

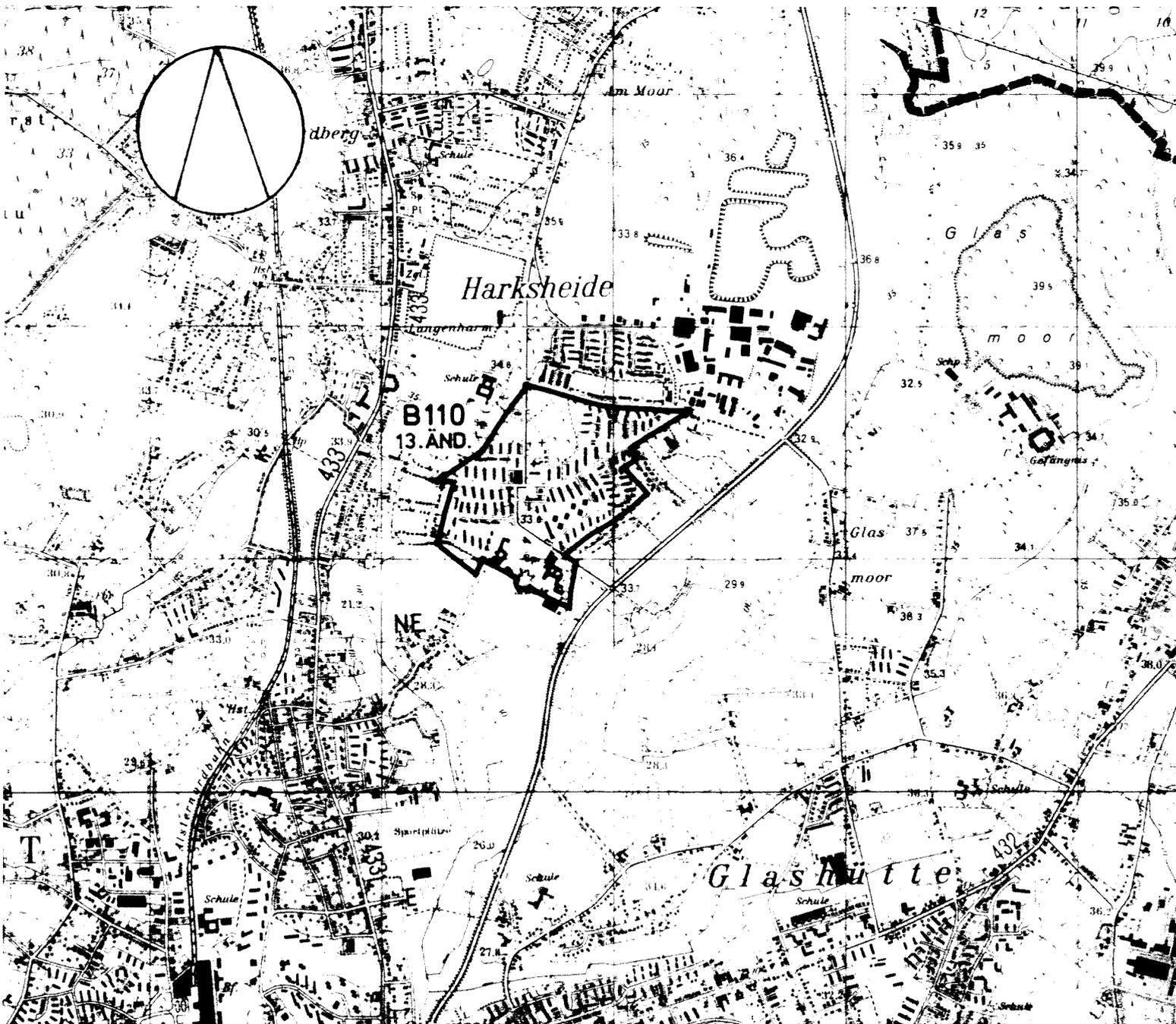
# BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 110 NORDERSTEDT

13. ÄNDERUNG

GEBIET : GARTENSTADT FALKENBERG



ÜBERSICHTSPLAN 1:25 000

**B e g r ü n d u n g**

B 110 - Norderstedt -  
Gebiet: Gartenstadt Falkenberg

1. Allgemeine Grundlagen

FNP 75

Der Bebauungsplan Nr. 110 - Norderstedt -  
 Gebiet: Gartenstadt Falkenberg wurde aus dem  
 Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde  
 Harksheide entwickelt.  
 Die 13. Änderung ist aus dem Flächennutzungs-  
 plan Norderstedt (FNP) entwickelt worden. Das  
 Plangebiet liegt innerhalb der teilweise vor-  
 wegenehmigten Teile des FNP 75.

BBauG 1976

Der 13. Änderung liegen zugrunde:

das Bundesbaugesetz in der Fassung vom  
 18.08.1976 (BGBl. I Seite 2256), geändert durch  
 Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom  
 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das  
 Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur  
 Erleichterung von Investitionen im Städtebau-  
 recht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949),

BauNVO 1977

die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom  
 15.09.1977 (BGBl. I Seite 1763) und

PlanZVO

die Planzeichenverordnung vom 19.01.1965  
 (BGBl. I Seite 21).

2. Planungsanlaß und Planungsziel

Anlaß

Die Verwirklichung der Wohnbebauung ist seit  
 Jahren abgeschlossen. Seit jeher bestanden  
 jedoch immer zahlreiche Änderungswünsche der  
 dortigen Grundeigentümer.  
 Insbesondere die vom Gesetzgeber (Bund und  
 Länder) in den vergangenen Jahren verabschiede-  
 ten Gesetze und Maßnahmen zur Energieeinsparung  
 haben dazu geführt, daß innerhalb des Plange-  
 bietes von zahlreichen Haus- und Grundeigen-  
 tümern entsprechende bauliche Veränderungen  
 vorgesehen wurden.  
 Aufgrund der bisherigen Textfestsetzungen war  
 es in der Regel nicht möglich, diesen Absichten  
 im Baugenehmigungsverfahren zu entsprechen.  
 Im weiteren Sinne gehört dazu auch der Wunsch  
 vieler Hauseigentümer von Reihenhäusern, die  
 bisherige Eingangsloggia mit einem zusätzlichen  
 Windfang zu versehen.

Die zum B 110 seinerzeit erlassene sehr detaillierte Gestaltungsfestsetzung für jedes Gebäude des Planbereiches, steht solchen Veränderungswünschen entgegen, ohne daß diese Gestaltungsvorschriften nach heutiger Auffassung zur Erhaltung der städtebaulichen Ordnung in diesem Bereich erforderlich sind. Diese Festsetzungen werden daher aufgehoben.

Ziel

Mit den vorgenannten Änderungen wird den zahlreichen, dringenden Wünschen nach Änderung und Modernisierung der Wohngebäude Rechnung getragen.

### 3. Art der Änderung

Da überwiegend Textfestsetzungen (Teil B der Satzung) geändert werden, bleibt die Planzeichnung unverändert erhalten. Änderungen die die Planzeichnung betreffen, sind textlich als Ausnahmen gem. § 31 BBauG geregelt. Daher entspricht auch der Katasterbestand lediglich der Plangrundlage z. Z. der Erstellung der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 110.

Die Begründung zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 - Norderstedt -, Gebiet: Gartenstadt Falkenberg, wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 12.02.1980 gebilligt.

Norderstedt, den 17.04.1980

STADT NORDERSTEDT  
Der Magistrat

L. S.

gez. Embacher  
Bürgermeister