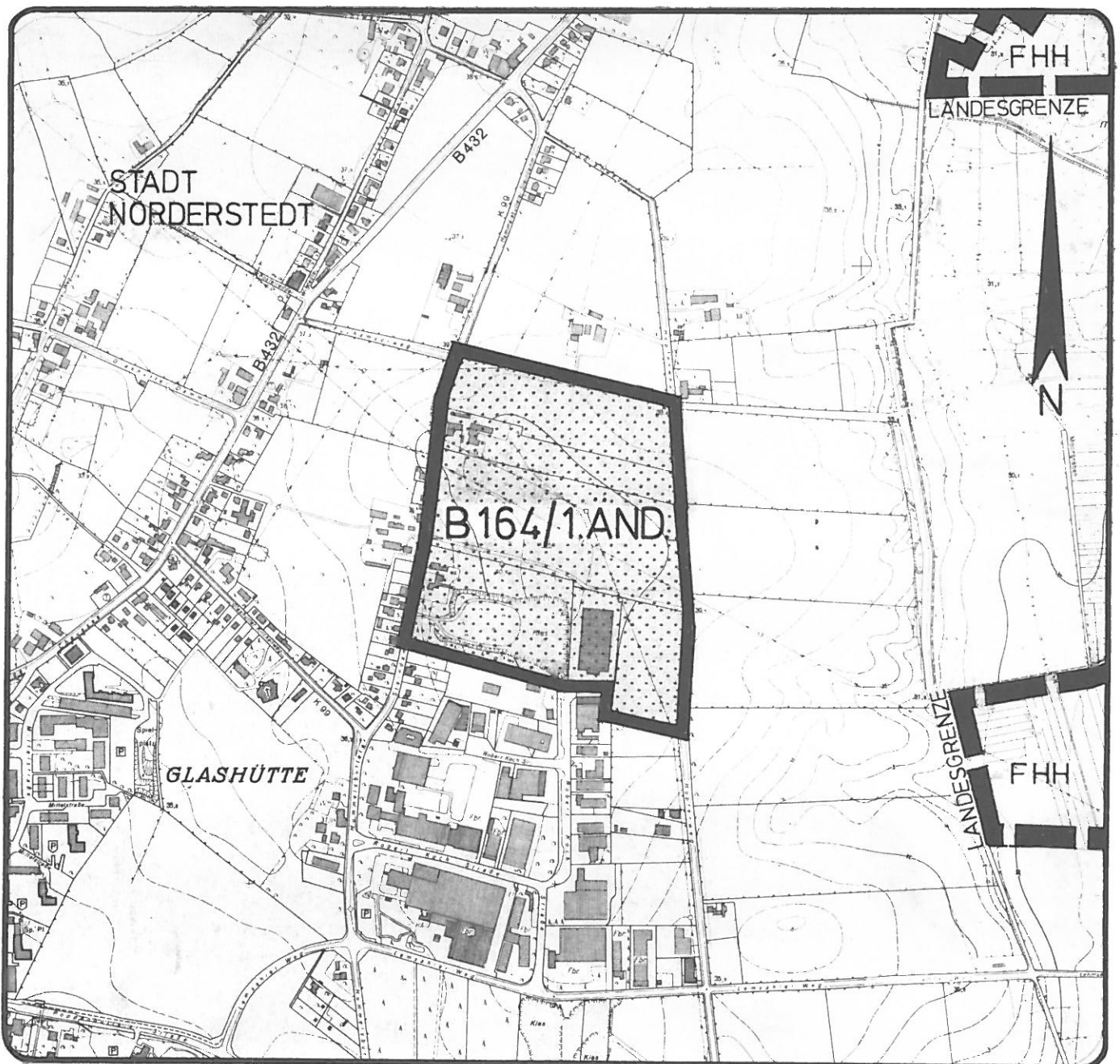


BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR.164 - NORDERSTEDT - 1.ÄNDERUNG

GEBIET : " GEWERBEGEBIET GLASHÜTTE - NÖRDLICHE ERWEITERUNG "



STAND: 31.03.1987

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 164 - Norderstedt -

1. Änderung

Gebiet: "Gewerbegebiet Glashütte
- nördliche Erweiterung -"

Stand: 31.03.1987

1. Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtliche Grundlagen

FNP 84

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan Norderstedt (FNP 84) entwickelt, der am 15.06.1984 wirksam geworden ist.

BBauG 1976/79

Grundlage für den Bebauungsplan ist das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265)

BauNVO

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

PlanZVO

Für die Darstellung des Planinhaltes gilt die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 933).

1.2 Grenzen des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 164 - Norderstedt - 1. Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 164 - Norderstedt -. Er umfaßt das Gebiet zwischen Humelsbütteler Steindamm, Fuchsmoorweg und Hopfenweg.

1.3 Rechtswirksamer Bebauungsplan

B 164

Am 19.10.1984 ist der Bebauungsplan Nr. 164 - Norderstedt -, Gebiet: "Gewerbegebiet Glashütte - nördliche Erweiterung -" rechtswirksam geworden. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 164 - Norderstedt - 1. Änderung ergänzt die Festsetzungen dieses Bebauungsplans.

2. Planungsanlaß und Planungsziel

Planungsanlaß war die bislang unzureichende Regelung bezüglich der Höhenentwicklung der Baukörper im Bebauungsplan Nr. 164 - Norderstedt -.

Als Planungsziel wird die Ergänzung der Festsetzungen des B 164 - Norderstedt - hinsichtlich der maximal zulässigen Gebäudehöhen angestrebt.

GH max.

3. Planinhalt

Die maximal zulässige Gebäude (GH) wird in den Baugebieten B, C, E und F auf 11,50 m und im Baugebiet D auf 8,00 m festgesetzt.

Im Einzelfall kann diese Gebäudehöhe ausnahmsweise von Gebäudeteilen um bis zu 3,00 m überschritten werden, wenn diese im Verhältnis zum Gesamtbaukörper nur von untergeordneter Größe sind.

Weitergehende Bauhöhenbeschränkungen im Bereich der vorhandenen Freileitungstrassen bleiben von den Festsetzungen zur maximal zulässigen Gebäudehöhe unberührt.

Die Gebäudehöhe ist definiert als das Maß zwischen der Geländeoberfläche - gemessen an der Straßenlandgrenze im Bereich der zugehörigen Grundstückszufahrt - und dem höchsten Punkt des Gebäudes. Die Definition des Gebäudes ergibt sich aus § 2 Abs. 2 der LBO Schl.-H.

4. Verfahren

Verzicht auf die
frühzeitige
Bürgerbeteiligung

Da sich die beabsichtigte Änderung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt, wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 25.11.1986 gem. § 2 a Abs. 4 BBauG 1976/79 von der Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 2 BBauG 1976/79 abgesehen.

5. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Die Darlegung sozialer Maßnahmen gem. § 13 a BBauG ist nicht erforderlich.

6. Ordnung des Grund und Bodens

Keine Maßnahmen erforderlich.

7. Kosten und Finanzierung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstanden der Stadt Norderstedt keine Kosten.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 164 - Norderstedt -, 1. Änderung, wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 26.5.1987 gebilligt.

Norderstedt, den 31. Juli 1987

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT -

gez. Schmidt

LS

V. Schmidt
Bürgermeister