

STADT BARGTEHEIDE
BEGRÜNDUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

STADT BARGTEHEIDE

Kreis Stormarn

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 3
6. vereinfachte Änderung
der Stadt Bargteheide

Gebiet: "Am Hünengrab", ungerade Nr. 71 bis Nr. 81 und "Beethovenstraße", gerade Nr. 32 bis Nr. 48.

1. Allgemeines:

Der Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Bargteheide wurde für die Teilgebiete 1 bis 8, 10 bis 21 und 25, außer 17c mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 27. Dezember 1977 Az.: -IV 810c - 512.113 - 62.6 (3), für die Teilgebiete 17c und 22 bis 24 mit Verfügung des Herrn Landrates des Kreises Stormarn vom 06. Juni 1978, Az.: 61/31 - 62.00 6 (3) sowie für das Teilgebiet 9 mit Verfügung des Herrn Landrates des Kreises Stormarn vom 02. Oktober 1978, Az.: 61/31 - 62.00 6 - 3 genehmigt und lag ab dem 02. Mai 1979 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigungen auf Dauer rechtsverbindlich aus.

Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet: Westl. + östl. der verlängerten Mozartstraße einschließlich der zentralen Angergrünfläche liegt nach erteilter Genehmigung der örtlichen Bauvorschriften nach § 82 (4) der Landesbauordnung durch den Herrn Landrat des Kreises Stormarn gemäß Verfügung vom 10. August 1989, Az.: 62/22 - 62.006 (3-5.v.) 82 LBO ab dem 05. Dezember 1989 auf Dauer rechtsverbindlich aus.

Die Stadtvertretung Bargteheide beschloß in ihrer Sitzung am 20. Dezember 1989 die Aufstellung der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet: "Am Hünengrab", ungerade Nr. 71 bis Nr. 81 und "Beethovenstraße", gerade Nr. 32 bis Nr. 48.

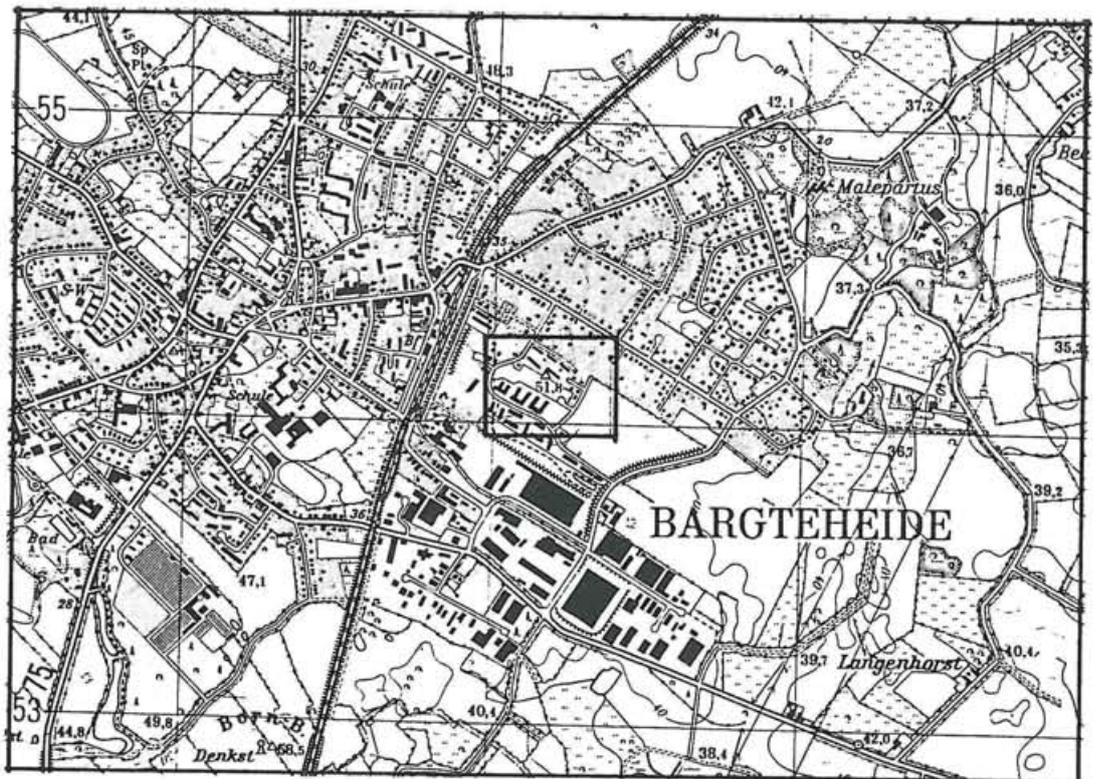
Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Alte Dorfstraße 52 in 2061 Meddewade beauftragt.

Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 umfaßt nur

textliche Festsetzungen.

Zur Lageverdeutlichung ist in der nachfolgenden Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Planzeichnung der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 entsprechend dargestellt.

Übersicht M 1 : 25.000



2. Gründe für die Aufstellung:

Durch die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Bargteheide sollen die bisherigen Festsetzungen durch Zeichen "a = Abweichende Bauweise" und "Gartenhofhäuser" sowie die bisherige Festsetzung durch Text (Ziffer 9 der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 3) "In der abweichenden Bauweise (Gartenhofhausbebauung) sind die Gebäude als U- oder Winkelhäuser bzw. als langgestreckter Baukörper mit Grenzbau an mindestens einer Seite zu errichten. Soweit nicht auf die Grenze gebaut wird, sind Bauweise oder Abstandsflächen nach der Landesbauordnung einzuhalten. Ungeachtet dessen ist entlang den Grenzen gegen die Nachbargrundstücke und die Verkehrsflächen durch geeignete Sichtschutzmaßnahmen der Einblick in den Gartenhof zu verhindern. Entlang den

Grenzen gegen die Verkehrsflächen können die Sichtschutzmaßnahmen bis zu 3 m zurückgesetzt werden. Im Bereich der Sichtflächen sind die Sichtschutzmaßnahmen außerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteile anzulegen." für den Bereich der Grundstücke "Am Hünengrab", ungerade Nr. 71 bis Nr. 81 und "Beethovenstraße", gerade Nr. 32 bis Nr. 48, aufgehoben werden.

Die Bauweise der Bebauung wird nunmehr als abweichende Bauweise – nur Hausgruppen zulässig auch über 50 m Länge – für den Bereich der Grundstücke "Am Hünengrab", ungerade Nr. 71 bis Nr. 81 und "Beethovenstraße", gerade Nr. 32 bis Nr. 48 festgesetzt.

Durch diese Änderungen, die die Grundzüge der bisherigen Planung nicht berühren, soll eine den Bedürfnissen der künftigen Eigentümer besser entsprechende Bebauung mit Hausgruppen ermöglicht werden. Eine Bebauung in der bisher vorgesehenen Form wird als nicht mehr realisierbar angesehen.

3. Inhalt des Bebauungsplanes:

Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 umfaßt als Text folgende Festsetzungen:

1. Die bisherigen Festsetzungen "a = Abweichende Bauweise", "Gartenhofhäuser" sowie Text – Ziffer 9 werden aufgehoben für den Bereich der Grundstücke "Am Hünengrab", ungerade Nr. 71 bis Nr. 81 und "Beethovenstraße", gerade Nr. 32 bis Nr. 48.
2. Es wird für die Grundstücke "Am Hünengrab", ungerade Nr. 71 bis Nr. 81 und "Beethovenstraße", gerade Nr. 32 bis Nr. 48 eine abweichende Bauweise – nur Hausgruppen zulässig auch über 50 m Länge – festgesetzt.

sowie folgende Hinweise:

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 einschließlich seiner 5 Änderungen gelten unverändert fort, sofern sie den unter Ziffer 2 getroffenen Festsetzungen nicht entgegenstehen. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 (BGBl I, Seite 132).

4. Sonstige Maßnahmen:

Durch die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 werden nur die vorgenannten textlichen Festsetzungen getroffen. Sonstige Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

5. Hinweis:

Der Begründung ist ein Übersichtsplan mit der Darstellung des durch Text festgesetzten Änderungsbereiches beigelegt.

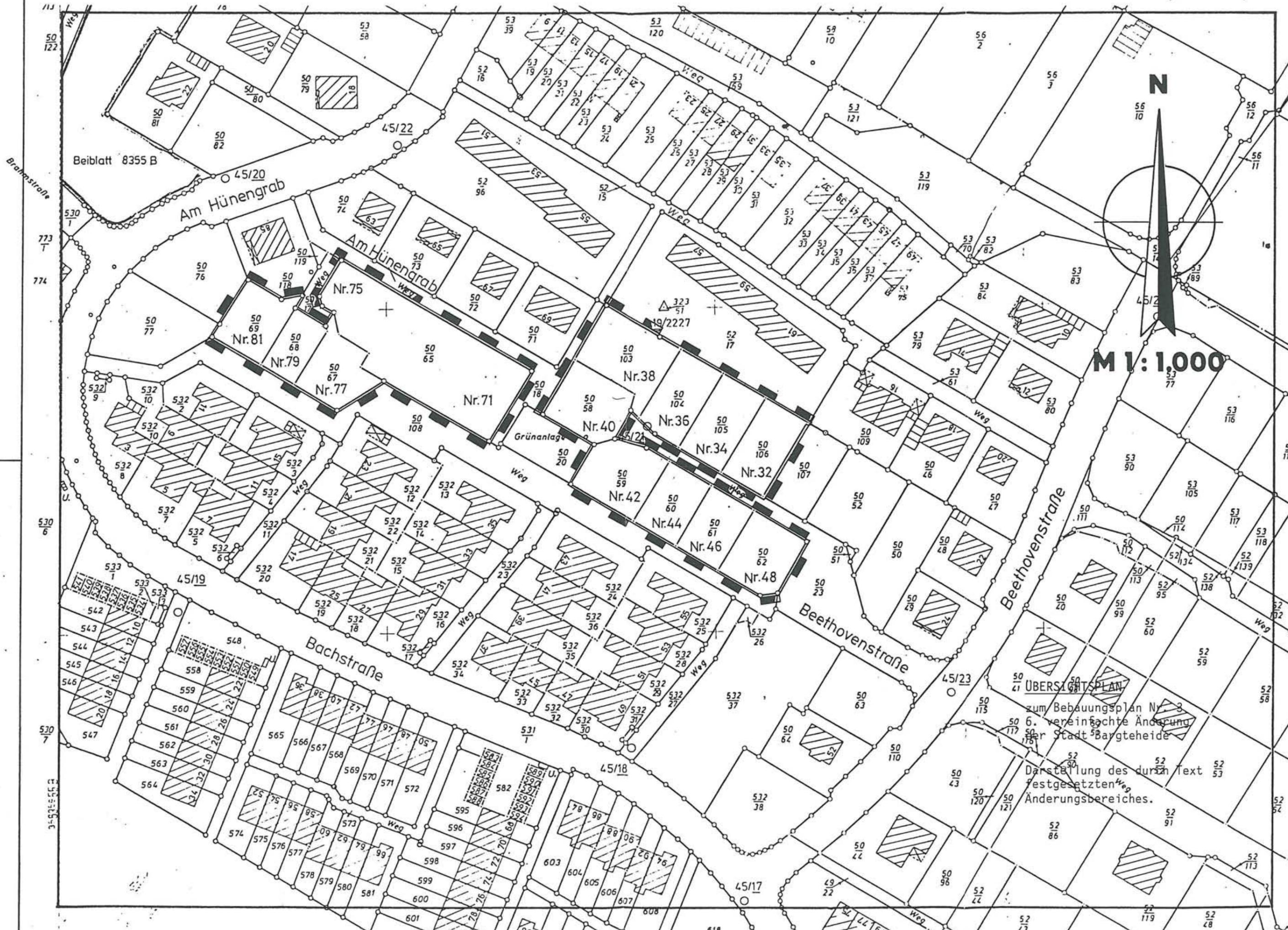
Die vorstehende Begründung zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, Gebiet: "Am Hünengrab", ungerade Nr. 71 bis Nr. 81 und "Beethovenstraße", gerade Nr. 32 bis Nr. 48, der Stadt Bargteheide wurde von der Stadtvertretung Bargteheide gebilligt in ihrer Sitzung am 04.07.1990



Bargteheide, den 14.08.1990



(Bürgermeister)



M 1:1,000

ÜBERSICHTSPLAN
zum Bebauungsplan Nr. 3
6. vereinfachte Änderung
für Stadt Bargteheide
Darstellung des durch Text
festgesetzten
Änderungsbereiches.