

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6
der Stadt Bargteheide

I n h a l t

- I Rechtsgrundlagen und Entwicklung des Planes
- II Lage des Bebauungsplangebietes
- III Städtbauliche Maßnahmen
- IV Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- V Verkehrsflächen und Flächen für den Gemeinbedarf
- VI Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VII Kosten

I Rechtsgrundlagen und Entwicklung des Planes

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurde auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I S. 541) in Verbindung mit der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVOB1. S. 193), der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I S. 1237) und der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGB1. I S. 21) aufgestellt und aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Beschluß zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde bereits am 29. September 1967 gefaßt.

II Lage des Bebauungsplangebietes

Der Planungsbereich umfaßt das Gebiet zwischen den Straßen "Hasselbusch, Glindfelder Weg, Am Bargfeld" und "Kies Landstraße" sowie die Grundstücke an der Westseite der Straße Am Bargfeld.

III Städtebauliche Maßnahmen

Durch die Planung soll erreicht werden, daß die im Plangeltungsbereich befindlichen Freiflächen durch eine Wohnbebauung (Einfamilienhausbebauung) genutzt werden können. Die Erschließung erfolgt über die Planstraßen "A" und "B", die durch Fußwege auch zur Straße Hasselbusch Verbindung finden.

Bei voller Ausnutzung der überbaubaren Flächen wäre mit einem Zugang von etwa 27 Wohneinheiten zu rechnen.

IV Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt, jedoch kann auch von den Möglichkeiten der §§ 45 ff und 85 ff des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

V Verkehrsflächen und Flächen für den Gemeinbedarf

a) Verkehrsflächen

Als öffentliche Verkehrsflächen werden die Planstraßen "A" und "B" mit ihren jeweiligen Wendekreisen und den jeweiligen Fußwegverbindungen zur Straße Hasselbusch ausgewiesen. Nach der zukünftigen Verkehrsplanung, wie sie der neue Flächennutzungsplan vorsieht, ist die parallel zum "Hasselbusch" verlaufende Straße "Am Bargfeld" als Teilstück des äußeren Stadtringes vorgesehen, um den Durchgangsverkehr aufzunehmen.

b) Grünanlagen und Spielplätze

Unter Einbeziehung des vorhandenen Feuerlöschteiches wird im Einmündungsbereich der Straße Hasselbusch/Neue Straße eine kleine öffentliche Grünfläche mit einer Fußwegverbindung geplant.

Ein öffentlicher Kinderspielplatz befindet sich im unmittelbar angrenzenden Gebiet nordöstlich des Plangeltungsbereiches an der Straße Flederbusch. Ein weiterer Kinderspielplatz wird in dem östlich angrenzenden Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 auf dem Grundstück Alte Landstraße 66 geplant. Das Bebauungsplangebiet Nr. 6 ist diesen beiden Kinderspielplätzen zugeordnet.

VI Ver- und Entsorgungseinrichtungen

In den Straßen "Hasselbusch" und "Am Bargfeld" sind sämtliche Leitungen für die Ver- und Entsorgung vorhanden, von wo aus ein Anschluß der Erschließungsstraßen möglich ist.

VII Kosten

Die durch die neuen Erschließungsanlagen entstehenden Kosten werden auf etwa 270.000 DM geschätzt, wovon der Stadtanteil gemäß § 129 Abs. 1 Satz 3 BBauG ca. 27.000 DM (10%) betragen wird.



(Reinke)

Bürgermeister