

Begründung

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113

Norderstedt

Gebiet: Heidehofweg/Glashütter Damm

1. Rechtliche und städtebauliche Situation

Der Bebauungsplan Nr. 113 löst den für das gleiche Gebiet bestehenden Bebauungsplan Nr. 4 der ehemaligen Gemeinde Harksheide ab.

Der Plan ist aus dem Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Harksheide entwickelt worden, der am 7.3.1966 und am 4.11.1966 mit dem Aktenzeichen IX 31b-312/2-15.30 vom Sozialministerium des Landes Schleswig-Holstein genehmigt wurde.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 113 ist mit dem des Bebauungsplanes Nr. 4 identisch.

Die Neuaufstellung wurde durch den Beschluß des Planungsverbandes Neue Stadt vom 16.12.1969 begründet, den Plan für den Bereich der Flurstücke 73/10, 254/64, 74/20 und 74/30 zu ändern. Durch die Gründung Norderstedts wurde es notwendig, den Plan neu aufzustellen.

Im Bereich der genannten Flurstücke wurde die Bebauung teilweise mit 3-geschossigen Bauten festgesetzt, so daß gegenüber der alten Fassung 10 bis 14 Wohnungen mehr errichtet werden können, obwohl ein zweigeschossiger Block zwecks Vergrößerung der Stellplatzzahl fortgelassen wurde. Durch die Erhöhung der Geschößzahl erhält das bisher etwas einförmig wirkende Gebiet einen betonten Mittelpunkt, dem auch die erweiterten Verkehrsanlagen zugeordnet sind.

2. Verkehrsregelung

Das Baugebiet wird durch den Heidehofweg erschlossen, der parallel zur B 432 verläuft. Die östliche Seite wird durch den Glashütter Damm tangiert, der in den Heidehofweg einmündet und seinerseits an die B 432 anschließt.

Die innere Erschließung wurde neu geregelt und teilweise verbessert. Der vorhandene Holunderweg, bisher in zwei Richtungen befahren, wurde Einbahnstraße, die in die Straße "Am Ochsengraben" einmündet, deren Breite noch vergrößert und deshalb für zwei Fahrrichtungen vorgesehen werden konnte.

Die vorhandenen Straßen "Heidekranz", "Wacholdergrund" und "Ginsterring" mußten unverändert in die Planung

übernommen werden, weil die Bebauung bereits abgeschlossen ist und Grunderwerb für Verbreiterungen zu unbilligen Härten für die Reiheneigentümer führen würden.

Parkplätze und Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen wurden in einem erweiterten Umfang ausgewiesen, soweit das überhaupt noch möglich war. Gegenüber der Wohnungsanzahl von plus 10 bis 14 erhöht sich die Anzahl der Stellplätze etc. um 74; so stehen nun 276 Wohnungseinheiten 354 Stelleinheiten gegenüber (1:1,3).

3. Kosten

a) Erschließung

Die Erschließungsanlagen sind bis die Straße "Am Ochsengraben" bereits vorhanden.

180 lfdm Straßenbau		
180 x 900.-- DM/lfdm	=	162.000,-- DM
wievor, Schmutzziel		
180 x 300,-- DM	=	54.000,-- DM
		<hr/>
		216.000,-- DM

Die Stadt wird hiervon 10% zu tragen haben = 21.600,-- DM

Bei Anlegung der Parkplätze erhöht sich die Summe um 900 qm x 40,-- DM = 36.000,-- DM

b) Schulbaukosten

Gegenüber der alten Planfassung sind bei 14 WE um 14 x 2,8 x 0,10 = 3,9 d.K. rd. 4 Schulkinder mehr zu erwarten

4 x 8000, = 32.000,-- DM

Einnahmen: 14 x 2000 = 28.000,-- DM

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses des Magistrats von

Norderstedt, den

Stadt Norderstedt
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28. April 1971 bis 26. Mai 1971 nach vorheriger am 10. April 1971 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegt.

Norderstedt, den 7. Juni 1972



Stadt Norderstedt

~~Der Bürgermeister~~

Der Magistrat

[Signature]
(Bürgermeister)

Die Bearbeitung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 9. März 1972 gebilligt.

Norderstedt, den 7. Juni 1972



Stadt Norderstedt

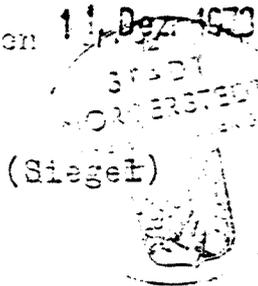
~~Der Bürgermeister~~

Der Magistrat

[Signature]
(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Text und Planzeichnung, sowie die beigelegte Begründung sind am 10.12.1973 mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegen ~~XXX~~ öffentlich aus.

Norderstedt, den 11. Dez. 1973



(Siegel)

Stadt Norderstedt

~~Der Bürgermeister~~

Der Magistrat

[Signature]
(Bürgermeister)