

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 27 - verbindlicher Bauleitplan - der  
Gemeinde Garstedt, Gebiet: Ochsenzoller Straße / Hempberg /  
Alster-Nord-Bahn.

-----

Zur Sicherung einer geordneten Bebauung der noch freien Flächen im Bereich des Bebauungsplanes und insbesondere zur Sicherung der Aufschließung beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Garstedt diesen Bebauungsplan.

Das freie Gelände wird durch drei 8-geschossige Wohnhausblöcke dominierend von der Umgebung abgesetzt. Diese 3 hohen Häuser bilden den südlichen Eckpfeiler des geplanten Ortszentrums Garstedt, südlich der Ochsenzoller Straße. Sie bilden eine Verklammerung des Ortszentrums mit dem jetzigen bebauten Gelände.

Im Flächennutzungsplan ist das gesamte Gebiet als Wohngebiet ausgewiesen. Die zur Zeit noch brachliegenden Flächen stehen zur Benutzung durch den Eigentümer an. Deshalb beschloß die Gemeindevertretung, die Planung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu sichern. Die umliegenden Gebiete sind bereits mit Wohnhäusern bebaut.

Zur Erschließung der zur Bebauung ausgewiesenen Flächen wird eine Stichstraße zu den Parkplätzen und den Wohngebäuden angelegt. Die Versorgung der an der Ecke dieser Straße und der Ochsenzoller Straße liegenden Ladenzeile wird mittels rückseitiger Verkehrsfläche erreicht.

### A. Straßen:

Der Erschließungsaufwand beträgt unter Berücksichtigung des Anteiles nach § 129 BBauG für

- a) die Verbreiterung der Ochsenzoller Straße und Abrundung der Einmündungen

233 m Straße, Verbreiterung um 4,50 m; 480,-- DM/lfdm.

(Leitungsumlegung) 233 x 480,-- = 111.840,-- DM

- b) die Herstellung der Danziger Straße mit Kehre  
und Regensielleitung  
 $72 + 18 = 90$  lfdm Straße und Kehre; 500,-- DM/lfdm  
 $90 \times 500,- = 45.000,-$  DM
- c) Stichstraße ab Ochsenzoller Straße:  
 $72 + 2 \cdot 19 = 110$  lfdm; 800,-- DM/lfdm  
 $110 \times 800,-$  DM = 88.000,-- DM
- d) Die innere Erschließung ist Sache der Erschließer.

Zu a) Anteil der Gemeinde 60 % = 67.000,-- DM

Zu b) Anteil der Gemeinde für 40 m voll =  
 $40 \cdot 500,- = 20.000,-$  DM, für  
 $32 + 18 = 50$  m 10% =  $50 \cdot 500,- \cdot 0,1 = 2.500,-$  DM

B. Schulen und öffentliche Einrichtungen:

Wohneinheiten: 143

Einwohner des Gebietes: 510

Anzahl der zu erwartenden schulpflichtigen Kinder nach  
Erfahrungssatz 10% = 51 Kinder

Kosten pro Schulklasse und Kind = 6.000,-- DM

$51 \times 6.000,- = 306.000,-$  DM.

Aufgestellt,  
Garstedt, den 13. März 1964  
Gemeinde Garstedt  
Gemeindeverwaltung  
- Bauamt -  
I.A.  
gez. Geisler

Garstedt, den 13. März 1964  
Gemeinde Garstedt  
Gemeindeverwaltung



*[Handwritten signature]*  
Der Bürgermeister