

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. 4.9
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

G E B I E T :

- Begrenzt :
- a) Im Westen durch das Teilflurstück 14
 - b) Im Norden durch die südliche Grenze des Flurstückes 179/87
 - c) Im Osten durch die östliche Grenze der Schulstraße
 - d) Im Süden durch die nördliche Grenze der Schulstraße

Inhalt:

- I. Entwicklung des Planes
- II. Rechtsgrundlage
- III. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplangebietes
- IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- V. Landschaftspflege
- VI. Öffentliche Flächen
- VII. Versorgungseinrichtungen
- VIII. Kosten der Erschließung

Planungsstand: S A T Z U N G

3. Ausfertigung

I. Entwicklung sowie Ziel und Zweck des Planes:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbüttel hat in ihrer Sitzung am 1. September 1983 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 4.9 der Gemeinde Barsbüttel/Ortsteil Stellau für das hier dargestellte Gebiet: Begrenzt durch a) Im Westen durch das Teilflurstück 14

- b) Im Norden durch die südliche Grenze des Flurstückes 179/87
- c) Im Osten durch die östliche Grenze der Schulstraße
- d) Im Süden durch die nördliche Grenze der Schulstraße

aufzustellen.

Der Bebauungsplan wurde aus dem Parallelverfahren der aufgestellten 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barsbüttel entwickelt und in dem betreffenden Planbereich als " Dorfgebiet " (MD - Gebiet § 5 BauNVO) dargestellt. Die durch den B.-Plan ausgewiesenen Bauflächen sollen zur Deckung des örtlichen Baulandbedarfes dienen.

II. Rechtsgrundlage :

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 4.9 der Gemeinde Barsbüttel ist aufgrund des § 10 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) sowie § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schleswig - Holstein S. 86) aus dem Parallelverfahren der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barsbüttel entwickelt und aufgestellt.

III. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplanes :

Der Geltungsbereich und die Lage des Bebauungsplanes Nr. 4.9 der Gemeinde Barsbüttel/Ortsteil Stellau ist in der Planzeichnung Teil A dargestellt.

Die Lage des Bebauungsplanes ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 2000 zu ersehen. (Siehe beiliegende Flurkarte in der das Flurstück rot umrandet ist).

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens :

Die Ordnung des Grund und Bodens soll im Wege gütlicher Vereinbarung vorgenommen werden . Ist dieses nicht möglich , so soll für die Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke (Straßenflächen , Wegeflächen sowie Geh-,Fahr-und Leitungsrechte) das Enteignungsverfahren nach § 85 ff Anwendung finden. Die Nutzung des unbebauten bisher landwirtschaftlich genutzten Grundstückes erfolgt als Dorfgebiet (MD -Gebiet § 5 BauNVO). Auf dem im Bebauungsplan Nr. 4.9 dargestellten Gebiet sollen ca. 22 Wohneinheiten erstellt werden können.

V. Landschaftspflege :

Der Einzelbaumbestand ebenso der Knick am Westrand der Schulstraße und am Nordrand der Schulstraße wird weitgehend erhalten. Am Westrand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sollen Bäume und Sträucher neu amgepflanzt werden. Im Bereich der Auffahrten zu den Grundstücken , wie im Bebauungsplan dargestellt , wird der Knick in einer Breiten von ca. 3.50 m durchbrochen.

VI. Öffentliche Flächen:

Der Festsetzung für einen Kinderspielplatz , gemäß Gesetz vom 8.1.1974 (GVOBl. Schleswig - Holstein S.61) wird im B.Plangebiet nicht entsprochen , weil an der Südgrenze des Geltungsbereiches ein Sport-und Spielplatz vorhanden ist. Ebenso befindet sich an der Ostgrenze in unmittelbarer Nähe eine Kindertagesstätte in der ein Kinderspielplatz vorhanden ist. Dieser Kinderspielplatz kann an Nachmittagen und Sonn-und Feiertagen öffentlich genutzt werden.

VI a) VERÄNDERUNG DES GELTUNGSBEREICHES NACH DEM VERFAHREN

GEM. § 2 a Abs. 6 BBauG :

Der Eigentümer des nördlich anschließenden landwirtschaftlichen Betriebes hat im Verfahren § 2 a Abs. 2 BBauG und zusätzlich im Verfahren 2 a Abs. 6 BBauG Bedenken hinsichtlich der ausgewiesenen Bebauung angemeldet. Seine geplante Erweiterung der Intensivtierhaltung und das Gutachten der Landwirtschaftskammer über den Geruchsschwellenwert-

abstand brachte die Gemeinde bei der Abwägung dazu, die Immissionen aus der geplanten Erweiterung zu berücksichtigen, indem die nördlichen zwei Grundstücke nunmehr nicht bebaut werden sollen.

Als Ausgleich dafür wird im südwestlichen Bereich der B.-Plan und im Parallelverfahren der F.-Plan als 6. Änderung aufgestellt. Hierdurch erfolgt eine städtebauliche Abrundung bis zum westlich abgrenzenden Knick und die Schließung einer Baulücke, welche ohne B.-Planerweiterung nach § 34 BBauG hätte bebaut werden können.

VII. Versorgungseinrichtungen:

1. Wasserversorgung:

Sämtliche im Bebauungsplangebiet liegende Flurstücke werden an die öffentliche Wasserleitung der Hamburger Wasserwerke angeschlossen.

2. Stromversorgung:

Die Stromversorgung wird von der Schleswig - Holsteinischen - Stromversorgungsgesellschaft übernommen.

3. Gasversorgung:

Eine Gasversorgung ist nicht vorhanden.

4. Schmutzwasserversorgung:

Die Grundstücke werden an das vorhandene Schmutzwassersielnetz des Abwasserzweckverbandes Siek angeschlossen. Die Anträge für Hausanschlüsse müssen beim Abwasserzweckverband Siek gestellt werden.

5. Oberflächenwasser:

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

6. Feuerlöschrichtungen:


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.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung
Barsbüttel am 28.02.85 gebilligt.

Barsbüttel, den 07.03.85

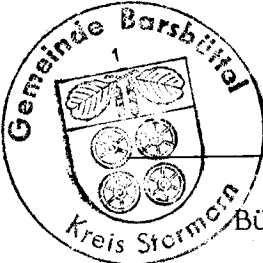


[Signature]

(Bürgermeister)

Aufgrund der Auflagen und Hinweise
der Teilgenehmigungsverfügung
des Herrn Landrates des Kreises
Stormarn vom 24.05.85
AZ: 61/12-62.009 (4.9) wurde die
Begründung geändert und von der
Gemeindevertretung durch Beschluß
in der Sitzung vom 29.08.85 ge-
billigt.

Barsbüttel, den 11.09.85



[Signature]

Sievert
Bürgermeister

ANHANG

a) Grunderwerb	
b) Straße einschl. Bürgersteig	210.000,-- DM
c) RW-Kanal - 50 % von DM 100.000,--	50.000,-- DM
d) Straßenbeleuchtung	<u>17.000,-- DM</u>
	277.000,-- DM
e) Kosten RW-Kanal	
50 % von DM 100.000,-- für Grundstücke	50.000,-- DM
RW-Kanal außerhalb des B-Planes bis Vorfluter	<u>155.000,-- DM</u>
	205.000,-- DM

Die Gemeinde Barsbüttel trägt entsprechend der Satzung nach § 8 KAG die dort festgesetzten Anteile. Eine Zuordnung der Schulstraße erfolgt bei der Veranlagung.

Flur 4

