

B e g r ü n d u n g

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Bargteheide

für das Gebiet Schubertstraße, ungerade Nrn. 21 - 29 und gerade Nrn. 22 - 38, rückwärtige Grundstücksbereiche Struhbarg 74 und 76, Am Redder, ungerade Nrn. 11 + 13 sowie von-Weber-Straße, ungerade Nrn. 13 - 19 und gerade Nrn. 16 - 18

1. Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 3, 3. Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 3,3. Änderung wurde dem Landrat des Kreises Stormarn, Az. 61/12- 62.006 (3-3) angezeigt und trat mit Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 09.08.1988 in Kraft.

2. Sinn und Zweck der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3

Die Stadtvertretung Bargteheide beschloß am 25.08.88 die Aufstellung der 4. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, dem der B-Plan 3, 3. Änderung zugrunde liegt.

Die gesamte, südlich der Schubertstraße gelegene Fläche wurde von einem Bauträger erworben und soll nun nicht mehr abschnittsweise sondern in einem Zuge bebaut werden. Um eine Enteignung von Verkehrsflächen unnötig zu machen, ist durch Ergänzung und

Verschiebung der Wendeanlagen nun für alle Grundstücke im Realisationsbereich die Erschließung gesichert. Mit der Modifikation der Straßen- und Wegeelemente ist auch eine Umplanung der überbaubaren Flächen erfolgt, die jedoch - Art und Maß der Nutzung bleiben unverändert - für den angesprochenen südlichen Planeteil den städtebaulichen Charakter (siehe Begründung B-Plan Nr. 3/3) beibehalten.

Durch die veränderte Erschließungssituation ist nun der überwiegende Teil des nördlichen Planbereiches, unabhängig durch ein privates Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger, aufgeschlossen. Um den eigenständigen Charakter zu betonen, gruppieren sich die überbaubaren Flächen zu einer Hofform, die durch eine private Grünzone mit Knickbestand zum Straßenraum hin abgeschlossen ist. Die Flurstücke 57/11 und 57/74 werden über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht an den Struhbarg angebunden. Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung wird um diese Flächen und das Flurstück 57/11 erweitert. Für die Müllentsorgung des Quartieres ist im Einfahrtsbereich ein Müllsammelplatz vorgesehen.

Entsprechend den nun bekannten individuellen Bauwünschen wird die Sockelhöhe von 0,60 m auf 0,80 m erhöht, Walmdächer werden auch zugelassen.

3. Durchführung

Die generellen Aussagen zum Verkehr, zur Grün- und Freiraumstruktur, zur Ver- und Entsorgung und zu

den Immissionen werden durch die 4. Änderung nicht berührt. Auch die Kosten gelten im wesentlichen unverändert für diese Änderung.

4. Diese Begründung wurde von der Stadtvertretung am 29.06.1989, 8.02.1990, 4.10.1990 und 6.05.1991 gebilligt.

Bargteheide, den 16.08.1989/6.01.1992

Kris
- Der Bürgermeister -

