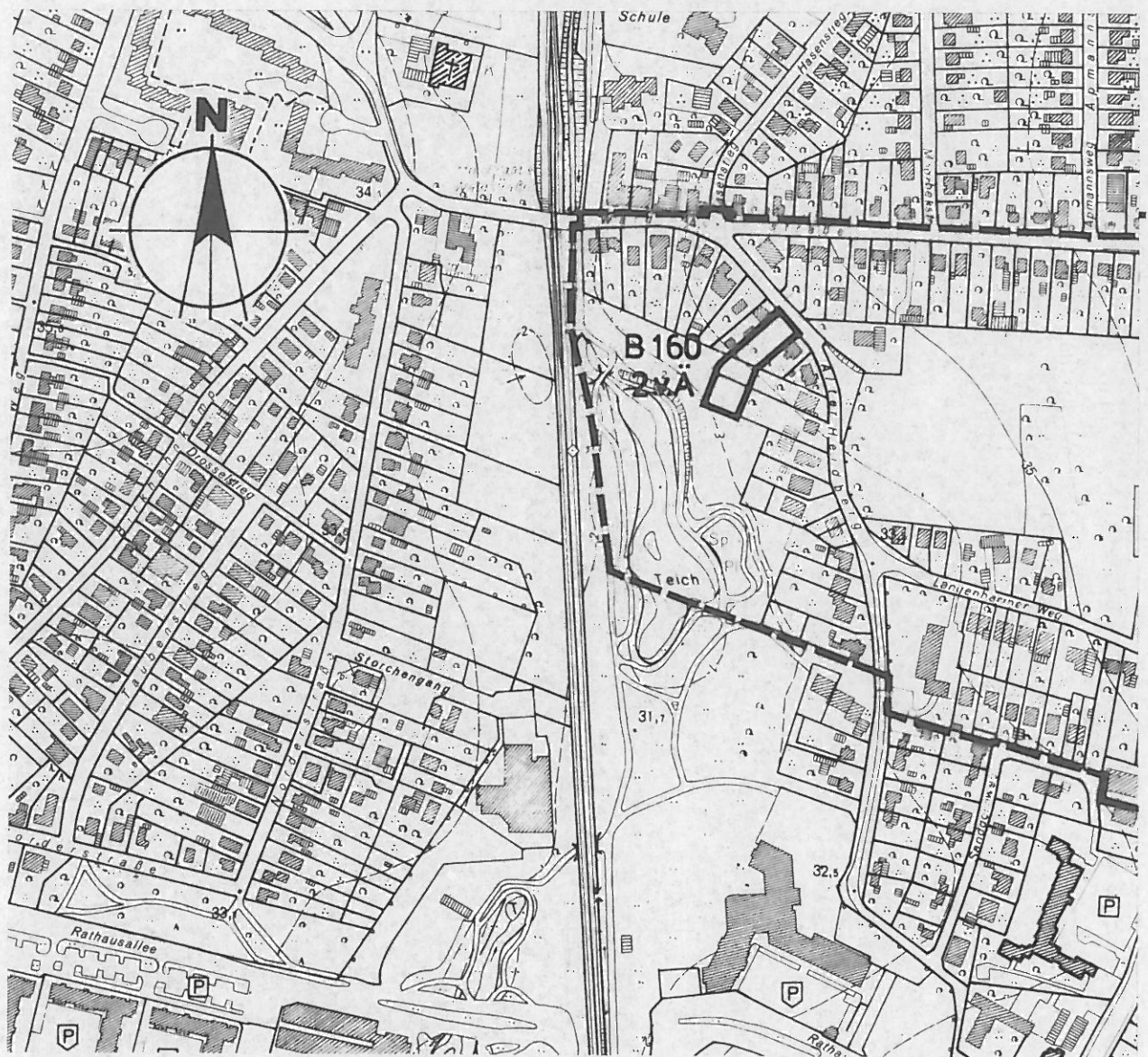


BEGRÜNDUNG
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR.160 NORDERSTEDT
2. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG
GEBIET: "ILTISSTIEG"



STAND 26.07.1990

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 160 – Norderstedt –
2. (vereinfachte) Änderung
Gebiet: "Iltisstieg"

I. Allgemeine Grundlagen

1. Rechtliche Grundlagen

FNP 84	Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan Norderstedt (FNP 84) entwickelt, der am 15.06.1984 wirksam geworden ist.
BauGB	Grundlage für den Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253).
BauNVO 1990	Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763), in der Fassung der Änderungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132).
PlanZVO 1981	Für die Darstellung des Planinhaltes gilt die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 30.07.1981 (BGBl. I, S. 833).

2. Grenzen des Geltungsbereiches

Gebietsabgrenzung	Der Geltungsbereich der 2. (vereinfachten) Änderung umfaßt die Flächen der verkehrsberuhigten Straße Iltisstieg einschließlich der von dieser Verkehrsfläche umschlossenen Gemeinschaftsgaragenanlage.
-------------------	--

3. Planungsanlaß/Planungsziel

Im Zuge der geplanten Abgrenzung und Aufteilung der Gemeinschaftsgaragenanlage ergaben sich rechtliche Probleme hinsichtlich der Grundstückszufahrt eines benachbarten Baugrundstückes. Ferner war auf der Gemeinschaftsfläche eine vorhandene Eiche als zu erhaltend festgesetzt, für die jedoch bei plangemäßer Errichtung der Garagen erhebliche Beeinträchtigungen zu befürchten wären.

Um beide Konfliktpunkte zu bereinigen, wird eine Neuaufteilung der Gemeinschaftsanlage mit dann nur noch vier Garagen und zwei Stellplätzen vorgeschlagen.

Der Verzicht auf zwei Stellplätze ist möglich, da im zugeordneten Baugebiet durch die Errichtung nur von Einfamilienhäusern weniger Wohneinheiten entstanden sind, als nach der ehemals angenommenen Doppelhausbebauung möglich gewesen wäre.

Die durch die Reduzierung der Gemeinschaftsanlagen frei gewordenen Flächenanteile werden den Flächen des verkehrsberuhigten Bereiches zugeschlagen, wodurch sich auch hier eine bessere Gestaltungsmöglichkeit ergibt.

Sonstige Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 11.12.90 gebilligt.

Norderstedt, den 22.01.1991

STADT NORDERSTEDT
Der Magistrat

gez. L. S.

V. Schmidt
Bürgermeister