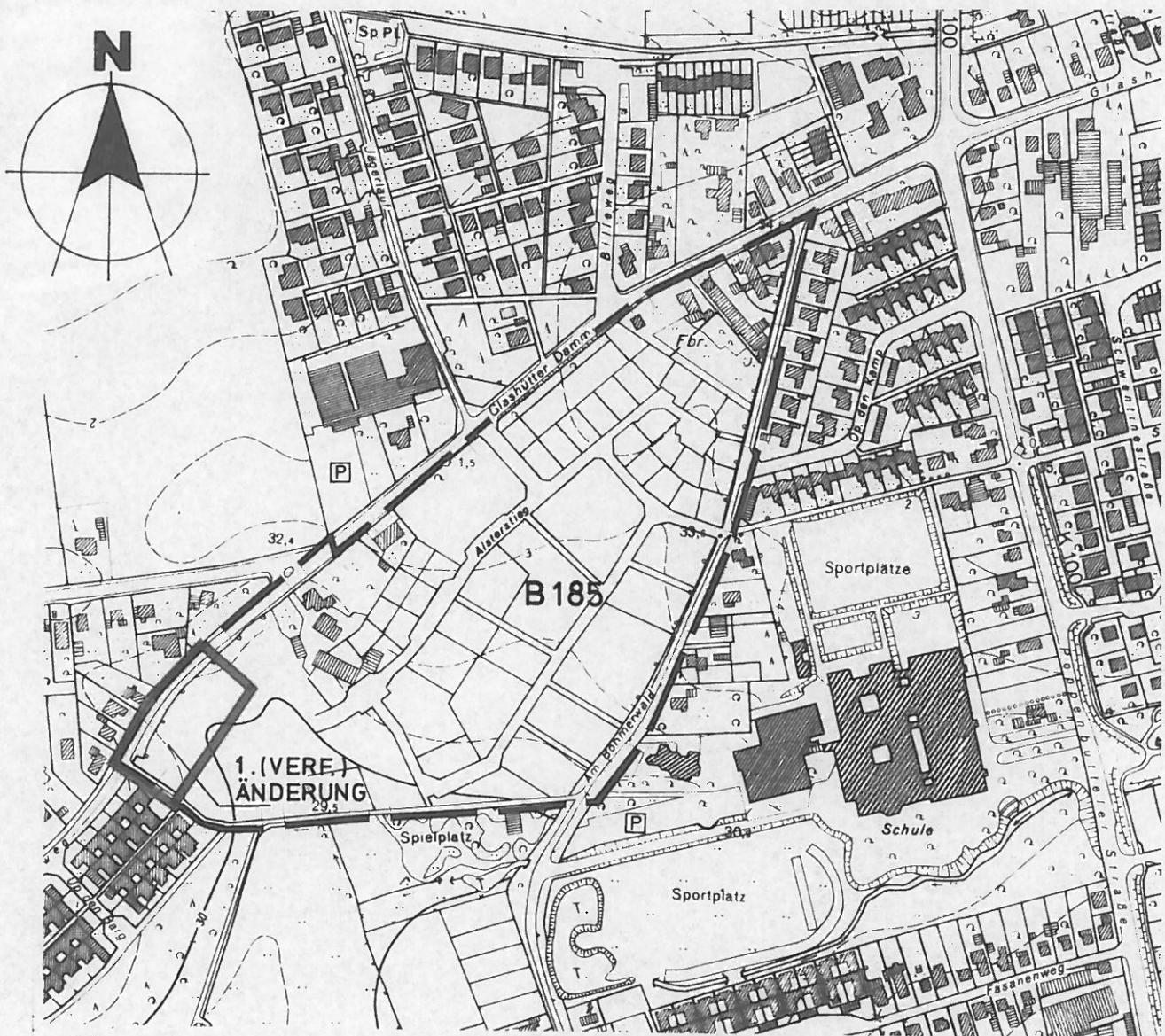


BEGRÜNDUNG
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR.184 1.(VEREINFACHTE) ÄNDERUNG
GEBIET: ÖSTL. BARGWEG / SÜDL. ALSTERSTIEG /
WESTL. REGENRÜCKHALTEBECKEN



ÜBERSICHTSPLAN M.1:5 000

STAND VOM : 16.02.1989

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 184 - Norderstedt - 1. (vereinfachte) Änderung
Gebiet: "Östlich Bargweg/südlich Alsterstieg/westlich Regenrückhaltebecken

1. Rechtliche Grundlagen

- FNP Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 184 - Norderstedt - steht im Einklang mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt.
- BBauG Grundlage für die Aufstellung der Satzungsänderung ist das Bundesbaugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
- BauNVO Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).
- LBO Es gilt die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 24.2.1983 (GVObI.-Schl.-H. S. 86)

2. Planungsanlaß/Planungsziel

- Bauweise/Wohnform Eine kontinuierliche Bewertung der Baunachfrage in den unterschiedlichsten Baugebieten der Stadt Norderstedt zeigt, daß nach Gartenhofhäusern keine Nachfrage besteht. Dies hängt einerseits mit der besonderen Bauform als auch mit den in der Regel höheren Baukosten für diese Bauweise zusammen. Festsetzungen dieser Art in älteren Bebauungsplänen bewirken ständig den Wunsch nach Änderung dieser Festsetzung in andere Wohnformen des Einfamilienhausbaues.
- Entsprechend soll im vorliegenden Fall für eine größere zusammenhängende Fläche am Bargweg die Änderung von Gartenhofhäusern in Einzel- oder Doppelhäuser erfolgen.
- Da ansonsten keine weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes berührt werden, und sich dadurch die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht wesentlich verändern, soll hier eine vereinfachte Änderung durchgeführt werden.

Da die üblicherweise Errichtung von Garagen (Fertigaragen) an den Giebelseiten der vorgesehenen Gebäudetypen gestalterisch unbefriedigend ist, ist per Textfestsetzung vorgesehen, daß neben Stellplätzen die Unterbringung der Kfz. nur in Carports aus Holz zulässig ist.

Hinsichtlich der Kosten und Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen bzw. der Bodenordnung ergeben sich keine Veränderungen.

Die privaten festgesetzten befahrbaren Wohnwege können nicht durch die Müllfahrzeuge befahren werden. Am Tage der Entleerung müssen die Müllgefäße daher an die Straße Alsterstieg gestellt werden.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 184 - Norderstedt -, 1. (vereinfachte) Änderung wurde mit dem Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 18.04.1989 gebilligt.

Norderstedt, den 02. Mai 1989

STADT NORDERSTEDT
Der Magistrat

gez.

L.S.

V. Schmidt
Bürgermeister