

GEMEINDE BARSBÜTTEL

(Kreis Stormarn)



Bebauungsplan Nr. 1.49

Gebiet: Ortsteil Barsbüttel, westliche Anliegergrundstücke
Waldenburger Weg, nordöstlich der Thorkoppel, südlich
Birkenweg

Begründung



Stand: Satzung

Inhaltsverzeichnis

1.	Grundlagen und Rahmenbedingungen	3
1.1	Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf	3
1.2	Vorgaben übergeordneter Planungen	3
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	4
1.4	Angaben zum Bestand	4
2.	Anlass und Ziele der Planung	5
2.1	Anlass der Planung	5
2.2	Ziele der Planung	5
3.	Inhalte des Bebauungsplans	6
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.	6
3.2	Landschaftspflege und Artenschutz	8
3.3	Verkehr, Ver- und Entsorgung	8
3.4	Hinweise und Kennzeichnungen	9
3.5	Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden	10
4.	Kosten	10

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011, und die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009.

Es findet das beschleunigte Verfahren gemäß des durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte eingefügten § 13 a BauGB Anwendung, da es sich um eine Nachverdichtung innerhalb des besiedelten Gemeindegebietes und somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung kann demnach verzichtet werden. Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Darüber hinaus liegt auch das Erfordernis einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB nicht vor, da der Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO nicht überschritten wird. Ferner besteht kein sachlicher, räumlicher und zeitlicher Zusammenhang mit der Aufstellung anderer Bebauungspläne.

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss	02.02.2012
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	02.02.2012
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	13.02.2012
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	15.02. - 16.03.2012
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	31.05.2012

1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Barsbüttel ist entsprechend der Verordnung zum zentralörtlichen System vom 16. Dezember 1997 als Stadtrandkern II. Ordnung eingestuft.

Der Regionalplan für den Planungsraum I des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 1998, ordnet Gemeinden, die insgesamt oder mit einzelnen Ortsteilen im baulichen Siedlungszusammenhang mit einem zentralen Ort oder Stadtrandkern stehen, keine planerischen Funktionen zu, da sie insgesamt oder mit einzelnen Ortsteilen an der Entwicklung des zentralen Ortes oder Stadtrandkerns teilnehmen sollen. Die weitere bauliche Entwicklung soll sich vorrangig auf den unmittelbar an Hamburg angrenzenden Ortsteil Barsbüttel konzentrieren. Die Bautätigkeit soll im Übrigen im Rahmen des örtlichen Bedarfs erfolgen, der sich aus dem Ersatz-, Nachhol- und Neubedarf für die Bevölkerung ergibt.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Barsbüttel. Nördlich der besiedelten Ortslage ist im Regionalplan ein Regionaler Grünzug dargestellt.

Nach dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) liegen sämtliche Ortsteile der Gemeinde Barsbüttel im Ordnungsraum um die Hansestadt Hamburg. Als Ziele der Raumordnung formuliert der LEP, dass

- Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, den örtlichen Bedarf decken,
- bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne ein Rahmen von 15 % neuer Wohnungen bezogen auf den Bestand am 31. Dezember 2009 gilt,
- die Innenentwicklung Vorrang hat vor der Außenentwicklung,
- neue Wohnungen vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen sind.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Barsbüttel stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche (W) dar, so dass die vorliegende Planung dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entspricht.

Der festgestellte Landschaftsplan stellt eine bestehende Siedlungsfläche dar.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der ca. 1,1 ha große räumliche Geltungsbereich liegt nördlich der 'Hauptstraße' in Nähe des Ortszentrums. Es handelt sich um das Gebiet östlich und nördlich der 'Thorkoppel', westlich des 'Waldenburger Weges' und südlich des 'Birkenweges'. Der Geltungsbereich umfasst die Anliegergrundstücke am 'Waldenburger Weg Nr. 5 bis 27'. Das Plangebiet liegt in der Flur 5 der Gemarkung Barsbüttel.

1.4 Angaben zum Bestand

Die Wohnsiedlung entlang der westlichen Straßenseite des 'Waldenburger Weges' ist durch Einzelhausgrundstücke geprägt. Teilweise ist der ursprüngliche Gebäudebestand, der durch kleine Gebäude gekennzeichnet ist, noch vorhanden. Teilweise wurden die Gebäude durch Um- und Anbauten jeweils an der Westseite des Baukörpers erweitert. Der Zuschnitt der Grundstücke beträgt ca. 15 m in der Breite und überwiegend ca. 65 m in der Tiefe. Lediglich die Grundstücke Nr. 5, 7 und 9 haben mit ca. 40 m eine geringere Grundstückstiefe. Während die Gebäude, bezogen auf die größeren Grundstücke, jeweils das östliche Drittel der Grundstücke einnehmen, werden die übrigen zwei Drittel als Gartenland genutzt. Bei den drei kleineren Grundstücken sind der bebaute Bereich und der als Gartenland genutzte Bereich ungefähr gleich groß.

2. Anlass und Ziele der Planung

2.1 Anlass der Planung

Gerade in den Ordnungsräumen um die Ballungszentren zeichnet sich spätestens seit den 1990er Jahren eine Entwicklung hin zu kleineren Grundstücken ab. Während früher noch Grundstückszuschnitte gewählt wurden, um der Nachfrage von Bauherren nach großen Nutzgärten zum Zwecke der Eigenversorgung begegnen zu können, ist dieser Aspekt im Laufe der Jahre mehr und mehr in den Hintergrund getreten. Hinzu kommt, dass die damaligen Bauherren mit den Jahren auch älter geworden sind und die Unterhaltung der Grundstücke dem einen oder anderen Eigentümer zunehmend Schwierigkeiten bereitet.

Parallel dazu kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Grundstücke von mehreren Generationen genutzt werden, ohne weiteren Wohnraum anzubauen bzw. neu zu bauen.

Bei einzelnen Grundstückseigentümern besteht der Wunsch, die rückwärtigen Teile der Grundstücke mit freistehenden Einzelhäusern zu bebauen. Eine solche zweite Baureihe lässt § 34 BauGB in diesem Bereich jedoch nicht zu, da das Gebot des Einfügens im Hinblick auf die überbaubare Grundstücksfläche, also auch die Bebauungstiefe ab der Erschließungsstraße, nicht erfüllt ist. Aus diesem Grunde wurden nur für Anbauten an die vorhandenen Gebäude bauaufsichtliche Genehmigungen erteilt.

Da der Begriff des Einfügens i. S. d. § 34 BauGB nicht Uniformität bedeutet, muss davon ausgegangen werden, dass die fiktive hintere Baugrenze weiter in den hinteren Grundstücksbereich und damit in die vorhandenen Gartenflächen wandern wird.

Diesen Tatsachen folgend hat bereits - wie dargelegt - eine teilweise, in einigen Fällen eher ungeordnete Nachverdichtung stattgefunden.

Da aufgrund der Nachfragesituation davon auszugehen ist, dass sich der Wunsch zur Nachverdichtung weiter fortsetzen wird, hat die Gemeinde Barsbüttel den Beschluss gefasst, die zukünftige bauliche Entwicklung im Interesse einer städtebaulichen Ordnung verbindlich zu leiten und zu steuern.

Nur so kann zukünftigen Bauherren eine verlässliche Entscheidungsgrundlage für das zukünftig planungsrechtlich zulässige Gesamterscheinungsbild des Plangebietes an die Hand gegeben werden.

2.2 Ziele der Planung

Der Gemeinde Barsbüttel ist daran gelegen, in besonderem Maße die Innenentwicklung zu fördern, um sparsam und schonend bei der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen umgehen zu können. Die Erweiterung von Bebauungsmöglichkeiten innerhalb eines vollständig bebauten Teils des Gemeindegebietes als Maßnahme der Innenentwicklung trägt diesem Gedanken Rechnung. Bei vollständiger Ausschöpfung des Bauleitplans könnten neun freistehende neue Wohngebäude und drei Anbauten errichtet werden.

Um zumindest einen Teil der vorhandenen Gartenflächen zu erhalten, ist die Steuerung der zukünftigen Entwicklung in Form der Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig, der die Hinterhausbebauung insbesondere in Hinsicht auf die Tiefe der überbaubaren Fläche sowie die Bauweise reguliert. Die Gemeinde ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB verpflichtet, einen Bebauungsplan aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Es handelt sich um eine Angebotsplanung für die Grundstückseigentümer, die keine Verpflichtung zur Bebauung auslöst.

Die städtebaulichen Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Vorgabe einer maßstäblichen und an die Umgebung angepassten Bebauung;
- Förderung der Innenentwicklung durch Nachverdichtung von untergenutzten Grundstücksflächen;
- Aktivierung von Baulandreserven im Innenbereich.

3. Inhalte des Bebauungsplans

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend wird ein **Allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Zulässig sind Wohngebäude, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Aufgrund der planungsrechtlich zulässigen Dichte des Plangebietes sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) als unzulässig bestimmt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (**Baugrenzen**), die Höchstzulässigkeit von maximal zwei **Vollgeschossen**, die maximale **Traufhöhe (TH)** von 5,00 m und die maximale **Firsthöhe (FH)** von 9,50 m über der die Grundstücke jeweils erschließenden Verkehrsfläche des Waldenburger Weges sowie die **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,35, so dass trotz der Möglichkeit zur Nachverdichtung ein hohes Grundniveau an gegenseitiger Rücksichtnahme der benachbarten Grundstücke fortbestehen wird. Zweigeschossigkeit, Trauf- und Firsthöhe orientieren sich an der anzutreffenden Bestandssituation, Baugrenzen und die GRZ von 0,35 tragen der geänderten Bedarfssituation nach kleineren, bebaubaren Grundstücken Rechnung. Soweit Gebäudeteile teilweise außerhalb der Baufenster liegen, genießen sie - soweit bauaufsichtlich genehmigt - Bestandsschutz. Im Falle ihres Fortfalls und einer zukünftigen Neubebauung sind jedoch die Baugrenzen, insbesondere die seitlichen Mindestgrenzabstände, zu beachten.

Trotz der Möglichkeit zur baulichen Verdichtung wird durch die getroffenen Festsetzungen auch zukünftig eine aufgelockerte Einzel- und Doppelhausbebauung gewährleistet.

Die Satzung schließt die Möglichkeit zur Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht aus, so dass die zulässige Grundfläche für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden darf. Zudem sind die privaten Erschließungswege für Hauptgebäude in zweiter Baureihe bei der Ermittlung der GRZ unberücksichtigt zu lassen.

Zulässig sind **Einzelhäuser** mit seitlichem Mindestgrenzabstand und **Doppelhaushälften** als einseitige Grenzbebauung. **Reihenhäuser** wären für das Areal untypisch und sind daher als unzulässig bestimmt.

Zur Wahrung eines geordneten Erscheinungsbildes und zum übergreifenden Schutz der Vorgärten ist innerhalb des Bereiches zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den jeweiligen vorderen Baugrenzen die Errichtung von **Nebenanlagen** i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO, **Carports** und **Garagen** unzulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind zulässig, da diese die Fassadenansicht nicht in unzumutbarer Weise beeinträchtigen.

Garagen, Carports und Stellplätze sind nur, von den erschließenden Verkehrsflächen aus gesehen, bis zur hintersten Baugrenze (2. Baureihe) und deren auf die seitlichen Grundstücksgrenzen projizierten Verlängerungen zulässig. So soll verhindert werden, dass sich Abstellflächen für Kraftfahrzeuge und deren Fahrwege bis in die hinteren Gartenbereiche erstrecken.

Die Planzeichnung setzt **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL)** zugunsten rückwärtig gelegener Grundstücke nicht fest, da deren Lage teilweise auf beiden Grundstücksseiten möglich ist. Auch ist denkbar, dass Nachbarn sich auf eine gemeinsame Grundstückszufahrt für Häuser in der zweiten Reihe einigen, um so den Erschließungsaufwand zu minimieren. Textlich wird die Mindestbreite der Zufahrten jedoch auf eine lichte Breite von mindestens 3,00 m festgesetzt.

Für das Plangebiet sind in gestalterischer Hinsicht Mindestregelungen als **örtliche Bauvorschriften** aufgenommen worden. Diese betreffen Dachflächen sowie Solar- und Photovoltaikanlagen.

Die Höhenentwicklung der Hauptgebäude wird durch die maximale Firsthöhe und die **Dachneigung** bestimmt, die zwischen 30° und 48° zu betragen hat. Der vorhandene Anblick geneigter Dächer wird somit aufgenommen. Zulässig sind **Sattel- und Walmdächer**. Entsprechend der Bestandssituation ist die Dacheindeckung nur in den Farben rot bis rotbraun oder anthrazit zulässig. Carports und Garagen können auch als begrünte Dächer ausgebildet werden.

Zur Förderung des ökonomischen Umgangs mit Primärenergien sind **Solar- und Photovoltaikanlagen** zulässig. Sie sind allerdings - aus Gründen der gegenseitigen Rücksichtnahme - nur in Verbindung mit Dächern und Wandflächen oder als Bestandteil eines Wintergartens oder eines Terrassendaches vorzusehen. Nicht zulässig sind eine optische Ablösung durch Aufständigung oder Überkragen über die Kanten der Dach- und/oder Wandflächen.

3.2 Landschaftspflege und Artenschutz

Das Plangebiet liegt weder in einem FFH-Gebiet noch in einem EU-Vogelschutzgebiet oder grenzt daran an. Es bestehen daher keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter und somit kein Erfordernis für eine FFH-Prüfung.

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten demnach Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Unabhängig davon sind eventuell entfallende Bäume nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde zu ersetzen.

Artenschutzrechtliche Belange sind in der deutschen Naturschutzgesetzgebung sowohl innerhalb der Eingriffsregelung (Verbot der Zerstörung von nicht ersetzbaren Lebensräumen streng geschützter Arten), als auch im Allgemeinen Artenschutz sowie dem Besonderen Artenschutz verankert. Vorkommen streng oder besonders geschützter Arten sind aufgrund der Biotoptypen- und Nutzungsstruktur nicht zu erwarten und wurden während der Ortsbesichtigungen auch nicht beobachtet. Das Plangebiet ist diesbezüglich von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt. Es ist nicht erkennbar, dass die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG durch die Umsetzung der Planung verletzt werden könnten. Da keine prüfungsrelevanten Arten betroffen sind, werden aus artenschutzrechtlichen Erwägungen keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Es werden keine neuen öffentlichen Verkehrsflächen geschaffen. Die Erschließung der mit der Planung zulässigen neuen Baugrundstücke erfolgt ausschließlich über private Zufahrten.

Das Plangebiet ist durch die Haltestelle „Barsbüttel, Rathaus“ des ÖPNV fußläufig erschlossen:

Linie 263, Stapelfeld - Willinghusen - Barsbüttel - U Wandsbek Markt (Mo-Sa 20 Min.-Takt, So 40 Min.-Takt).

Die Ver- und Entsorgungsanlagen für das Plangebiet sind im Rahmen der Erschließung des Gesamtareals verlegt worden.

Wasserversorgung: Die Gemeinde Barsbüttel verfügt über eine leistungsfähige zentrale Versorgung. Betreiber sind die Hamburger Wasserwerke GmbH. Das Leitungsnetz hat hydraulisch ausreichend dimensionierte Querschnitte, so dass die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser sichergestellt ist.

Brandschutz: Nach § 2 BrSchG haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Der Löschwasserbedarf ist nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des

Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden. Nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" ist zu unterscheiden zwischen dem Grundschutz und dem Objektschutz. Die im Arbeitsblatt angegebenen Richtwerte für den Grundschutz richten sich nach der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung. Sie stellen den jeweiligen Gesamtbedarf dar, unabhängig davon, welche Entnahmemöglichkeiten bestehen und in welchem Umfang diese genutzt werden können.

Schmutzwasserentsorgung: Die Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über das in den öffentlichen Verkehrsflächen vorhandene Kanalnetz. Zuständig ist die Hamburger Stadtentwässerung. Durch Grundstücksteilungen können neue Schmutzwassergrundstücksanschlüsse erforderlich werden. Die Herstellungskosten sind im Wege der Kostenerstattung von den jeweiligen Grundstückseigentümern zu tragen.

Regenwasserentsorgung: Das auf den Privatgrundstücken anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist über das örtliche Kanalnetz zu entsorgen. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens hat die Hamburger Stadtentwässerung darauf aufmerksam gemacht, dass die hydraulische Kapazität im Kanalnetz begrenzt ist und ggf. eine Rückhaltung und gedrosselte Einleitung in die Regenwasserkanäle erforderlich wird, soweit nicht versickert werden kann. Der Bebauungsplan setzt aus diesem Grunde textlich fest, dass Stellplätze und ihre Zufahrten mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen sind.

Fernmeldeeinrichtungen: Die Gemeinde Barsbüttel ist an das Netz der Telekom AG angeschlossen.

Gas und Elektroenergie: Die Gemeinde Barsbüttel wird von der E.ON Hanse AG mit Gas und elektrischer Energie versorgt.

Abfall: Für die Abfallentsorgung sind die Bestimmungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH) maßgeblich.

3.4 Hinweise und Kennzeichnungen

Im Altlastenkataster des Kreises Stormarn sind im Geltungsbereich keine **Altlasten und Altlastenverdachtsflächen** erfasst. Generell gilt, dass bei Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur Feststellung von Art und Umfang, zur ordnungsgemäßen Entsorgung des Bodenaushubes und zur Anzeige beim Kreis Stormarn, Fachdienst: Abfall, Boden und Grundwasserschutz, verpflichtet ist.

Sollten während der Erdarbeiten im Plangebiet **Funde oder auffällige Bodenverfärbungen** entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Das Landeskriminalamt macht im Rahmen von Beteiligungsverfahren regelmäßig darauf aufmerksam, dass innerhalb der Plangebiete **Kampfmittel** nicht ausgeschlossen werden können. Vor Beginn von Bauarbeiten sei die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel, durchgeführt. Bauherren sollten sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Bauvorhaben einbezogen werden können.

3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht beabsichtigt sind, können diese in Form notarieller Verträge durchgeführt werden.

4. Kosten

Zwischen der Gemeinde Barsbüttel und einem Grundstückseigentümer innerhalb des Plangebietes ist im Vorfeld dieser Satzung eine städtebauliche Vereinbarung abgeschlossen worden. Danach trägt dieser die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI).

Die Gemeindevertretung Barsbüttel hat diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1.49 in ihrer Sitzung am 31. Mai 2012 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt aufgrund des § 9 Abs. 8 BauGB

Barsbüttel, den **09. Juli 2012**



Thomas Schreitmüller
.....
Thomas Schreitmüller
(Bürgermeister)