

**STADT BARGTEHEIDE
BEGRÜNDUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
7. ÄNDERUNG**

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 3
7. Änderung
der Stadt Bargteheide

Gebiet: Am Hünengrab, beidseitig – Am Redder, ungerade Nrn. 11 und 13 – An den Stücken, ungerade Nrn. 1 bis 9 – Bachstraße, beidseitig – Beethovenstraße, beideseitig – Brahmsstraße, beidseitig – Buxtehudestraße, beidseitig – Struhberg, gerade Nrn. 2 bis 90 – von-Weber-Straße, beidseitig – Waldweg, ungerade Nrn. 1 und 3) – Mozartstraße, beidseitig.

Inhalt:

1. Allgemeines
2. Gründe für die Aufstellung
3. Inhalt des Bebauungsplanes
4. Sonstige Maßnahmen

Vermerk: Beschluß über die Begründung

Anlage : Übersichtsplan mit Darstellung der Plangebietsgrenzen des Ursprungsbebauungsplanes sowie Markierung der von der vorliegenden Änderung betroffenen Grundstücke

1. Allgemeines:

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

Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet: Westlich und östlich 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 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet: "Am Hünengrab", ungerade Nr. 71 bis Nr. 81 und "Beethovenstraße", gerade Nr. 32 bis Nr. 48 liegt nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Baugesetzbuch und der Erklärung des Herrn Landrates des Kreises Stormarn vom 24. Oktober 1990, Az.: 62/22 - 62.006 (3-6.v.) das keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird, mit der bewirkten Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ab dem 26. Februar 1991 auf Dauer rechtsverbindlich aus.

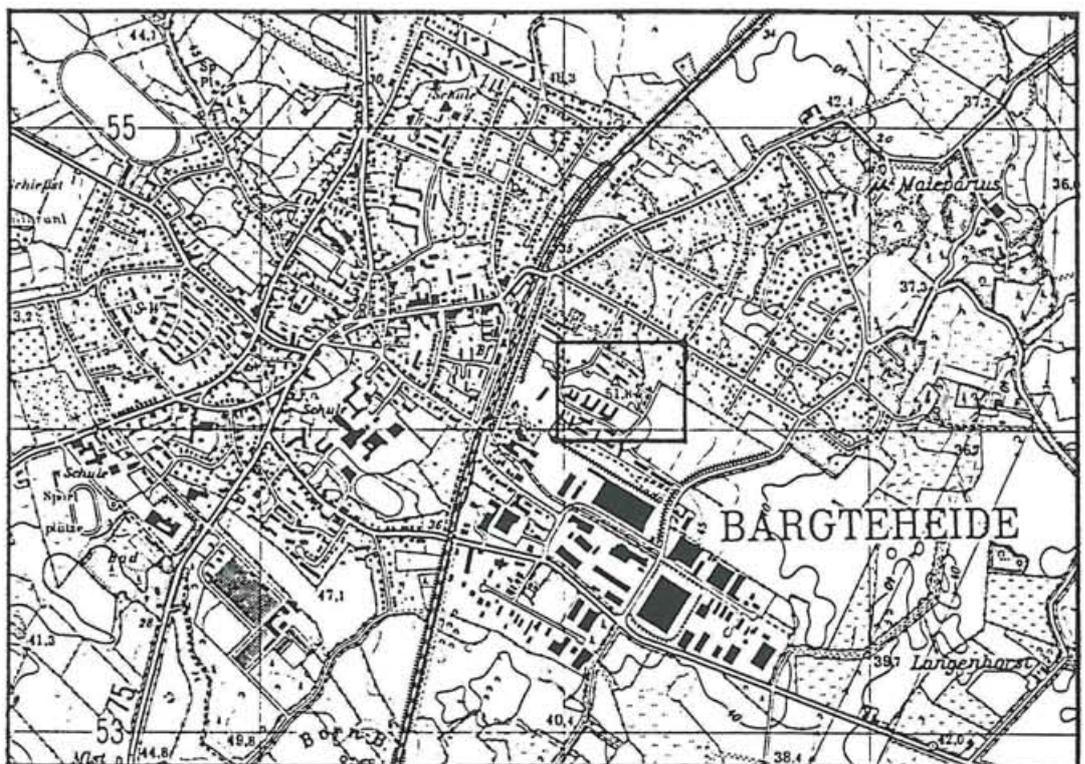
Die Stadtvertretung Bargteheide beschloß in ihrer Sitzung am 04. Juli 1990 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet: Am Hünengrab, beidseitig - Am Redder, ungerade Nrn. 11 und 13 - An den Stücken, ungerade Nrn. 1 bis 9 - Bachstraße, beidseitig - Beethovenstraße, beidseitig - Brahmstraße, beidseitig - Buxtehudestraße, beidseitig - Struhbarg, gerade Nrn. 2 bis 90 - von-Weber-Straße, beidseitig - Waldweg, ungerade Nrn. 1 und 3) - Mozartstraße, beidseitig.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Alte Dorfstraße 52 in 23847 Meddewade beauftragt.

Die 7. 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 Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 3 durch Umrandung entsprechend dargestellt.

Übersicht M 1 : 25.000



2. Gründe für die Aufstellung:

Durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Bargteheide sollen die bisherigen Festsetzungen durch Zeichen: - Flächen mit Bindung und Erhaltung der Bepflanzung - sowie die dazugehörige textliche Festsetzung für einen Teilbereich des Ursprungsplanes aufgehoben werden. Weiter soll eine textliche Festsetzung bezüglich der Einfriedigung aus der 3. bis 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 aufgehoben werden.

Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes soll die Möglichkeit der Errichtung von Stellplätzen, überdachten Stellplätzen sowie Carports in den bisherigen grünen Freiflächen gegeben werden, um neben der teilweise notwendigen Ergänzung der Grundstücke mit derartigen Anlagen auch zur Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen beizutragen. Weiter soll hierdurch auch die Möglichkeit der Errichtung fester Einfriedigungen, wie z. B. mit Holz oder Metall, an der straßenseitigen Grundstücksfront geschaffen werden.

Durch diese Änderung, die die Grundzüge der bisherigen Planung nicht berührt, soll eine Verbesserung bezüglich der Grundstücksnutzung sowie der Einbindung der Grundstücke in den Straßenraum erreicht werden.

3. Inhalt des Bebauungsplanes:

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 umfaßt als Text folgende Festsetzungen:

1. Die bisherigen Festsetzungen durch Zeichen "Flächen mit Bindung und Erhaltung der Bepflanzung" der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes sowie die textliche Festsetzung Ziffer 6 - 1. Satz " Die mit der Bindung und Erhaltung zur Bepflanzung festgesetzten Flächen müssen als Ziergarten gestaltet werden" werden aufgehoben.

Diese Festsetzungsaufhebung gilt nicht für die betreffenden Flächen der Grundstücke:

- Am Hünengrab, gerade Nr. 4 und Nr. 6 entlang der fußläufigen Verbindung und dem rückwärtigen Grundstücksbereich;
- Am Hünengrab, ungerade Nr. 9 bis Nr. 49 und Nr. 51 bis Nr. 61 einschließlich zugehöriger Gemeinschaftsgaragen- und Stellplatzgrundstücke,
- An den Stücken, ungerade Nr. 1 bis Nr. 7 einschließlich Struhbarg Nr. 2,
- An den Stücken, Nr. 9 rückwärtiger Grundstücksbereich der Nordost- und Südostseite,
- Brahmstraße, Nr. 8a Nordwestseite und Nr. 8b Nordwest- und Nordostseite,
- Struhbarg, gerade Nr. 2 bis Nr. 90 entlang der Straße Struhbarg,
- Struhbarg, gerade Nr. 8 bis Nr. 14 rückwärtiger Grundstücksbereich.

Hier gelten die oben genannten Festsetzungen fort.

2. Die bisherige textliche Festsetzung der 3. bis 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Einfriedigung: Im Falle der Einfriedigung zum öffentlichen Straßenraum hin, ist als Einfriedigung eine Hecke zu wählen. Zusätzlich kann nach Innen, zum privaten Bereich, ein Zaun in Höhe der Hecke gesetzt werden mit max. 2,0 m Höhe. Abweichend hiervon sind Mauern zulässig, wenn diese nicht höher als 1,20 m sind, aus Steinmaterial bestehen und entweder weiß gestrichen oder naturbelassenen Ziegeln gebaut werden." wird aufgehoben.

Hinweis:

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 einschließlich seiner 6 Änderungen gelten unverändert fort, sofern sie den unter Ziffer 1 und 2 getroffenen Aufhebungen nicht entgegenstehen.

4. Sonstige Maßnahmen:

Durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 werden nur die vorgenannten textlichen Festsetzungen getroffen. Sonstige Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Vermerk:

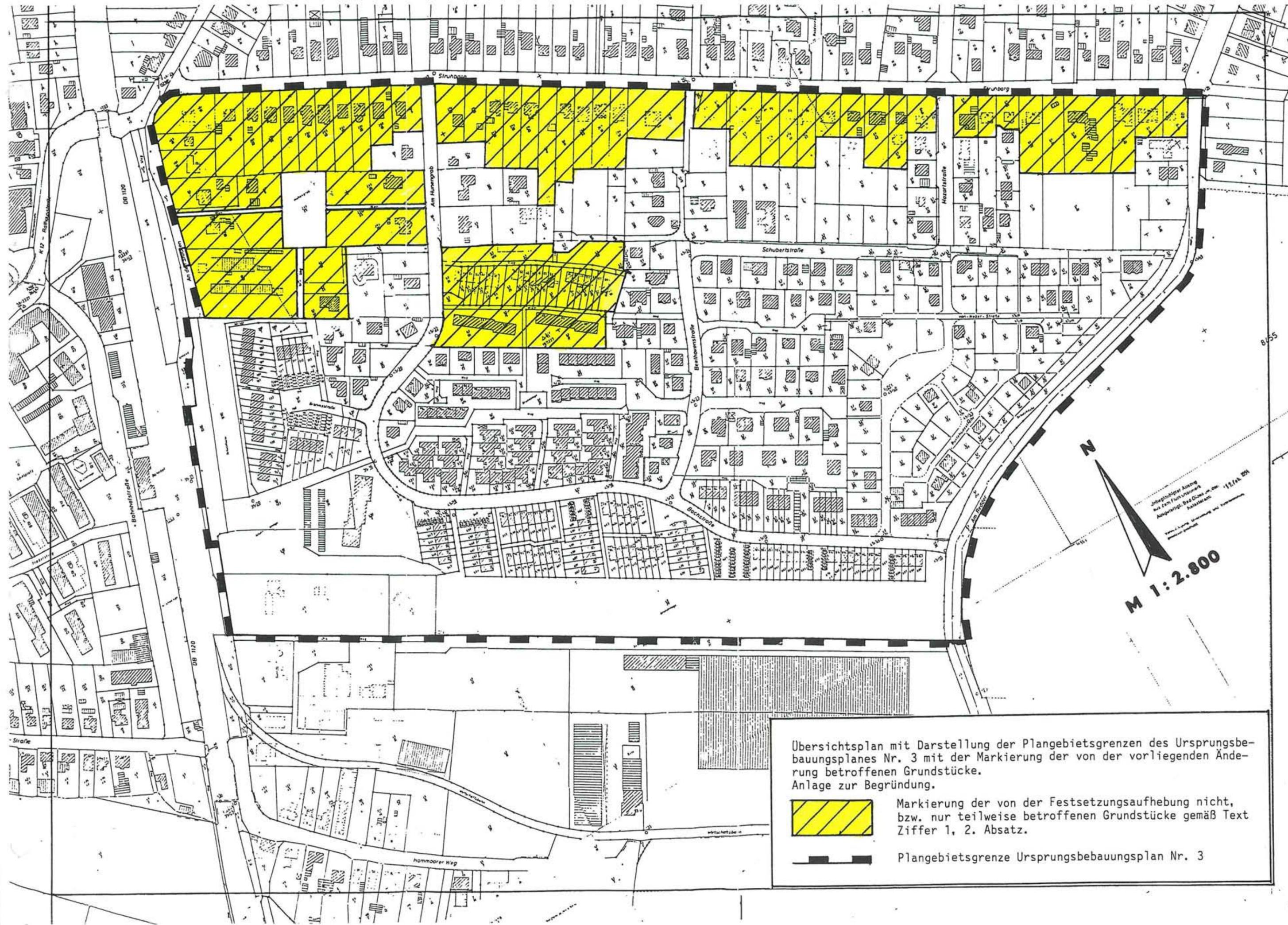
Die vorstehende Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, Gebiet: Am Hünengrab, beidseitig- Am Redder, ungerade Nrn. 11 und 13 - An den Stücken, ungerade Nrn. 1 bis 9 - Bachstraße, beidseitig - Beethovenstraße, beidseitig - Brahmstraße, beidseitig - Buxtehudestraße, beidseitig - Struhbarg, gerade Nrn. 2 bis 90 - von-Weber-Straße, beidseitig - Waldweg, ungerade Nrn. 1 und 3) - Mozartstraße, beidseitig, der Stadt Bargteheide wurde von der Stadtvertretung Bargteheide gebilligt in ihrer Sitzung am 20. Mai 1992.



Bargteheide, den 02. August 1994


(Bürgermeister)

Stand der Begründung: Februar 1991; September 1991; Juli 1994;



Übersichtsplan mit Darstellung der Plangebietsgrenzen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 3 mit der Markierung der von der vorliegenden Änderung betroffenen Grundstücke.
Anlage zur Begründung.

-  Markierung der von der Festsetzungsaufhebung nicht, bzw. nur teilweise betroffenen Grundstücke gemäß Text Ziffer 1, 2. Absatz.
-  Plangebietsgrenze Ursprungsbebauungsplan Nr. 3