B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan Nr. 115 - Norderstedt

Gebiet: Glashütter Damm / Kreuzweg

1.) Rechtliche und städtebauliche Grundlagen:

Der Bebauungsplan Nr. 115 - Norderstedt - wurde aus dem Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Harksheide, genehmigt mit Erlaß des Sozialministeriums vom 7.3./ 4.11.1966, Az.: IX 31 b - 312/2 - 15.3 -, entwickelt.

Die Gemeinde Harksheide ging am 1.1.1970 in der Stadt Norderstedt auf. Der Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Harksheide gilt bis zur Fertigstellung des neuen Flächennutzungsplanes für die Stadt Norderstedt fort.

Dieser Bebauungsplan umfaßt die bereits bestehende Reihenhausbebauung und die anschließenden Freiflächen bis zu der landwirtschaftlichen Hofstelle und die Schule mit ihren Sportflächen. Entsprechend der in diesem Gebiet bereits bestehenden Bebauung wurde für den Bereich des Bebauungsplanes ebenfalls Einfamilienhaus-Bebauung in Form von freistehenden bzw. Reihen-Häusern festgesetzt.
Daraus ergibt sich folgende Einwohnerentwicklung:

Vorhaden:	Reihenhäuser	18 WE x 3,2 E/WE =	58 E
Geplant:	Einfamilienh.	10 WE x 3,2 E/WE =	32 E
		Summe	90 E

2.) Verkehrsregelung:

Die Erschließung der Hausgruppen erfolgt über den Glashütter Damm. Im Bereich des Flurstückes 18/1 erfolgt die Erschließung der rückwärtigen Bebauung überdie Stichstraße "A". Die Lage der Stichstraße wurde so gewählt, damit die unmittelbar östlich anschließende Hoffläche, die im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist, zukünftig einmal von hier mit erschlossen werden kann.

Die Flächen für den ruhenden privaten Verkehr - Garagen bzw. Stellplätze - sind auf den Privatgrundstücken unterzubringen.
Der ruhende öffentliche Verkehr wird durch die Anlage von Parkplätzen im Bereich des Wendeplatzes der Stichstraße "A", sowie durch eine einseitige Standspur (Nordseite) auf dem Glashütter Damm erfaßt. (Anlage Stellplatznachweis).
Für die geringe Anzahl der Einfamilienhäuser kann die Berücksichtigung einer Anschlußmöglichkeit an den öffentlichen Personennahverkehr entfallen.

3.) Kinderspielplätze:

Da es sich bei der bestehenden und geplanten Bebauung um Wohnhäuser mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten handelt, denen Privatgärten zugeordnet sind, sind Spielplätze für Kleinkinder nicht erforderlich.

Die gem. DIN 18034 "Spielplätze für Wohnanlagen" erforderlichen Spielplatzflächen für die Altersgruppen 6 - 12 Jahre = 0,75 qm je Einwohner und 12 - 18 Jahre = 0,75 qm je Einwohner sind in ca. 35o m Entfernung in ausreichender Größe von ca. 1 ha im geplanten "Ossenmoorpark" bereits vorhanden bzw. geplant.

4.) Ordnung des Grund und Bodens:

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich, Die öffentlichen Verkehrsflächen werden von der Stadt Norderstedt übernommen.

5.) Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung:

Die Wasserversorgung wird durch Anschluß an das vorhandene städtische Netz erfolgen. Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über die vorhandenen bzw. auszubauenden Siele und liegt im vertraglichen Rahmen der Abgabe in das Hamburger Sielnetz. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über Sickerleitung und durch eine ausreichende Zahl von Sickertrummen.

6.) Kosten:

Die Planstraße "A" wird über Erschließungsvertrag von einem Erschließer ausgebaut. Die Stadt hat 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes zu tragen.

Stichstraße "A"	65.000,-- DM - 10% =	6.500,-- DM
Grunderwerb	18.000,-- DM - 10% =	1.800,-- DM
		8.300,-- DM
Regensiele	18.000,-- DM - 10% =	1.800,-- DM

Die Kosten der Schmutzwasserkanalisation in Höhe von ca. 48.000,-- DM werden durch zu veranlagende Beiträge in Höhe von ca. 25.000,-- DM nur teilweise abgedeckt:

48.000,-- DM ./.	25.000,-- DM =	23.000,-- DM
	Insgesamt	33.100,-- DM

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 115 - Norderstedt - wurde mit Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom gebilligt.

Norderstedt, den 10 NOV. 1977

STADT NORDERSTEDT
- Der Magistrat -

(Embacher)
Bürgermeister

Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 115 -

Norderstedt "Gebiet Glashütter Damm/Kreuzweg"

Stellplatznachweis

Gruppe A :	18 WE	= vorh.	19 GGa u. 3 GSt
	22 x 1/3 =		7 P im Parkstreifen Glashütter Damm vorhanden/bzw.geplant
Gruppe B :	10 WE x 1/3	=	13 Einzelgaragen auf den Grundstücken möglich.
	13 x 1/3	=	4 P erf.
			5 P im Bereich Wendeplatz
			5 P

Darüber hinaus stehen in der geplanten Standspur am Glashütter Damm noch weitere Parkplätze zur Verfügung.