

B e g r ü n d u n g

zur Aufstellung des Bebauungsplanes
Nr. 121 der Stadt Norderstedt

Gebiet: zwischen Segeberger Chaussee/„Am Böhmerwald“/
Schulzentrum Süd/Flurstücke 59/7, 59/18 und
524/59

1. Rechtliche und städtebauliche Grundlagen:

Der Bebauungsplan Nr. 121 wurde aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Glashütte entwickelt.

Die Gemeinde Glashütte ging am 1.1.1970 in der Stadt Norderstedt auf. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Glashütte gilt als Teilplan zunächst bis zur Entwicklung eines neuen Flächennutzungsplanes auch für die Stadt Norderstedt fort.

Das Gebiet des Bebauungsplanes 121 wurde bisher durch den Bebauungsplan 5 -Glashütte- erfaßt, ausgenommen die Grundstücke 607/69, 568/69, 372/69 und 263/69.

Der Bebauungsplan Nr. 5 -Glashütte- wird durch den Bebauungsplan Nr. 121 -Norderstedt- abgelöst. Die Neuaufstellung wurde notwendig, um städtebauliche Festsetzungen im Bereich der Grundstücke 69/2 bis 263/69 zu erhalten. Für die Flurstücke 69/2 -innerhalb des B 5 -Glashütte- und 607/69 -außerhalb des B 5- lag ein Antrag auf Änderung vor, der sich auf die Anpassung der Bebauung an die auf den Flurstücken 68/26 bis 68/34 bezog. .

Abweichend von der bisher offenen Bauweise auf 69/2 und bis 263/69 ist nun eine geschlossene Bauzeile mit Gliederung der Gebäudefronten festgesetzt. Damit bilden sich zusammenhängende Schallschutzzonen, die sowohl den Gebäuden an der Segeberger Chaussee als auch den weiter nach Norden liegenden Bauwerken zugute kommen.

2. Verkehrsregelung:

Ergänzend zu den bestehenden Festsetzungen aus dem B 5 mit Anordnung von Tiefgaragen und teilweise offenen Stellplätzen sind die neuen Gebäudegruppen vollständig mit Tiefgaragen festgesetzt, die im Verhältnis von 1 WE/1,3 Stelleinheiten Fahrzeuge aufzunehmen imstande sind.

Soweit noch erforderlich, wurden auf den bereits bebauten Grundstücken noch weitere Anlagen für den ruhenden Verkehr festgesetzt.

Die Erschließung der neuen Baugruppe ist durch die Segeberger Chaussee gewährleistet.

3. Kosten:

3.1 Straßenbau

Am Böhmerwald 200.000,-- DM

3.11 Regensiel

Am Böhmerwald 40.000,-- DM

240.000,-- DM

3.2 Schmutzziel

ist vorhanden

3.3 Schulbauanteile

ca. 80 WE x 2,8 x 0,1 x

11.000 DM/Kind/Schulklasse = ca. 247.000,-- DM

3.4 Kommunaleinnahmen:

ca. 2.000,-- DM x 80 = 160.000,-- DM

3.5 Die Stadt trägt gemäß § 129 Abs. 1 Satz 3 BBauG 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 11.7.1972.

Norderstedt, den 26.8.1972



Stadt Norderstedt
Der Magistrat

[Signature]
(Embacher)
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.11. bis 28.12.1973 nach vorheriger am 16.11.1973 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegen.

Norderstedt, den 26.8.1973



Stadt Norderstedt
Der Magistrat

[Signature]
(Embacher)
Bürgermeister

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss
der Stadtvertretung vom 11.3.1974 gebilligt.

Norderstedt, den 26.8.1974



Stadt Norderstedt
Der Magistrat

[Signature]
(Embacher)
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Text und Planzeichnung,
sowie die beigefügte Begründung sind am -9.12.74
mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft
getreten und liegen öffentlich aus.

Norderstedt, den -9. Jan. 1975



Stadt Norderstedt
Der Magistrat

[Signature]
(Embacher)
Bürgermeister

Zu 3.5

Ergänzt aufgrund des Erlasses des Innenministers
vom 16.10.1974 - IV 81 d-813/o4- 60.63 (121) -.

Norderstedt, den 28.11.1974



[Signature]
(Embacher)
Bürgermeister