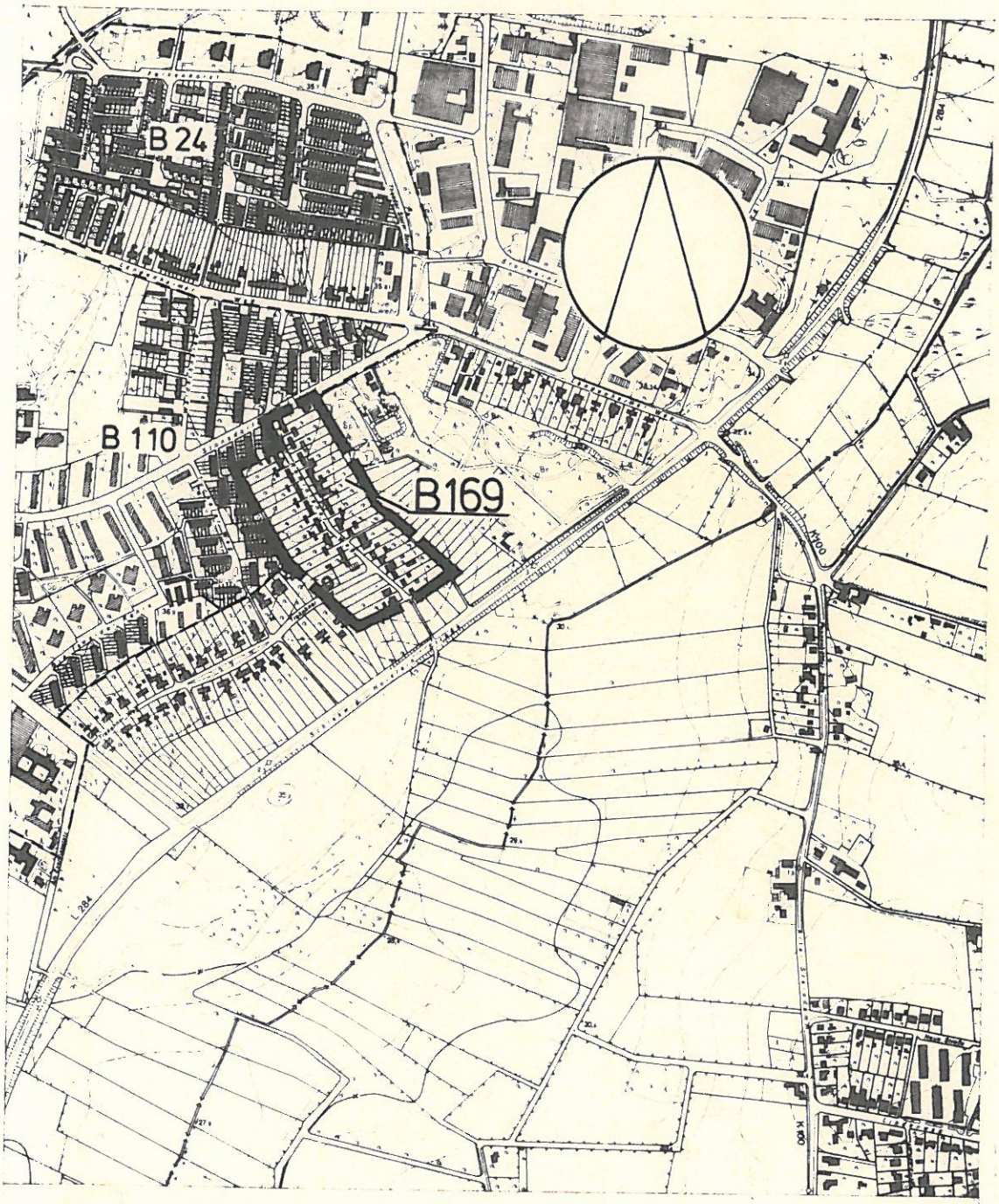
BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 169 NORDERSTEDT

GEBIET: ROMINTENER WEG /
SÜDL. STONSDORFER WEG



ÜBERSICHTSPLAN 1:10000

Stand: 21. APR. 1982

1. Rechtliche und allgemeine Grundlagen

FNP

Der Bebauungsplan Nr. 169 - Norderstedt -, Gebiet: Romintener Weg/ südlich Stonsdorfer Weg wurde aus dem Flächennutzungsplan (FNP '75) der Stadt Norderstedt entwickelt.

Das Plangebiet liegt innerhalb der teilweise vorweggenehmigten Bereiche des FNP '75, der für diese Flächen eine Wohnbauflächendarstellung enthält.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

BBauG (1976)

Das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) sowie

BauNVO (1977)

die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) und

PlanZVO

die Planzeichenverordnung in der Fassung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).

2. Planungsanlaß und Planungsziel

Planungsanlaß

Der Planbereich umfaßt eine Wohnbebauung am Rande des Siedlungsschwerpunktes am Harksheider Markt.

Das Gebiet besteht überwiegend aus einer in seiner ursprünglichen Struktur noch fast unveränderten Doppelhausbebauung.
Diese Doppelhausbebauung und ein kleiner Teil freistehender Einzelhäuser genügen unter Zugrundelegung heutiger Wohnbedürfnisse (ausreichende Wohnflächen und Ausstattung) nicht mehr den Ansprüchen nach gesunden und ausreichenden Wohnverhältnissen. Insbesondere für Familien mit Kindern stellen die beengten Verhältnisse eine starke Beeinträchtigung dar.

Demgegenüber stehen jedoch sehr große, mit viel Grün und Nutzgärten ausgestattete, ruhig gelegene Grundstücke zur Verfügung, die darüber hinaus noch den Vorteil bezüglich ihrer verkehrlichen und städtebaulich günstigen Anbindung an den nahen Harksheider Markt und die örtlichen Hauptverkehrsstraßen bieten.

Planungsziel

Veränderungen in der Bebauung mußten bisher bei der Beurteilung nach § 34 BBauG abgelehnt werden.
Damit jedoch die Grundeigentümer, die dringend größeren Wohnraum benötigen, nicht zur Aufgabe ihrer ansich guten Grundstücke gezwungen werden, ist durch diesen Bebauungsplan die Erweiterung der Wohnflächen vorgesehen.
Dieser Umfang und das Maß der Nutzung sind durch Baulinien und Baugrenzen und die Zahl der Vollgeschosse in Verbindung mit einer Festsetzung der Dachform geregelt.
Die Festsetzung der Dachform erfolgte unter Berücksichtigung schon vereinzelt vorhandener baulicher Ansätze.
Diese Festsetzungen reichen für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in diesem Bereich aus. Die Ver- und Entsorgung des Bereiches ist geregelt.

3. Rechtsform des Verfahrens

Für diesen Bebauungsplan wird auf die Rechtsform eines qualifizierten Bebauungsplanes (im Sinne des § 30 BBauG) verzichtet, da außer der Festsetzung über den Umfang der Erweiterungen alle anderen Belange im Sinne des § 1 und § 9 Abs. 1 Satz 1 BBauG keine Regelung im B-Plan erfordern.

4. Kosten und Finanzierung

Kosten entstehen durch diesen Bebauungsplan nicht.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 25. Mai 1982 gebilligt.

Norderstedt, den 3. August 1982

STADT NORDERSTEDT
Der Magistrat

Siegel

gez.

(V. Schmidt)
Bürgermeister