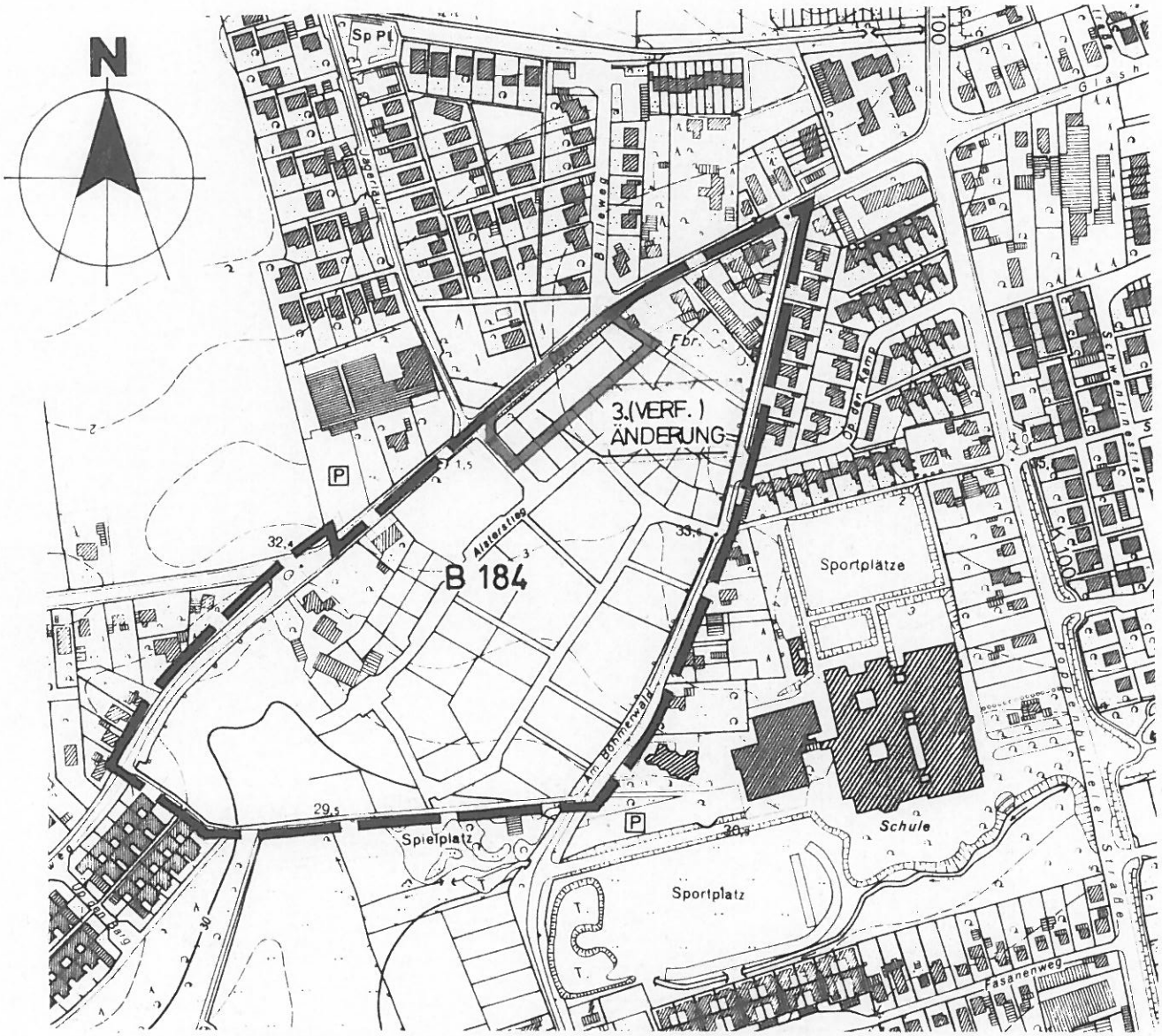
BEGRÜNDUNG
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 184 3.(VEREINFACHTE) ÄNDERUNG

GEBIET: SÜDL. GLASHÜTTER DAMM / ÖSTL. EINMÜNDUNG ALSTERSTIEG



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

STAND VOM : 07.05.92

Stand: 07.05.1992

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 184 - Norderstedt -,
3. (vereinf.) Änderung
Gebiet: "südlich Glashütter Damm/
östlich Einmündung Alsterstieg"

1. Rechtliche Grundlagen

FNP

Die 3. (vereinf.) Änderung des B 184 steht im Einklang mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt.

BauGB

Grundlage für die Bebauungsplanänderung ist das Baugesetzbuch (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Einigungsvertragsgesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885) in Verbindung mit dem Einigungsvertrag vom 31.08.1990.

BauNVO 1977/1990

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1977 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132).

PlanZVO

Für die Darstellung des Planinhaltes gilt die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991, Nr. 3, S. 58).

2. Planungsanlaß, Planungsziel

Der Eigentümer der südlich des Glashütter Dammes gelegenen noch unbebauten Flächen beantragt die Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ziel, auf die festgesetzte Gemeinschaftsgaragenanlage zu verzichten und die direkte Anfahrbahrkeit der Grundstücke über das im B-Plan bereits vorgesehene Geh-und Leitungsrecht vorzusehen.

Entgegenstehende Bedenken der Stadt Norderstedt wegen einer möglichen Beeinträchtigung des vorhandenen Knicks entlang des Glashütter Dammes wurden durch ein Gutachten eines Landschaftsarchitekten ausgeräumt.

Die Stadt Norderstedt ist der Auffassung, daß diesem Antrag durch eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gefolgt werden kann.

Im Zuge dieser Änderung werden für den vorliegenden Geltungsbereich die bisher geltenden Textfestsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes überarbeitet und, soweit erforderlich und zutreffend, neu festgesetzt. Ferner wird die Bauweise von Einzel- in Einzel- oder Doppelhäuser zulässig geändert. Dadurch entsteht jedoch keine höhere Bebauungs- bzw. Wohndichte.

Um dabei jedoch den Einfamilienhauscharakter zu sichern und um der begrenzten Erschließungssituation und den Möglichkeiten der Unterbringung des ruhenden Verkehrs Rechnung zu tragen, wurde die Anzahl der Wohneinheiten beschränkt und andere Nutzungsmöglichkeiten ausgeschlossen.

Sonstige rechtliche Veränderungen ergeben sich für den Bebauungsplan Nr. 184 nicht.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 184 - Norderstedt -, 3. (vereinf.) Änderung wird mit dem Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 16.06.92 gebilligt.

Norderstedt, den 22.07.1992

Stadt Norderstedt
Der Magistrat
In Vertretung

gez. L.S.

Meßfeldt
Erster Stadtrat