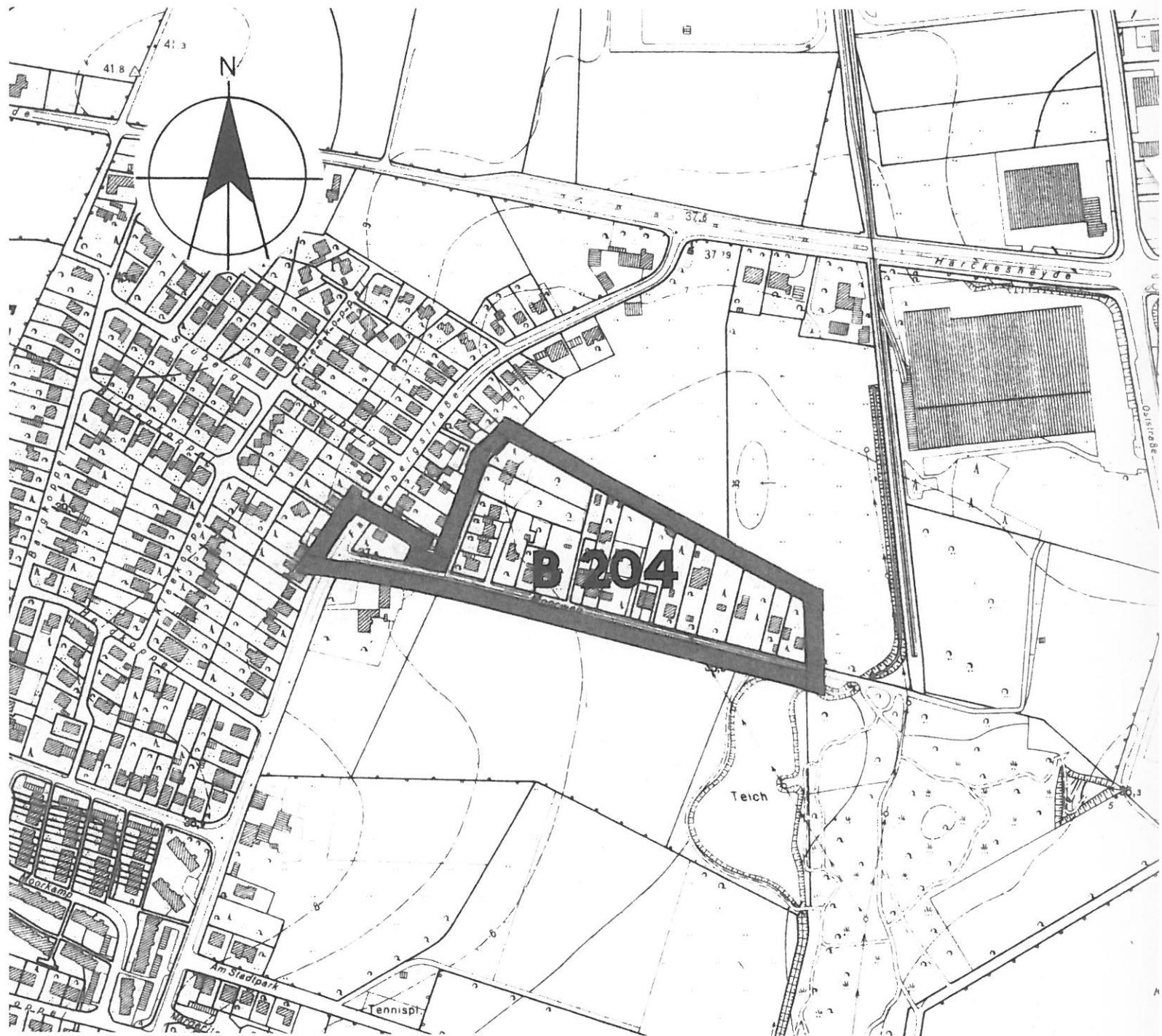


BEGRÜNDUNG
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR.204 NORDERSTEDT
GEBIET : „ MOORWEG “ NÖRDLICH DER STRASSE MOORWEG
ÖSTLICH FALKENBERGSTRASSE



STAND VOM :

25.5.1988

ÜBERSICHTSPLAN
M.1:5000

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 204 - Norderstedt -

Gebiet: "Moorweg"

nördlich der Straße Moorweg/östlich Falkenbergstraße

1. Allgemeine Grundlagen

- FNP Der Bebauungsplan Nr. 204 - Norderstedt - ist aus den Wohnbauflächendarstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt entwickelt.
- BBauG Grundlage für den Bebauungsplan ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I Seite 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I Seite 265), sowie
- BauGB das Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I Seite 2253).
- BauNVO 1977 Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I Seite 1763), zuletzt geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I Seite 2665).
- PlanZVO Für die Darstellung des Planinhaltes gilt die Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 30.07.1981 (BGBl. I Seite 833).
- LBO Es gilt die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der jeweils zuletzt gültigen Fassung.
- B 143 Durch den Bebauungsplan Nr. 204 - Norderstedt - wird der nördliche Teil des seit 1982 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 143 neu geordnet. Für den betreffenden Bereich wird der Bebauungsplan Nr. 143 aufgehoben.

2. Bestand

- Lage im Stadtgebiet Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Bereich des Stadtteiles Harksheide. Es schließt an die westlich und nordwestlich gelegene offene Einfamilienhaus-Bebauung entlang der Falkenbergstraße an. Im Norden, Osten und Süden befinden sich noch landwirtschaftlich genutzte Flächen. Südlich des Moorweges soll zukünftig der geplante Stadtpark realisiert werden.
- Vorhandene Bebauung und Nutzung Das Gebiet ist entlang dem Moorweg überwiegend mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaut. Die bauliche Nutzung entspricht der eines reinen Wohngebietes.
- Topographie Das insgesamt relativ ebene Gelände ist stark durchgrünt, wobei besonders der vorhandene Baumbestand als südliche Begrenzung der Straße Moorweg ein landschaftsprägendes Element bildet. Auf der rückwärtigen Fläche der Flurstücke 46/9 und 46/10 ist ein dichter Baumbestand, der nach § 2 des Landeswaldgesetzes als Wald anzusehen ist.

3. Planungsanlaß/Planungsziel

Für mehrere Grundstücke am Moorweg bestehen seitens der Eigentümer Absichten, Neu- oder Erweiterungsbauten zu errichten. Anlässlich einer Bauvoranfrage wurde deutlich, daß die Zulassung weiterer Vorhaben, die sich z. Z. nach § 34 BauGB beurteilen, dringend einer städtebaulichen Ordnung bedarf.

Durch die geplanten Festsetzungen wird die Wohnbebauung in diesem Bereich abgerundet und der Siedlungsrand definitiv begrenzt.

3.1 Bauliche Nutzung

Art	Der Bebauungsplan weist die für die Bebauung vorgesehenen Flächen als reine Wohngebiete (WR) aus Bezug nehmend auf die benachbarte Bebauung im Westen.
Maß	Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ/GFZ) bleibt relativ weit unter den in der Baunutzungsverordnung festgelegten Höchstwerten. Die Festlegung von Nutzungsgrenzen soll die angestrebte städtebauliche Entwicklung des Plangebietes aufzeigen und gewährleisten, daß sich der Gebietscharakter nicht negativ verändert. Die Festsetzung einer privaten Grünfläche soll dies unterstützen, wodurch gleichzeitig die Voraussetzung für eine weitgehend einheitliche Bemessungsgröße für das Maß der Nutzung geschaffen wird.
Textliche Festsetzungen	<p>Ergänzend zu der Planzeichnung sind einige textliche Festsetzungen getroffen worden, damit sich weitere Gebäude hinsichtlich Gestaltung und Nutzung gut in die gegebene Struktur einfügen.</p> <p>Weiterhin sind die im WR-Gebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen, da sie aufgrund der Gebietsstruktur, der Lage und der "verkehrsberuhigten" Erschließung doch zu unerwünschten Störungen führen könnten.</p>

4. Wohnfolgeeinrichtungen

Schulen/ Kindergärten	Aufgrund der geringen Zunahme an Einwohnern kann auf die vorhandenen Einrichtungen im näheren Umkreis verwiesen werden.
Spielflächen	Der Mehrbedarf an Spielflächen ist aufgrund des möglichen Einwohnerzuwachses so geringfügig, daß er durch die vorhandenen Spielflächen in der Umgebung und die geplanten Freizeiteinrichtungen gedeckt ist.

5. Verkehrsflächen

Das Gebiet wird über den Moorweg erschlossen. Dieser Bebauungsplan ist Grundlage für den Ausbau und die Abrechnung des Moorweges als Erschließungsanlage. Aufgrund dessen ist auch ein kleinerer Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 143 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 204 einbezogen worden.

Müll-
entsorgung

Die privaten Stichwege werden nicht von Ver- und Entsorgungsfahrzeugen befahren. Am Tage der Entleerung sind die Müllgefäße am Moorweg auf den speziell dafür hergerichteten Flächen abzustellen.

6. Ordnung von Grund und Boden

Die Stadt Norderstedt beabsichtigt, die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, soweit sie nicht schon im städtischen Besitz sind, in Anspruch zu nehmen.

Die Kosten der Erschließungsanlage betragen:

Ausbau Moorweg ca. 300.000,00 DM

Der städtische Anteil an den Erschließungskosten beläuft sich auf ca. 30.000,00 DM.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 23.08.1988 gebilligt.

Norderstedt, den 21.12.1988

STADT NORDERSTEDT

Der Magistrat

gez. Schmidt

LS

V. Schmidt
Bürgermeister