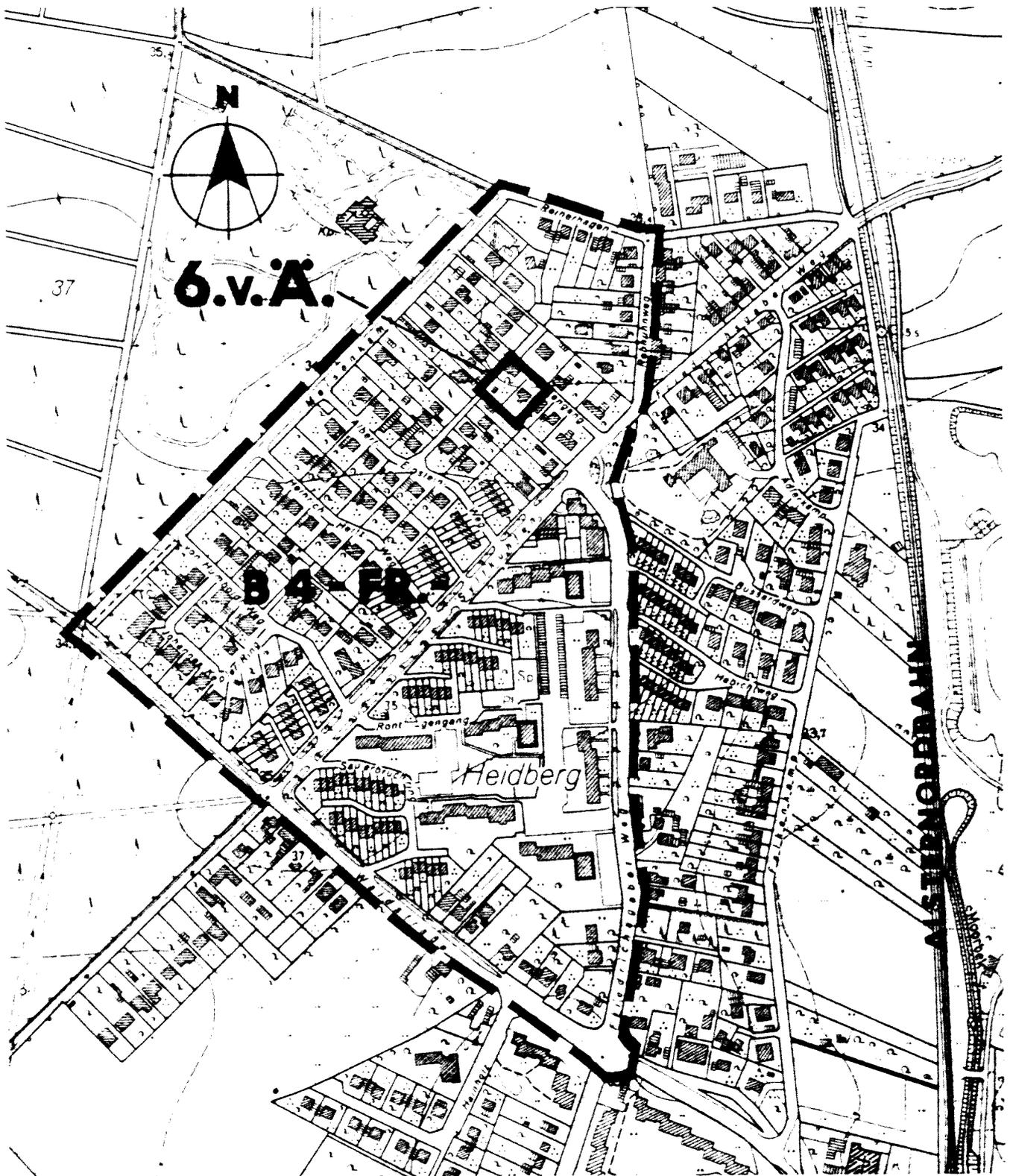


BEGRÜNDUNG
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR.4 - FRIEDRICHSGABE - 6.(VEREINF.)ÄNDERUNG
GEBIET : "ERNST-CARL-ABBE-GANG / SÜDL.BUNSENGANG "



ÜBERSICHTSPLAN 1: 5000
STAND VOM 18.9.1990

BEGRÜNDUNG

STAND: 18.09.90

B 4 - Friedrichsgabe 6. (vereinf.) Änderung,
Gebiet: "Ernst-Carl-Abbe-Gang/südlich Bunsengang"

1. Grundlagen

1.1 Rechtliche Grundlagen

- FNP Die 6. (vereinfachte) Änderung des B 4 - Friedrichsgabe entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.
- BauGB Grundlage für die Aufstellung der Satzungsänderung ist das Baugesetzbuch vom 18.12.86 (BGBl. I S. 2253),
BauNVO die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132),
LBO die Landesbauordnung in der jeweils zuletzt geänderten Fassung.
- PlanZVO Für die Darstellung des Planinhalts gilt die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 30.07.81 (BGBl. I S. 833).

Die Bebauungsplanänderung wird auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauGB durchgeführt. Da durch die Verringerung der Verkehrsfläche die Vergrößerung der überbaubaren Fläche und die Erhöhung der Ausnutzungsziffer die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das Bebauungsplanverfahren nach § 13 BauGB als vereinfachte Änderung durchgeführt.

2. Bestand

- Planungsrechtliche Festsetzung

Auf dem Grundstück Bunsengang 11, Flurstück 140/9, Flur 5, Gemarkung Friedrichsgabe, setzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 4 - Friedrichsgabe "Allgemeines Wohngebiet" WA und öffentliche Verkehrsfläche fest. Die Bebauungsmöglichkeiten sind durch die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche, einer offenen eingeschossigen Bauweise und einer GFZ von 0,2 als Höchstmaß definiert.

- Gebäude

Auf dem Grundstück befindet sich ein Wohngebäude aus der Zeit vor Aufstellung des Bebauungsplanes, das durch Brandeinwirkungen nicht mehr bewohnbar ist und daher abgebrochen werden muß.

BP604601

- Freiflächen

Die Freiflächen sind gärtnerisch angelegt und weisen außer einigen Obstbäumen keinen nennenswerten Vegetationsbestand auf.

3. Planungsanlaß, Planungsziel

Die im Bebauungsplan auf dem Grundstück Bunsengang 11 festgesetzte noch nicht hergestellte Verkehrsfläche ist die Fortsetzung des Ernst-Carl-Abbe-Ganges und damit die Verbindung zum Bunsengang. Der geplante Ausbau entspricht dem der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes üblichen Erschließungsstraßen in Wohngebieten mit beidseitigen Fußwegen und einer Gesamtbreite von ca. 6 m. Das heutige Verkehrsaufkommen besteht im Ernst-Carl-Abbe-Gang aufgrund der Sackgassensituation ausschließlich aus Anliegerverkehr.

Die Verbindung des Ernst-Carl-Abbe-Ganges mit dem Bunsengang gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf den angrenzenden Flurstücken. Um das Einfahren von gebietsfremden KFZ zu vermeiden, wird dieser Abschnitt des Ernst-Carl-Abbe-Ganges als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit geringen Ausmaßen festgesetzt.

Mit der Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Flurstück 140/9 an die des angrenzenden Flurstückes 140/8 und an die geringere Ausdehnung der Verkehrsfläche, wird die zukünftige Bebauung am Bunsengang orientiert. Durch die Festsetzung der GRZ mit 0,23 in Verbindung mit der eingeschossigen Bauweise, trägt die nun mögliche Bebauung sowohl den heutigen Wohnbedürfnissen als auch den städtebaulichen Gegebenheiten Rechnung.

Die Begründung wurde durch den Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 06. 11. 1990 gebilligt.

Norderstedt, den 29. 11. 1990

STADT NORDERSTEDT
- Der Magistrat -

gez. L.S.

V. Schmidt
Bürgermeister