



**Inhalt:**

1. Planungsgrundlagen

2. Planinhalt

3. Erschließung

4. Ver- und Entsorgung

5. Billigung der Begründung

# 1. Planungsgrundlagen

## a. Planungsanlaß

Der Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Bargteheide überplant das Gebiet östlich der Bahnlinie bis zur Straße Am Redder sowie zwischen Struhberg und dem Gewerbegebiet Hammoorer Weg. Der Plan wurde in den 70er Jahren aufgestellt. Die Bebauung ist überwiegend realisiert. Für Teilbereiche wurden einzelne Änderungen des Bebauungsplanes vorgenommen.

Für den Bereich zwischen Struhberg und Beethovenstraße ist nach dem bestehenden Baukonzept eine rückwärtige Bebauung mit eigenständiger Erschließung vorgesehen.

Im Rahmen der ersten Änderung des Bebauungsplanes wurde auf dem Flurstück 55/11 ein zusätzliches Baugrundstück vorgesehen. Eine zusätzliche überbaubare Fläche wurde vorgesehen. In Verbindung mit den Baumöglichkeiten von der Beethovenstraße aus (siehe Ursprungsplan) ergibt sich ein zusammenhängendes Bauband. Dies wird jedoch im Bereich des Flurstückes 58/8 unterbrochen. Die Stadt möchte diese Ungleichbehandlung der benachbarten Baugrundstücke korrigieren und eine zusätzliche Bauungsmöglichkeit schaffen.

## b. Plangebiet

Die Bebauungsplanänderung umfaßt folgenden Bereich des rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 3 zwischen Struhberg und Beethovenstraße, südöstlich Am Hünengrab:

Norden:	südliche Straßenbegrenzungslinie Struhberg
Osten:	östliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 58/11 und 58/12
Süden:	südliche Flurstücksgrenzen der Flurstücke 58/12 und 58/8
Westen:	westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 58/8.

Das Baugebiet besteht aus Baugrundstücken, die teilweise bebaut und im übrigen als Gartenflächen genutzt werden. Der Änderungsbereich erstreckt sich auf ca. 0,37 ha.

## c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bargteheide ist das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes entwickelt.

## 2. Planinhalt

Die Planänderung bezieht sich lediglich auf einzelne Festsetzungen des rechtsverbindlichen Planes. Die Regelungen über Art und Maß der baulichen Nutzungen sowie zur Bauweise werden durch die Änderung nicht berührt. Ebenso sollen die textlichen Festsetzungen nicht verändert werden.

Aufgrund der Bebauungssituation der benachbarten Grundstücke ergibt sich für das Flurstück 58/8 eine zusätzliche überbaubare Fläche. Dadurch ergibt sich in Verlängerung der Straßenrandbebauung Beethovenstraße eine Fortsetzung des Bebauungszusammenhangs. Die Bebauungstiefe wird durch die Baugrenzen der benachbarten Bereiche bestimmt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht verändert. Die Geschößflächenzahl wird zwar von 0,4 auf 0,25 reduziert. Dies hat jedoch durch die geänderte Anrechenbarkeit der Geschößfläche keine Auswirkungen auf die eingeschossige Bebauung.

## 3. Erschließung

Zur Erschließung des rückwärtig gelegenen Grundstücks ist von der Straße Struhburg ein ausreichend breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vorgesehen.

Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Erschließungsanlagen erschlossen. Zur verbindlichen Planung werden keine zusätzlichen öffentlichen Maßnahmen vorgesehen.

## 4. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des B-Plangebietes ist durch die vorhandenen Anlagen sichergestellt. Durch diese Änderung werden die Belange der Ver- und Entsorgung nicht berührt.

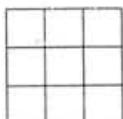
## 5. Billigung der Begründung

Die Begründung zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Bargteheide wurde von der Stadtvertretung in der Sitzung am 15. Dezember 1995 gebilligt. Die Hinweise aus der Verfügung des Kreises Stormarn, Plangenehmigungsbehörde vom 26.03.1996 sind eingearbeitet worden.

Bargteheide, 28. Juni 1996

  
Bürgermeister

Planverfasser:



PLANLABOR  
FÜR  
ARCHITEKTUR +  
STADTPLANUNG

  
DETLEV STOLZENBERG  
FREISCHAFFENDER ARCHITECT