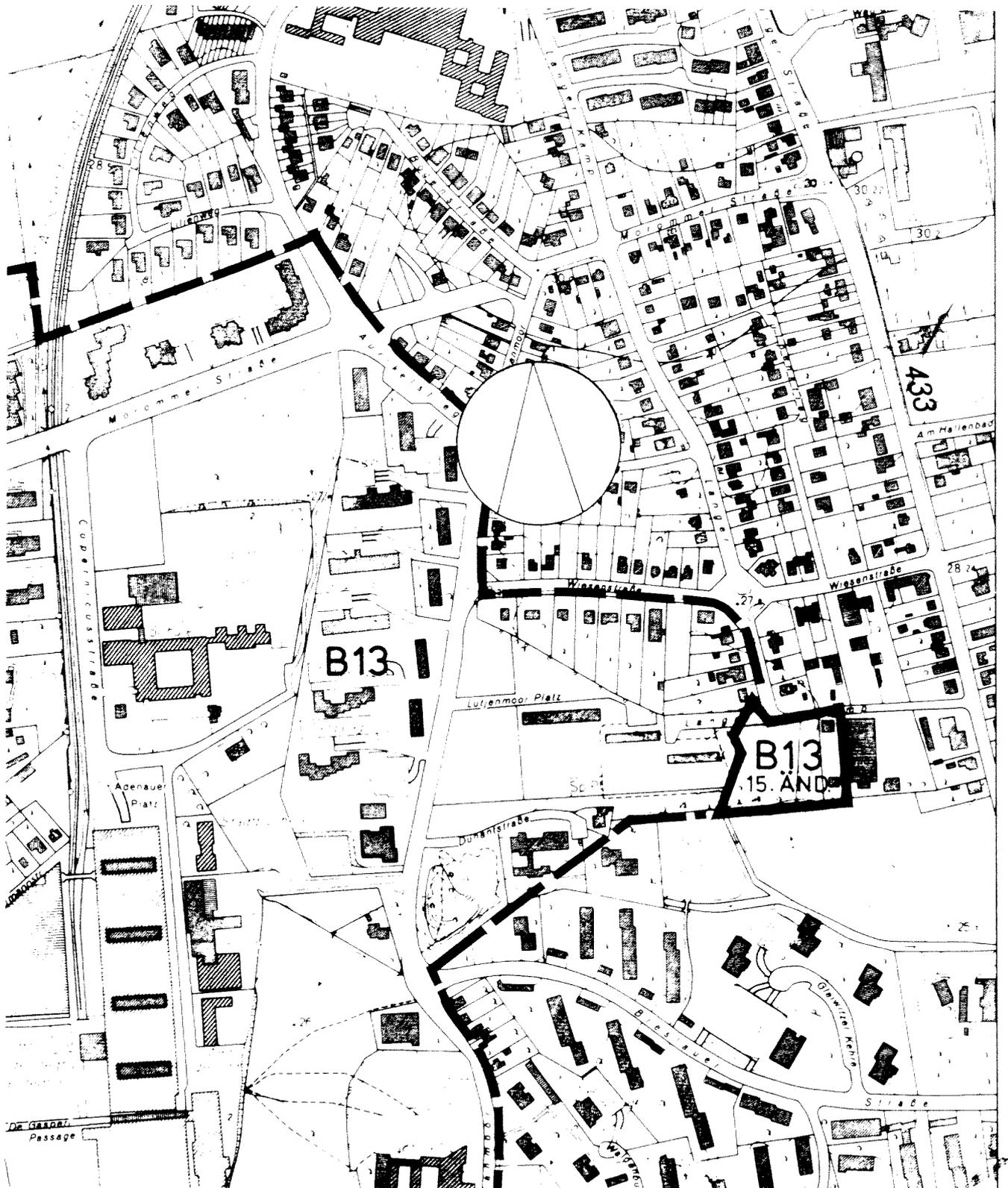


BEGRÜNDUNG  
ZUM  
BEBAUUNGSPLAN NR.13 GARSTEDT  
15. ÄNDERUNG  
GEBIET: südl. LANGER KAMP



Stand: 10. AUG. 1981

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5 000

## 1. Allgemeine Grundlagen

### 1.1 Rechtliche Grundlagen

Flächennutzungs-  
plan Garstedt  
Flächennutzungs-  
plan Norderstedt  
(FNP '75)

Der Bebauungsplan Nr. 13 -Garstedt- war aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Garstedt entwickelt. Da sich keine Änderung in der Art der Nutzung ergibt, stimmt auch die 15. Änderung damit noch überein.

Die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 -Garstedt- ist aus dem mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 13.7.1978 teilweise vorweggenehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP '75) entwickelt. Dieser stellt für den Bereich des Plangebietes Wohnbauflächen dar. Das Plangebiet liegt in dem vorweggenehmigten Teilbereich und wird von den Auflagen nicht berührt.

BBauG 1976

BBauG 1979

Das Änderungsverfahren und der Inhalt des Bebauungsplanes richten sich nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.8.1976 (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 Städtebau-recht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949).

BauNVO 1977

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).

PlanZVO 1965

Für die Darstellung des Planinhaltes gilt die Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

## 2. Änderungsanlaß und Planungsziel

Bereits seit 1970 haben sich Verwaltung, Planungsausschuß und Magistrat mit einer Änderung der Ausweisung für die Wohnbebauung südlich der Straße "Langer Kamp" befaßt. Ziel war u.a., durch eine Erhöhung der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse für die an der geplanten Stichstraße vorgesehenen Gebäude um jeweils ein Vollgeschos, einen "städtebaulich sinnvollen Übergang" zwischen Einfamilienhaus- und Mehrfamilienhausbebauung zu erhalten.

Sinnvollerweise kann in diesem Rahmen eine Neuordnung bezüglich der Unterbringung der Kraftfahrzeuge erfolgen. Die bisher festgesetzten Garagen waren in ihrer Zahl nicht ausreichend und darüber hinaus an störender Stelle im hinteren Baugrundstück festgesetzt.

Ergebnis der  
vorgez. Bürger-  
anhörung

Die Bürgeranhörung führte zu dem Ergebnis, daß auf ein zusätzliches Vollgeschoß zugunsten eines ausbaufähigen Dachgeschosses verzichtet wird.

Die Erschließung wird so geändert, daß ein befahrbarer öffentlicher Wohnweg vorgesehen wird, und die Anbindung der Stellplätze (Tiefgarage) des Baugebietes A von der vorhandenen Straße Langer Kamp erfolgen kann.

Durch die Verschiebung der geplanten überbaubaren Flächen werden Beeinträchtigungen in der Besonnung für die Nachbargrundstücke weitgehend ausgeschlossen.

#### 4. Ver- und Entsorgung

Änderungen in der Ver- und Entsorgung ergeben sich nicht.

#### 5. Ordnung des Grund und Bodens

Die Stadt Norderstedt beabsichtigt, die für den Verkehr benötigten Flächen zu erwerben, soweit diese noch nicht in ihrem Besitz sind. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### 6. Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten betragen ca. 90 000,-- DM. Die Erschließung wird ggf. gem. § 123 Abs. 3 BBauG auf einen Dritten übertragen. Der städtische Anteil (§ 129 BBauG) wird je nach Bedarf im Haushalt bereitgestellt.

#### 7. Soziale Maßnahmen

Die Darlegung sozialer Maßnahmen gem. § 13 a BBauG ist nicht erforderlich.

Die Begründung zur Satzung der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 -Garstedt- wurde mit Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 8.9.1981 gebilligt.

Norderstedt, den 25.11.1981

STADT NORDERSTEDT  
Der Magistrat

LS

glz.

(Embacher )  
Bürgermeister