

GEMEINDE B A R S B Ü T T E L
Kreis Stornarn

Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet "Beim zweiten Bergredder"

T E X T zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

1. Als Text gilt der mit Genehmigung vom 15.6.1961 erlassene Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan Nr. 5 vom 24.3.1961, mit Änderungen der Ziffern VII und VIII/1a sowie VI/4b.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung:

Das ausgewiesene Gebiet ist unverändert allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.2.1962. Das Maß der baulichen Nutzung ist als Ergänzung der Ziffer VII des Erläuterungsberichtes vom 24.3.1961 mit 0,25 Grundflächenszahl und 0,5 Geschosflächenzahl auf der Planzeichnung der 2. Änderung vermerkt.

3. Gestaltung der Gebäude:

In Abänderung der Ziffer VIII/1a des Erläuterungsberichtes vom 24.3.1961 erhalten die jetzt vorgesehenen Reihenhäuser eine Dachneigung von 30°.

Die Außenflächen der Gebäude sollen aus weiß geschlämmtem Verblendenmauerwerk bestehen. Einzelne Bauteile oder auch Baukörper können aus anderen Materialien ausgeführt werden.

4. Abwasserbeseitigung:

Die sauberen Oberflächenwasser sind durch eine noch herzustellende Regenwasserleitung über die Gemeindestraße "2. Bergredder" in den ostwärts parallel zum Stellauer Weg verlaufenden Vorfluter einzuleiten. Die Maße dieser Leitung bestimmt die Gemeinde Barsbüttel im Einvernehmen mit der Wasserbehörde des Kreises Stornarn.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch ein noch zu verlegendes Schmutzwassersiel (2. Bergredder), das an das Schmutzwassersiel der Willinghusener Landstraße anzuschließen ist.

Die im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung vorgesehenen Reihenhäuser dürfen nicht vor Fertigstellung der Schmutzwasseranlagen bezogen werden.

5. Der Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan Nr. 5 ist zusammen mit der Planzeichnung der 2. Änderung nebst Text und Begründung als Satzung in der Sitzung der Gemeindevertretung von Barsbüttel vom 5.4.1967 beschlossen worden.

BEGRÜNDUNG zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

1. Entwicklung der 2. Änderung:

Die Planänderung wurde erforderlich,

a) aus städtebaulichen Gründen (Übergang von der eingeschossigen offenen Bauweise zur zweigeschossigen Wohnblockbebauung durch Reiheneigenheime);

b) zur Vermeidung einer Überlagerung des Plangebietes mit Geschäftsläden, zumal der Grundstückseigentümer auf die Einrichtung von Läden verzichtet,

c) um verhältnismäßig gerade Parzellengrenzen zu erhalten.

Die durch die 2. Änderung vorgesehene Bebauung bedeutet, obwohl eine geringfügige Verstärkung der Baudichte eintritt, in städtebaulicher Hinsicht eine Strukturverbesserung des Gemeindegebietes.

2. Lage und Umfang:

Die Grenzen der geänderten Baugrundstücke sind auf der Planzeichnung kenntlich gemacht. Die Grenzen des Plangebietes halten sich im Rahmen der Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barsbüttel. Die Eigentümerverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis und Flächennachweis zu ersehen.

3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich; die Erschließung der Flurstücke verbleibt unverändert nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5.

4. Überschlägige Ermittlung der zu erwartenden Kosten für den Straßenbau etc. (Erschließungsaufwand):

4.1 Grunderwerb	20,-- DM/qm
4.2 Straßenbau	36,-- DM/qm
4.3 Abwasserleitungen	30,-- DM/lfdm
4.4 Stromversorgung und Straßenbeleuchtung	15,-- DM/lfdm
4.5 Wasserleitung	25,-- DM/lfdm

Barsbüttel, den 10.4.1967




Bürgermeister