässig. Für die südlichen "Kopfreihenhäuser" (Nr. 9, 15 + 20) gilt jedoch dabei eine Ausnahmeregelung durch Ziffer 10 des Teiles B - Text -.

**5. Ver- und Entsorgung des Baugebietes**

Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes ist durch den Bebauungsplan Nr. 1.40 sichergestellt.

**6. Verkehrliche Erschließung des Baugebietes**

Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes wird durch den Bebauungsplan Nr. 1.40 bereits sichergestellt.

**7. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und zur Gestaltung des Baugebietes**

Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und zur Gestaltung des Baugebietes werden durch den Bebauungsplan Nr. 1.40 getroffen.

**8. Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen**

Zusätzliche Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen ergeben sich durch die 1. Änderung nicht.

**9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens ergeben sich durch die 1. Änderung nicht.

**10. Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten**

Zusätzliche Erschließungskosten entstehen durch die 1. Änderung nicht.

### 11. Realisierung des Bebauungsplanes

Die neuen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.40 sollen umgehend realisiert werden. Dabei soll zum frühest möglichen Zeitpunkt von den Möglichkeiten des § 33 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während des Planaufstellung) Gebrauch gemacht werden.

### 12. Beschluß über die Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Barsbüttel

am 01. SEP. 1988 gebilligt.

Barsbüttel, 15. SEP. 1988



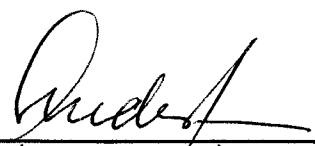
  
\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

---

Aufgestellt durch das PLANUNGSBÜRO J. ANDERSEN  
Rapsacker 8, 2400 Lüeck 1  
Tel.: 0451/ 89 19 32

Aufgestellt: 07.04.1988  
Geändert/ergänzt am  
(Stand)

Lübeck, 09.09.1988

  
\_\_\_\_\_  
(Planverfasser)