

B E G R Ü N D U N G

=====

zum B E B A U U N G S P L A N Nr. 4.4
der G E M E I N D E B A R S B Ü T T E L
K R E I S S T O R M A R N

Gebiet: S T E L L A U / westlich der Straße Am Heidberg

I N H A L T :

- I. Entwicklung des Planes
- II. Rechtsgrundlage
- III. Geltungsbereich und Lage des B.-Plangebietes
- IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- V. Versorgungseinrichtungen
- VI. Kosten

Fassung vom 12. 5. 1980

I. II. Rechtsgrundlagen und Entwicklung des Planes

Die Gemeindevertreter der früheren Gemeinde S t e l l a u haben in ihrer Sitzung am 25. November 1970 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 4.4 der jetzigen Gemeinde Barsbüttel für das hier dargestellte Gebiet aufzustellen.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 4.4 ist, gemäß der §§ 2, 8, 9 und 10 in Verbindung mit § 30 des BBauG vom 18.08.1976, aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Barsbüttel entwickelt und aufgestellt.

III. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4.4 der Gemeinde Barsbüttel / Ortsteil Stellau ist in der Planzeichnung Teil A dargestellt.

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Nutzung des unbebauten, bisher landwirtschaftlich genutzten Grundstückes erfolgt als allgemeines Wohngebiet (Gebiet § 4 BauNVO). Auf dem im Bebauungsplan dargestellten Gebiet sollen ca. 27 Wohneinheiten entstehen. Die neuen Bauplätze sollen zur Deckung des örtlichen Baulandbedarfs verwendet werden der den Rahmen für die Einwohner- und Siedlungsentwicklung für den Ortsteil Stellau darstellt.

Die Ordnung des Grund und Bodens soll im Wege gütlicher Vereinbarung vorgenommen werden. Ist dies nicht möglich, so soll für die Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke (Straßenflächen und Wege) das Enteignungsverfahren nach § 85 ff. Anwendung finden.

V. Versorgungsanlagen und Einrichtungen

1. Wasserversorgung:

Sämtliche im Bebauungsplangebiet liegenden Grundstücke werden an die im Bau befindliche Wasserleitung (Ortsteil Stellau) der Hamburger Wasserwerke angeschlossen.

2. Strom:

Die Stromversorgung wird von der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungsgesellschaft übernommen. Eine hierfür notwendige Umformstation ist in der Nähe des Bebauungsplangebietes vorhanden.

3. Gas:

Eine Gasversorgung ist nicht vorgesehen.

4. Schmutzwasser:

Die Grundstücke werden an das vorhandene Schmutzwassernetz des Abwasserverbandes Siek angeschlossen. Die Anträge für Hausanschlüsse müssen beim Abwasserverband Siek gestellt werden.

5. Oberflächenwasser:

Das Oberflächenwasser von den Grundstücken und den Straßenflächen ist in eine neue Regenwasserleitung einzuleiten.

6. Feuerlöscheinrichtungen

Für Feuerlöschzwecke werden an den festzulegenden Punkten der Erschließungsstraße, nach Angabe der Feuerwehr, Hydranten angelegt.

7. Fernmeldewesen:

Die Gebäude sollen an das Postnetz Hamburg angeschlossen werden.

VI. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

a) Straßenbau	300.000,-- DM
b) S-Kanal	115.000,-- DM
c) R-Kanal	80.000,-- DM
d) Ö-Beleuchtung	20.000,-- DM
e) Rohrnetzkosten	55.000,-- DM
f) Ing.-Leistungen	55.000,-- DM
	<hr/>
	625.000,-- DM
g) Grunderwerb	95.000,-- DM
	<hr/>
	720.000,-- DM
	=====

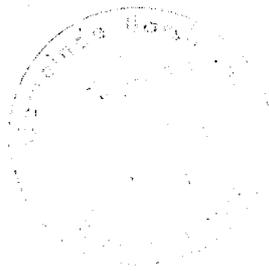
Die Gemeinde Barsbüttel trägt 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Die Finanzierung wird im Haushalt 1980 gesichert.

Die Anlieger werden zu den Kosten der Erschließung des Bebauungsplangebietes nach den gesetzlichen bzw. ortsrechtlichen Vorschriften herangezogen.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 29.05.1980 gebilligt.

Barsbüttel, den 20.06.1980




Sievert
(Bürgermeister)