

# OWE FEDDERSEN · ARCHITEKT · BDA

HAMBURG-WANDSBEK · WANDSBEKER MARKTSTRASSE 87 · RUF 68 78 40 + 68 95 11

Kreis Stormarn  
Gemeinde Barsbüttel  
Bebauungsplan Nr. 8  
"Am Bondenholz"

Begründung  
Erläuterungsbericht

## 1.0 Grundlagen des Bebauungsplanes:

### 1.1 Rechtsgrundlagen:

Der vorliegende Bebauungsplan wurde entwickelt aus dem Flächennutzungsplan, der mit Erlaß vom 4. Jan. 1960 AZ: IX 34c-312/3-15,04 genehmigt wurde. (6. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes über die Weitergeltung von Aufbauplänen vom 14. Juni 1961 (GVBl. schl.-H. 1961, S. 10)

Das Gebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ist in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, genehmigt mit Erlaß vom 7. Juni 1961 AZ: IX 34h-312/2-15,08, als geplantes Gewerbegebiet gekennzeichnet.

### 1.2 Technische Grundlagen:

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dienen Abzeichnungen der Katasterkarte und Grundbuchauszüge nach dem Stand vom 28.12.1960.

## 2.0 Lage und Umfang des Bebauungsgebietes:

2.1 Die Grenzen des Bebauungsgebietes sind im Plan kenntlich gemacht. Das Gebiet umfaßt die Grundstücke, die in dem auf dem Plan angebrachten Flächennachweis aufgeführt sind, und zwar sowohl die bebauten wie die unbebauten Teile.

Die Parzellierung der Gewerbefläche ist nur soweit eingetragen, wie sie z. Zt. der Planaufstellung durch Vertragsabschlüsse festliegt. Im übrigen sollen die noch zum Verkauf anstehenden Parzellen nicht kleiner als 2.500 qm werden.

## 3.0 Städtebauliche Maßnahmen:

3.1 Das Gebiet war z. T. als Sandabbaufläche und anschließend als Grube zur Auffüllung genutzt.

3.2 Die neue Nutzung ist als Gewerbegebiet vorgesehen.

4.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens :

Alle Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sollen im Wege gütlicher Vereinbarung getroffen werden. Sofern dieses nicht möglich ist, sind Maßnahmen nach den §§ 45, 80 und 85 des Bundesbaugesetzes durchzuführen. Sie sind für die einzelnen Grundstücke in dem auf dem Plan angebrachten Flächennachweis angegeben.

5.0 Maßnahmen zur Erschließung:

Die Erschließung erfolgt durch die im Plan gekennzeichneten Verkehrsflächen.

5.1 Die Verkehrsflächen sind in öffentlichen Besitz kostenlos zu überführen.

5.2 Die Straßen sollen, wie auf dem Plan angegeben, ausgebaut werden.

6.0 Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung:

6.1 Die Nutzung des Baugebietes wird in Art und Maß bis zum Inkrafttreten der im § 2 (10) BBauG vorgesehenen Benutzungsverordnung nach dem im Lande Schleswig-Holstein geltenden Baurecht (LBO) geregelt.

Soweit in diesem Plan getroffene Festsetzungen mit denen eines älteren Planes im Widerspruch stehen, wird dieser ältere Plan aufgehoben.

6.2 Abweichend von der LBO § 44 wird die Ausnutzungsziffer (Summe der Geschossflächen ohne Keller) auf 0,8 festgelegt. Die Bebauung kann ein- und zweigeschossig (Traufhöhe 7,0 m) erfolgen. Im Einzelfall können Gebäude bis zu 4 Geschossen (Traufhöhe 12,0 m) errichtet werden.

Für die Erteilung der Ausnahmegenehmigungen (auch für höhergezogene Schornstein ; Fördertürme usw.) ist die Gemeinde Barsbüttel im Einvernehmen mit dem Kreisbauamt Bad Oldesloe zuständig.

6.3 Gestaltung der Gebäude

6,31 Außenflächen der Gebäude in hellgelben Vormauersteinen, wobei einzelne Bauteile oder auch Baukörper aus anderen Materialien ausgeführt sein können.

6,32 Dachneigung bis zu 10 °  
Material: grau Wellasbest Zementplatten oder grünbekleiste Pappe.

#### 6.4 Vorgartengestaltung und Grundstückseinfriedung :

- 6,41 Die Flächen zwischen Straßengrenze und Baulinie sind gärtnerisch zu gestalten.
- 6,42 Für Auffahrten und Kfz-Abstellplätze darf höchstens 40 % der ausgewiesenen Vorgartenfläche genutzt werden. Überdachte Fahrradständer und Abstellplätze, Garagen, Pfortnerhäuser, sowie sonstige Baukörper sind in der Vorgartenfläche nicht zugelassen.
- 6,43 Die Einfriedigung an der Straßengrenze soll insgesamt nicht höher als 1,5 m sein und durch Drahtgeflecht in Winkel-eisenrahmen erfolgen. Der Drahtzaun soll auf einem ca. 30 cm über Terrain liegenden Mauersockel aus gelben Vor-mauersteinen stehen.

#### 6.5 Reklame:

Jede Werbung, auch Hinweisschilder, soweit sie von der Straße eingesehen werden können, bedarf einer besonderen Genehmigung durch das Kreisbauamt Bad Oldesloe. Freistehende Schriften über der Dachfläche sind nur bei eingeschossigen Gebäuden oder Gebäudeteilen zulässig, jedoch ebenfalls hinsichtlich ihrer Größe, Farbe und Gestaltung genehmigungspflichtig. Im Ausnahmefall können auch höher angebrachte Werbungen genehmigt werden, wenn sie die Gesamtsituation nicht störend beeinflussen. Schilder, die nicht an Gebäuden angebracht sind, dürfen eine Größe von 1,50/2,00 m nicht überschreiten.

#### 7.0 Maßnahmen zur Versorgung des Gebietes:

- 7.1 Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswag. Die Leitungen sollen als Kabelleitungen durchgeführt werden.
- 7.2 Die Wasserversorgung geschieht durch die Hamburger Wasserwerke.
- 7.3 Die Abwasserbeseitigung wird durch ~~das~~ das geplante und für 1964 in Aussicht gestellte Kanalisationsnetz erfolgen. Bis dahin kann im Ausnahmeverfahren durch das Kreisbauamt Bad Oldesloe eine Entwässerung durch Kläranlagen und Verrieselung bei entsprechender Grundstücksgröße genehmigt werden.
- Im Übrigen darf verwiesen werden auf die in Abschrift anliegende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Lübeck vom 3.7.1962  
Gesch.Z.: II L 18,1 -.

**8.0 Überschlägliche Kostenermittlung :**

8.1	Straßenbau bei 11 m breiter Straße	-	300,00 DM/lfdm
8.2	Abwasserleitung (Stammziel)	-	250,00 DM/lfdm
8.3	Stromversorgung u. Straßenbeleuchtung	-	70,00 DM/lfdm
8.4	Telefonleitung	-	-
8.5	Wasserleitung	-	100,00 DM/lfdm
8.6	Gasleitung	-	-

Aufgestellt gem. § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960

Beschlossen in der Gemeindevertretersitzung vom .....8.....Dez. 1961

Hamburg, den 7. Dezember 1961

Barsbüttel , 8. Dezember 1961

Planverfasser

gez, Feddersen

Der Bürgermeister

gez. Stiefenhofer

"Satzung beschlossen in der Gemeindevertretersitzung vom 30.3.1962"

Barsbüttel, den 30. März 1962

Bürgermeister

*Handwritten notes:*  
Herr Feddersen auf  
Komm. d. Amte  
zu sein. Verw.  
1972 69