

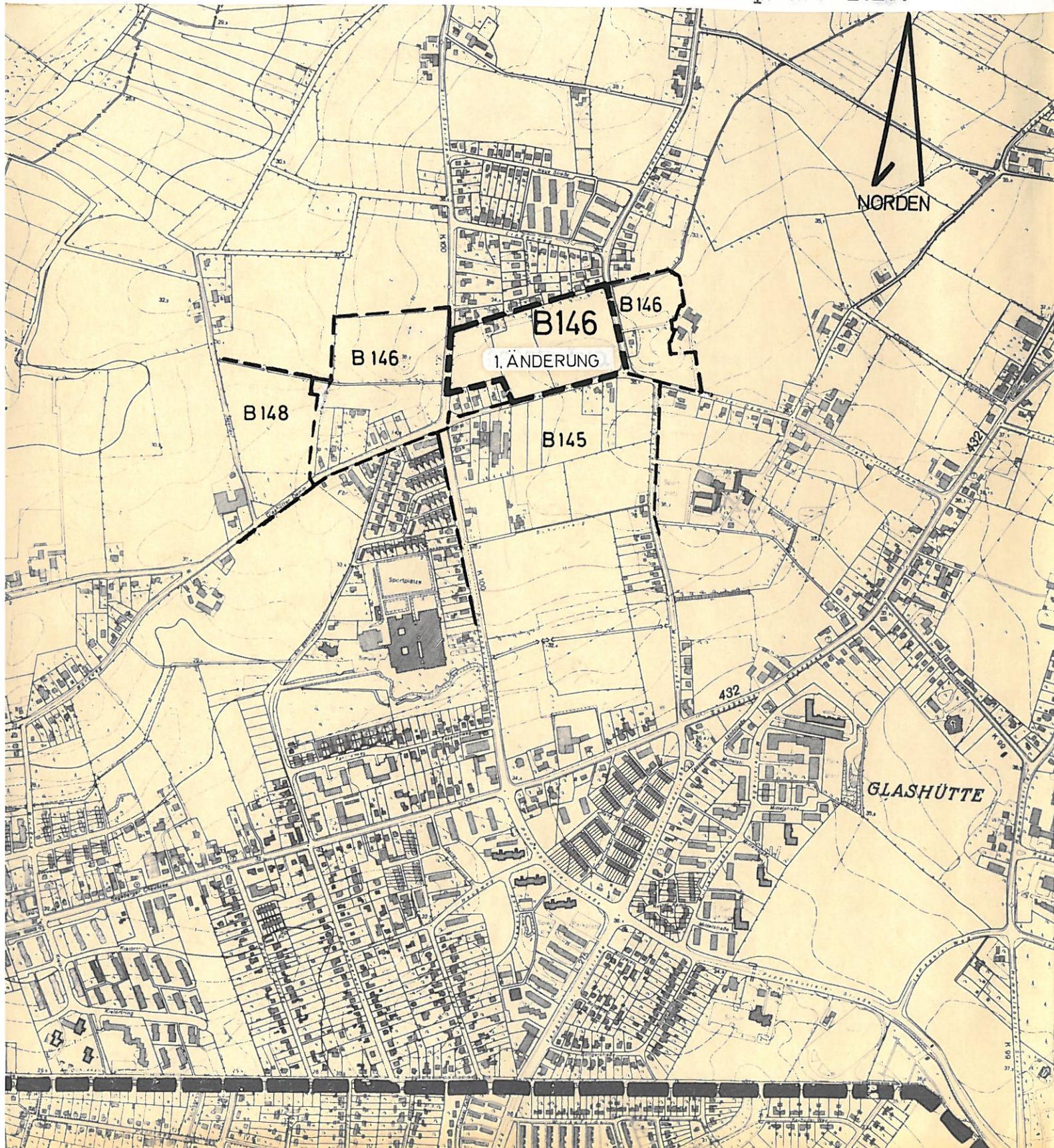
B E G R Ü N D U N G

zum

Bebauungsplan Nr. 146 -Norderstedt-
1. Änderung

Gebiet: Beek hinter der Twiete -

Übersichtsplan M 1:10.000



BEGRÜNDUNG

zur

1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146
- Norderstedt -
Gebiet: Beek hinter der Twiete

1. Rechtliche und städtebauliche Situation

- a) Die rechtliche und städtebauliche Situation wird nicht verändert.
Die Änderung erfolgt unter Beachtung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt.
- b) Die Darstellungen in der Planzeichnung erfolgten gemäß Bundesbaugesetz vom 23. Juli 1960 (BGBl. I S. 341); zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), der Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

2. Städtebauliche Grundlagen Änderungsanlaß

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 146 - Norderstedt - wurde erstellt, als die Entwicklungsverordnung für den Entwicklungsteilbereich "C" noch rechtsverbindlich war.

Die Entwurfsplanung berücksichtigte nicht überall vorhandenen Bestand, da wegen der Entwicklungsmaßnahme davon ausgegangen werden konnte, daß die Entwicklungsgesellschaft alle Grundstücke erwirbt und das gesamte Gelände einheitlich überplant und erschlossen werden kann. Die Entwicklungsverordnung für den Entwicklungsteilbereich "C" wurde durch Beschluß des Oberverwaltungsgerichtes Lüneburg vom 5. Nov. 1975 für ungültig erklärt. Im Bereich östlich der Poppenbütteler Straße im Baugebiet 12 a steht ein Einfamilienhaus mit einer großen begleitenden Baumreihe, das durch die Änderung in seinem Bestand gesichert und in die Reihenhausbebauung eingefügt werden soll.

Die Reihenhausbebauung in diesem Bereich wird dadurch in der Anordnung der Reihenhauszeilen und den zugeordneten Stellplätzen geringfügig verändert. Im benachbarten Baugebiet 15 werden durch die Verlegung der Parkplätze von der Westseite auf die Ostseite der Eiderstraße die Grundstücke geringfügig verkleinert.

Die Geschoßflächenzahl für die an die Eiderstraße und den Glashütter Damm anschließenden Grundstücke wird deshalb erhöht:

von 0,3 auf 0,4, um trotz der verkleinerten Grundstücke die städtebaulich gewünschte

straßenbegleitende Einfamilienhausbebauung an diesen Straßenseiten als Ergänzung zu der Reihenhausbauung an der Ostseite der Eiderstraße und der Südseite des Glashütter Damms im B 145 zu ermöglichen.

Garagen und Stellplätze

Der Garagenhof im Baugebiet 12 a in der Reihenhauszeile am Grünzug parallel zur Beek wird baulich so in die Zeile eingefügt, daß kein Autolärm mehr nach Norden in den Grünzug und in die offenen Einfamilienhausgrundstücke nördlich der Beek dringen kann.

Die Reihenhauszeile an der Eiderstraße erhält die Autoabstellmöglichkeit auf dem Grundstück. Dadurch wird die Stellplatzanlage an der Beek weiter verkleinert.

Im Baugebiet 15 werden die Garagenhöfe auf die nach der Landesbauordnung erforderliche Größe reduziert.

Öffentliche Parkplätze

Die öffentlichen Parkplätze an der Eiderstraße im Bereich des Nord-Süd-Verlaufs werden von der Westseite der Straße auf die Ostseite verlegt.

Darüberhinaus gehende Änderungen bestehender Festsetzungen sowie der tatsächlichen örtlichen Situation sind nicht beabsichtigt.

3. Änderungen in der Verkehrserschließung, der Infrastruktur und der Ver- und Entsorgung ergeben sich nicht.
4. Ordnung des Grund und Bodens
Keine Maßnahmen erforderlich.
5. Kosten
Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine zusätzlichen Erschließungskosten.
6. Sozialplan
Die Darlegung sozialer Maßnahmen gem. § 13 BBauG ist nicht erforderlich.

Die Begründung zur Satzung (Teil A) der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 - Norderstedt - wurde mit Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom ... **20./21. MRZ. 1979** gebilligt.

Norderstedt, den ' **8. OKT. 1979**

LS

STADT NORDERSTEDT
- Der Magistrat -
gez.
(Embacher)
Bürgermeister