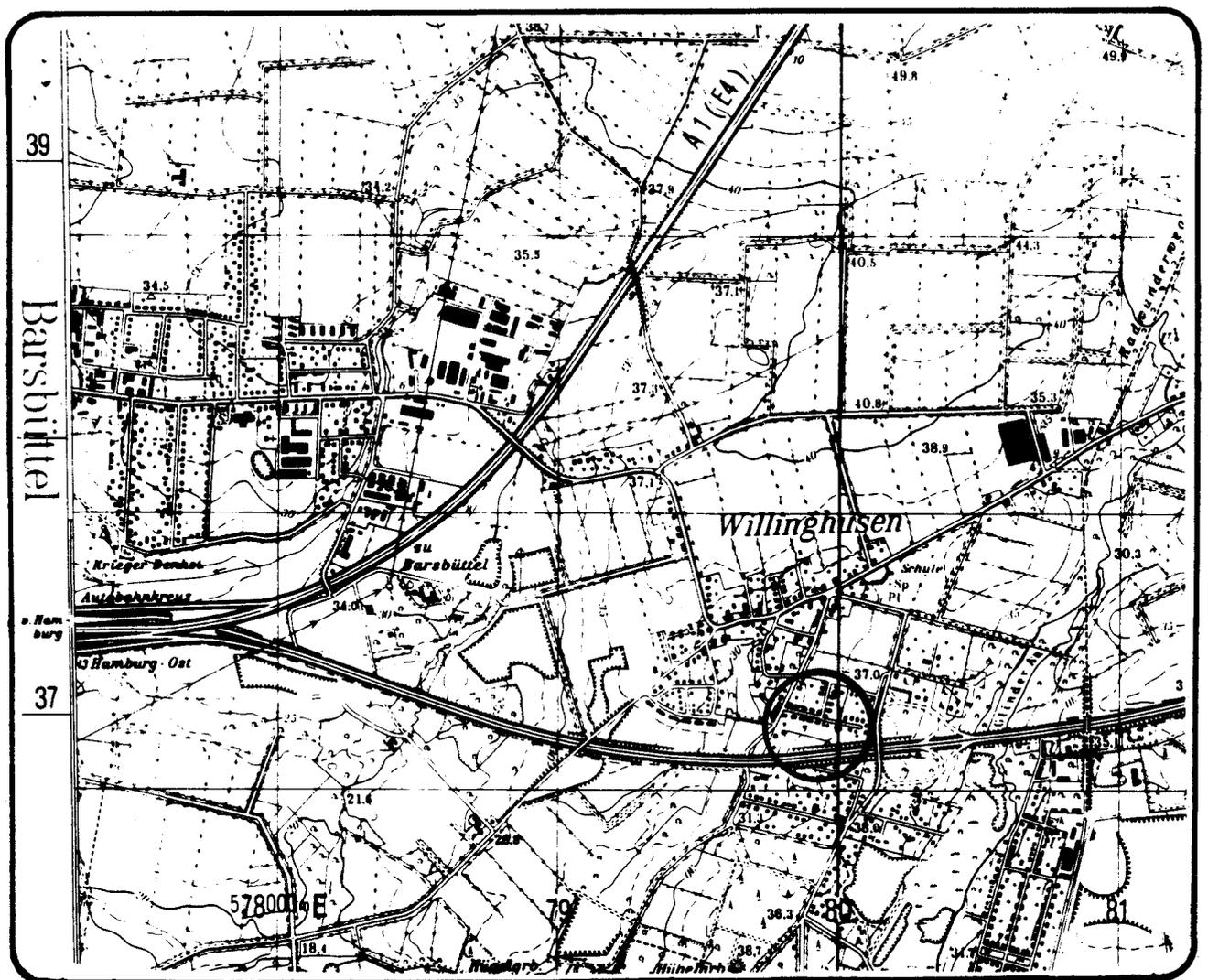


Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 2.8 2. Änderung der Gemeinde BARSBÜTTEL

Baugebiet : Südlich der Straße Blangwiesen
Östlich der Straße Katzenberg
Nördlich der Sonderfläche
Westlich der Bebauungplangrenze

Ortsteil WILLINGHUSEN



Übersichtsplan M = 1 : 25.000

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

Planungsstand:

SATZUNG
Ausfertigung

INHALTSVERZEICHNIS

**der Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 2.8
- 2. Änderung -
der Gemeinde Barsbüttel
- Ortsteil Willingshusen**

1. Grundlage der Änderung des Bebauungsplanes	Seite 3
2. Lage des Baugebietes	Seite 4
3. Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes	Seite 4
4. Gründe zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.8	Seite 5
5. Ver- und Entsorgung des Baugebietes	Seite 6
6. Verkehrliche Erschließung des Baugebietes	Seite 7
7. Maßnahmen zum Schutz vor Emmissionen	Seite 7
8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Boden	Seite 7
9. Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten	Seite 7
10. Trinkwasserschutz	Seite 7
11. Realisierung des Bebauungsplanes	Seite 7
12. Beschluß über die Begründung Arbeitsvermerk/Stand der Begründung	Seite 8 Seite 8

1. Grundlage des Bebauungsplanes

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.8 wird aufgestellt auf der Grundlage des verbindlichen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barsbüttel, der mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 05. April 1977 (Az.: IV 810c-812/2-62.9) genehmigt wurde.

Der Bebauungsplan Nr. 2.8 wurde 1975 aufgestellt und mit Erlaß des Herrn Innenministers vom 22.02.1977 - Az.: IV 810c-813/04-62.9 (2.8) - genehmigt. Zwischenzeitlich wurde eine 1. Änderung durchgeführt.

Als Kartengrundlage dient eine Abzeichnung der Flurkarte, die durch das Katasteramt Bad Oldesloe erstellt und beglaubigt wurde.

Auf die Übernahme von Höhenschichtenlinien wurde verzichtet, weil keine wesentlichen Höhenunterschiede innerhalb des Plangeltungsbereiches erkennbar sind. Als Rechtsgrundlage für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.8 gelten:

- a) das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I Seite 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 1985 (BGBl. I Seite 1144),
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I. Seite 1763),
- c) die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24.02.1983 - LBO '83 - (GVOBl. Schl.-H. Seite 86) sowie

d) die "Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts" (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV. 81 -) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I Seite 833).

Der Aufstellungsbeschluß für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.8 wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 20. Juni 1985 gefaßt.

2. Lage des Baugebietes

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2.8 liegt im Ortsteil Willinghusen der Gemeinde Barsbüttel.

Das Baugebiet grenzt im Nordwesten an die Straße "Katzenberg", im Osten und Süden an landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie teilweise Flächen mit Schützgrün als aktive Schallschutzmaßnahme gegen den Verkehrslärm auf der BAB. Außerhalb des Plangeltungsbereiches verläuft im Süden die BAB A27 Hamburg - Berlin.

Der Bereich der 2. Änderung bezieht sich auf den südlichen bebauten Bereich zwischen der Straße "Blangwiesen" des Bebauungsplanes Nr. 2.8

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. Nr. 2.8 der Gemeinde Barsbüttel - Ortsteil Willinghusen - weist ein allgemeines Wohngebiet mit einer Geschosßflächenzahl von 0,3 in "offener Bauweise" aus.

Als Erschließungsstraße dient die Straße "Blangwiesen", die bereits voll ausgebaut ist.

Durch die 2. Änderung werden für den betroffenen Bereich folgende Änderungen vorgenommen:

1. Die Baugrenzen werden der zwischenzeitlich entstandenen Bebauung angepaßt.
2. Der Ausschluß von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Garagen nach § 12 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen wird ^{teilweise} aufgehoben.
3. Die an der östlichen Grenze des Bebauungsplanes, südlich der Straße "Blangwiesen" bisher festgesetzte Wegeparzelle entfällt.
4. Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1977 gilt.

Weitergehende Änderungen ergeben sich nicht.

4. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Änderung des Bebauungsplanes wird aus folgenden Gründen vorgenommen:

1. Bei der Bebauung des Gebietes wurde durch die eingeschossige Kettenhausbebauung verschiedentlich eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen erforderlich. Die Änderung trägt dieser Entwicklung Rechnung.
2. An die Gemeinde wurde der Wunsch der Einwohner des Änderungsbereiches herangetragen, auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze errichten zu dürfen.

Durch die zwischenzeitlich realisierte verdichtete Bebauung ergibt sich, daß wegen des bisherigen Gebots, diese Anlagen nur innerhalb der Baugrenzen realisieren zu können, quasi ein Ausschluß von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen besteht.

Dies entspricht jedoch nicht dem Planungswillen der Gemeinde. Durch die Aufhebung der bisherigen Einschränkung will die Gemeinde auch in dem von der 2. Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Bereich entsprechende Anlagen zulassen.

3. An der östlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 2.8, südlich der Straße "Blangwiesen" sah der Bauleitplan bisher eine Fußwegverbindung zur Grünfläche und den Lärmschutzwall an der BAB A27 vor. Zwischenzeitlich wurden jedoch östlich an die bisherige Bebauung angrenzend nach § 34 BBauG ebenfalls Kettenhäuser genehmigt und realisiert. Die Wegeparzelle ist durch die Vermessung dieser neuen Grundstücke entfallen. Der Bebauungsplan wird dieser Entwicklung angepaßt.
4. Durch die Aufstellung der 2. Änderung wird für diesen Geltungsbereich anstelle der bisher gültigen BauNVO 1968 die zwischenzeitlich inkraftgetretene BauNVO 1977 angewendet.

5. Ver- und Entsorgung des Baugebietes

Die Ver- und Entsorgung des gesamten Baugebietes ist abgeschlossen. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

6. Verkehrliche Erschließung des Baugebietes

Die Erschließung des Baugebietes ist bereits abgeschlossen. Zusätzliche Erschließungen sind nicht erforderlich.

7. Maßnahmen zum Schutz vor Emissionen

Zusätzliche Maßnahmen zum Schutz vor Emissionen sind nicht erforderlich.

8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens ergeben sich nicht.

9. Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten

Die Erschließung ist abgeschlossen. Zusätzliche Kosten entstehen durch die 2. Änderung nicht.

10. Trinkwasserschutz

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2.8 befindet sich innerhalb der Schutzzone III des ausgewiesenen Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Glinde [Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Glinde (Wasserschutzgebietsverordnung Glinde) vom 30.07.1985 - GVOBL Schl.-H. S. 249 -]. Einschränkungen bei der Einleitung von Oberflächenwasser in das Grundwasser sowie sonstige Beschränkungen sind nach § 2 dieser Verordnung (Schutz der Zone III) zu beachten.

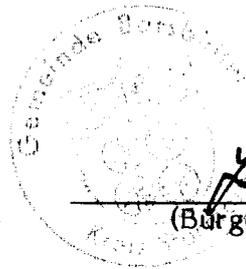
11. Realisierung des Bebauungsplanes

entfällt

12. Beschluß über die Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Barsbüttel am 13.02.1986 gebilligt.

Barsbüttel, den 18.04.1986



Kiess
(Bürgermeister)

Aufgestellt durch das Planungsbüro J. Anderßen
Rapsacker 8, 2400 Lübeck 1
Tel.: 0451-891932

Aufgestellt: 26.09.1985
Geändert/ergänzt am 09.01.1986
(Stand)

Lübeck, den 16. April 1986

Anderßen
(Planverfasser)