

B e g r ü n d u n g
zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der
Stadt Bargteheide

1. Rechtsgrundlagen, Planungsziel, Verfahren

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 2, der in der Sitzung der Gemeindevertretung am 28. Oktober 1966 als Satzung beschlossen wurde.

Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde am 26. September 1985 von der Stadtvertretung beschlossen.

Der Bebauungsplan soll für diesen Bereich auf den neuesten baurechtlichen Stand gebracht werden.

Die GRZ wird mit 0,2 bei eingeschossiger Bauweise festgesetzt.

keinejezt
Durch diese Festsetzung werden Erweiterungen und Anbauten in geringem Umfang ermöglicht.* Die GFZ wird auf 0,35 festgesetzt.* Dadurch werden die gewünschten baulichen Erweiterungen ermöglicht.* Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, den der Innenminister durch Erlaß vom 2. April 1976 - IV 810 d - 812/2 - 62.6 - genehmigt hat.

2. Plangebiet und seine Nutzung

Das Plangebiet ist ca. 2,4 ha groß. Es ist weitgehend bebaut mit Einfamilienhäusern.

Begrenzung: Im Norden: Die Mühlenstraße sowie die Flurstücke 19/29, 19/28 und 19/12 an der Mühlenstraße.

Im Westen: Die Stormarner Straße sowie die Flurstücke 15/14, 15/24 und 19/37 an der Stormarner Straße.

Im Süden: Die geplante Straße "Am Steinkreuz" zwischen Stormarner Straße und Voßkuhlenweg, die geplante Verlängerung der Straße "Roßdiek", die Flurstücke 13/26, 13/67 und 13/72 an der Straße "Am Steinkreuz".

Im Osten: Die Grundstücke auf der Westseite des Voßkuhlenweges 19/72 bis 13/92.

Die derzeit rechtsverbindlichen Festsetzungen sehen eine GFZ von 0,2 vor. Aufgrund der teilweise sehr kleinen Grundstücke in dem zu ändernden Plangebiet (überwiegend zwischen 600 - 700 qm) ist ein familiengerechter Wohnungsbau nicht möglich gewesen. Bauliche Erweiterungen waren bzw. sind nicht mehr möglich.

Mit der Erhöhung bzw. Neufestsetzung der GRZ wird einerseits den berechtigten Interessen der Grundstückseigentümer Rechnung getragen und durch die geplante Festsetzung von grundstücksbezogenen überbaubaren Flächen die individuelle Ein- bzw. Zweifamilienwohnhausbebauung gesichert, die auch den städteplanerischen Zielsetzungen im Plangebiet entsprechen.

Das Pflanzgebot nach § 9 Abs. 2 Ziff. 25 Bundesbaugesetz soll den Einfamilienhauscharakter unterstreichen.

3. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Schleswig Aktiengesellschaft. Sie plant in Zusammenarbeit mit der Stadt das Versorgungsnetz und überwacht die Ausführung. Die Leitungen werden in den öffentlichen Verkehrsflächen verlegt.

4. Abwasserbeseitigung

Schmutz- und Regenwasserbeseitigung

Die Schmutz- und Regenwasserbeseitigung erfolgt durch die Stadt auf der Grundlage des geltenden Ortsrechtes. Das Klärwerk ist 1975/76 erweitert worden, so daß ausreichende Kapazitäten zur Verfügung stehen.

5. Elektrische Versorgung

Das Plangebiet wird mit elektrischer Energie aus dem vorhandenen Leitungsnetz der Schleswig AG versorgt. Die Planung der Stromversorgung erfolgt im Einvernehmen mit der Stadt durch die Schleswig. Die Verkabelung ist unterirdisch im Bereich der öffentlichen Straßen- und Wegeflächen vorgesehen.

6. Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die Hamburger Gaswerke GmbH. Die Planung wird mit der Stadt abgestimmt. Die Leitungen werden in den öffentlichen Straßen- und Wegeflächen verlegt.

7. Müllbeseitigung

Für die Müllabfuhr ist der Zweckverband Müllbeseitigungsverband Stormarn in Ahrensburg zuständig. Es besteht Anschluß- und Benutzungszwang. Einzelheiten regelt das Verbandsrecht.

Von einer örtlichen Festsetzung der Müllstandplätze wird abgesehen, da sich hieraus in der Praxis Schwierigkeiten ergeben. Die Müllentsorgung soll in unmittelbarer Zuordnung zu den Verkehrsflächen erfolgen.

8. Erschließung

Erschließungsaufwand entsteht nicht, da bereits alle Grundstücke erschlossen sind.

Die Stadtvertretung hat die Begründung am 17. September 1987 gebilligt.

Bargteheide, den 18. April 1988



(Pries)
Bürgermeister

