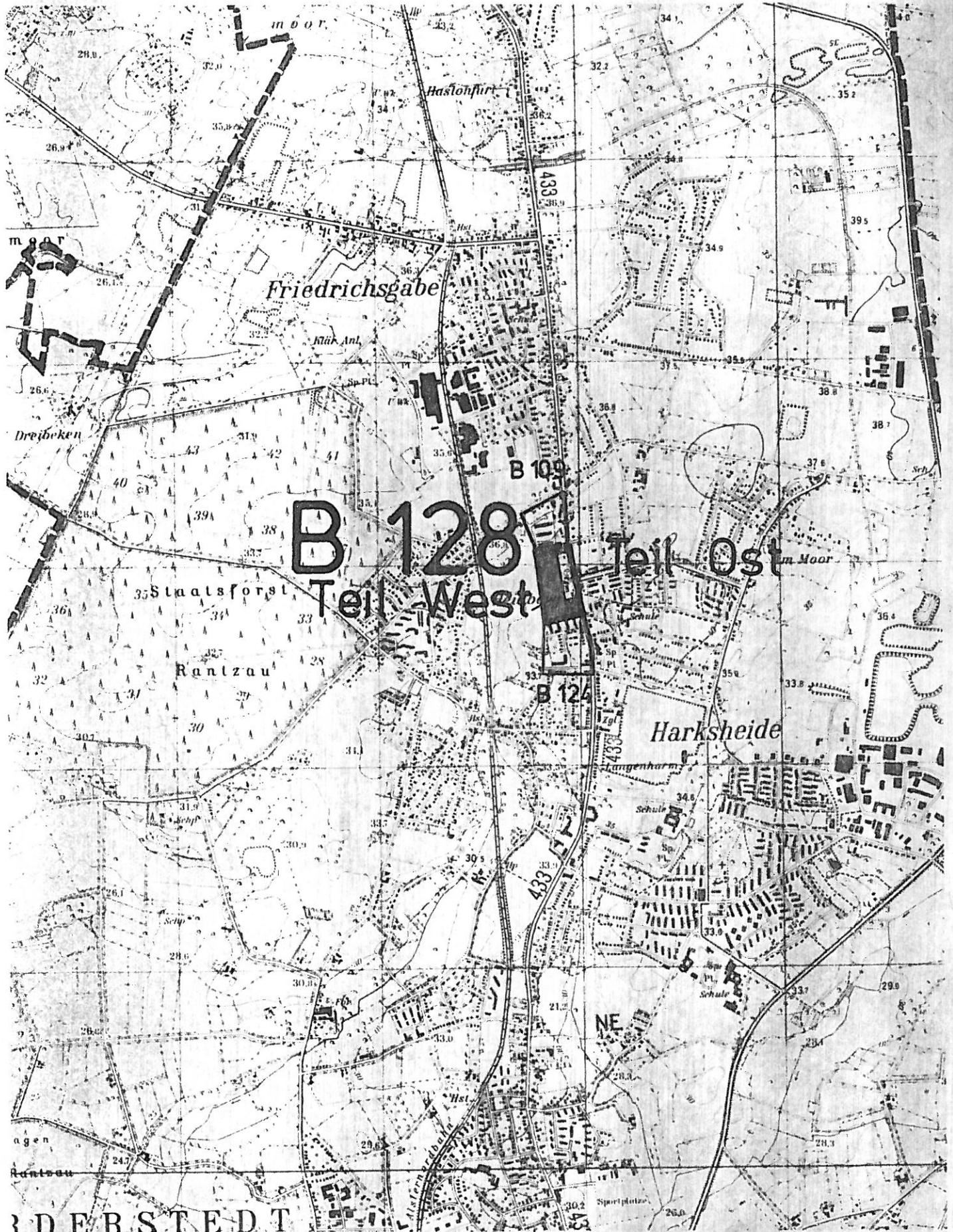


B E G R Ü N D U N G

zum

Bebauungsplan Nr. 128 -Norderstedt-

Gebiet: Moorbekstraße / Ulzburger Straße



NORDERSTEDT

Übersichtsplan M 1:25.000

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 128 -Norderstedt-,
westlicher Teilbereich

1. Rechtliche Grundlagen
- F-Plan Der Bebauungsplan Nr. 128 -Norderstedt- ist aus dem am 13. Juli 1978, Az: IV 810a-512.111-6063, teilweise vorweggenehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt entwickelt worden.
- BBauG (1960) Der Inhalt und das Verfahren richten sich nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBI. I Seite 341), der
- BauNVO (1968) Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. November 1968 (BGBI. I Seite 1238, ber. 1969 I Seite 11) sowie der
- PlanzVO (1965) Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 19. Januar 1965 (BGBI. I Seite 21).
2. Stadtplanerische Grundlage
- städtebauliche Kriterien Der Bebauungsplan ist erforderlich, um im Planbereich für die bestehende Bebauung an der Ulzburger Straße und die geplante Bebauung östlich der Moorbekstraße eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu ermöglichen.
- städtebauliche Werte Das Maß der baulichen Nutzung wird soweit erforderlich durch GRZ, GFZ und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.
- Einwohnerentwicklung Bei einer angenommenen Belegungsdichte von 3,2 E (Einwohner) pro WE (Wohneinheit) für Einfamilienhäuser und einer angenommenen Geschößfläche von 37 qm BGF (Bruttogeschößfläche) pro E im Geschößwohnungsbau, ergibt sich rechnerisch folgender Einwohnerzuwachs:
- a) Einfamilienhäuser
max. möglich ca. 52 WE x 3,2 E = 166 E
- b) Geschößwohnungsbau
max. möglich ca. 11600 qm/37 qm = 313 E
- Insgesamt ergeben sich ca. 168 Wohnungseinheiten mit ca. 479 Einwohnern.
- durchschnittliche Geschößflächenzahl 22678 qm Geschößfläche / 35454 qm Grundstücksfläche = 0,64 GFZ max.
Grundlage für die Berechnung waren die Höchstgrenzen der Bebauung, wie sie lt. Planzeichnung möglich sind.
Nach Realisierung (unter Berücksichtigung notwendiger Abstandsflächen etc.) kann davon ausgegangen werden, daß die durchschnittliche Ausnutzung bei 0,6 GFZ liegt.

3. Verkehrsanlagen

- äußere Erschließung Die äußere Erschließung erfolgt durch die Moorbekstraße bzw. die Ulzburger Straße.
- innere Erschließung Die Erschließung der inneren Bebauung ist durch die Stichstraßen A, B und C gesichert. A und B schließen an den nord-südlichen Teil und C an den ost-westlichen Teil der Moorbekstraße als Wohnsammelstraße an. Es wird dadurch keine zusätzliche Erschließung zur Ulzburger Str. hin erforderlich.
- ruhender Verkehr -privat- Die Flächen für den ruhenden privaten Verkehr -Garagen bzw. Stellplätze- sind als Tiefgaragen bzw. oberirdische Garagen oder Stellplätze überwiegend als Gemeinschaftsanlagen vorgesehen, und soweit erforderlich- im Bebauungsplan ausgewiesen.
- ruhender Verkehr -öffentlich- Die Flächen für den ruhenden öffentlichen Verkehr -Parkplätze- sind an der Ostseite der Moorbekstr. an den Kehren der Stichstraßen A, B und C und an der Stichstr. C in ausreichender Anzahl festgesetzt. (s. Anlage: Stellplatznachweis)
- Für den Bereich Ulzburger Str. -B 433- ist von der Stadt Norderstedt kein weiterer Ausbau beabsichtigt. Da es sich um bebauten Gebiet handelt, dessen Charakter nicht geändert werden soll, können hier keine zusätzlichen Flächen für den ruhenden öffentlichen Verkehr ausgewiesen werden.
- Sichtfreihalteflächen Die Geschwindigkeitsbegrenzung in der Moorbekstr. wird auf 50 km/h begrenzt, daraus resultiert die Länge von 85 m der Sichtfreihalteflächen. Für die Straße an der nördlichen Planbereichsgrenze wird eine Geschwindigkeit von 40 km/h festgeschrieben, mit einer erforderlichen Länge von 65 m für die Sichtfreihaltefläche. Innerhalb der Sichtfreihalteflächen sind Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig.
- Fußwege Die Baugebiete sind für Fußgänger teils über Gehwege im öffentlichen Verkehrsraum, teils über nicht öffentliche Wohnwege, die durch Geh- bzw. Fahrrechte gesichert werden, erschlossen. Diese Gehwege verfügen über eine Mindestbreite von 3,20 m um in Not- und Katastrophenfällen einen entsprechenden Verkehr aufnehmen zu können.

4. Landschaftspflege

- Spielfläche für Kleinkinder Die lt. Kinderspielplatzgesetz des Landes Schleswig-Holstein vom 18.1.1974 für die WE des Geschosswohnungsbaues erforderlichen Spielflächen für Kleinkinder bis 6 Jahre sind in erforderlicher Größe im nördlichen Planbereich für das Baugebiet A und im südlichen Bereich für das Baugebiet B ausgewiesen.

- Spielplätze Die für den Gesamtbereich erforderlichen Spielplätze für schulpflichtige Kinder bzw. Jugendliche sind ebenfalls in ausreichender Größe im Planbereich ausgewiesen.
- Spielplatznachweis Gemäß DIN 18034 sind für die Altersgruppen von 6 - 12 Jahren sowie für die 12 - 18-jährigen jeweils mind. 0,75 qm/E erforderlich.
 $479 \text{ E} \times 0,75 \text{ qm/E} = 360 \text{ qm}$ erforderliche Brutto-spielfläche.
Der im Bebauungsplan ausgewiesene öffentliche Kinderspielplatz für die 6 - 12-jährigen hat eine Größe von ca. 590 qm.
- Bolzplatz Als Ballspielplatz steht den Jugendlichen ein Hartplatz als öffentlicher Spielplatz im Bereich des Schulzentrums Nord zur Verfügung.
- Naherholungsziele Als Naherholungsziele stehen der Rantzauer Forst im Westen und später der Stadtpark im Osten zur Verfügung. Beide Ziele liegen etwa 1 Kilometer entfernt und besitzen einen hohen Erholungswert.
5. Nahversorgung
- Einzelhandel Einzelhandelsgeschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe, im Bereich der Ulzburger Straße.
6. Energie- Wasserversorgung - Abwasserbeseitigung
- Wasser, Gas, Strom Die Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wasser ist durch Anschlußmöglichkeit an die vorhandenen Netze der Stadtwerke Norderstedt und dem Energieversorgungsunternehmen Schlesweg gesichert.
- Entwässerung Für die Entwässerung des Gebietes wird eine Trennkanalesation errichtet.
- Schmutzwasser Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt entsprechend dem Generalentwässerungsplan Norderstedt durch Schmutzwasserkanäle, die vorhanden sind oder im Rahmen der Erschließung hergestellt werden, zur Kläranlage Garstedt. Der Anschluß der Kläranlage Garstedt an den Hauptsammler West ist gemäß Schreiben des Abwasserzweckverbandes vom 12.10.77 ab Oktober 1978 sichergestellt.
- Regenwasser Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch den Ausbau der Moorbek.
7. Ordnung des Grund und Bodens
- Im Bereich des Bebauungsplanes sind keine bodenordnenden Maßnahmen (Umlegung etc.) erforderlich. Die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen werden -soweit erforderlich- von der Stadt Norderstedt erworben.

8. Kosten

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Norderstedt folgende überschlägig ermittelte Kosten:

| <u>Maßnahme:</u> | <u>Anteil der Stadt</u> | |
|--|-------------------------|----|
| 1. Herstellung der Schmutzwasser-sielleitungen | ----- | DM |
| 2. <u>Moorbekstraße</u> Gehweg, Parkplätze | 8.000,-- | DM |
| 3. Herstellung der Regen-wassersielleitungen | 54.600,-- | DM |
| 4. <u>Planstraßen A, B u. C</u> | | |
| a) Straßenbaukosten | 19.000,-- | DM |
| b) Straßenbeleuchtung | 2.500,-- | DM |
| 5. Grunderwerbskosten für Verkehrs- u. Grünflächen | 8.600,-- | DM |
| | <hr/> | |
| | 92.700,-- | DM |
| | ===== | |

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 10. 10. 1978 gebilligt.

Norderstedt, den 17. 10. 1978 STADT NORDERSTEDT
Der Magistrat

LS

gez. Embacher
(Embacher)
Bürgermeister

Anlage zur Begründung B 128 -Norderstedt-
"Ulzburger Straße / Moorbekstraße"

Stellplatznachweis

Gebiet A (Geschoßwohnungen)

geplant lt. Bebauungsvorschlag für max. Ausnutzung ca. 131 WE.

An Gemeinschaftsstellplätzen bzw. in den Gemeinschaftstiefgaragen sind festgesetzt:

| | | | |
|-------------------------|---|-----|------------------|
| Gemeinschaftsstellplatz | = | 32 | GSt |
| Tiefgarage I | = | 66 | GTGa |
| Tiefgarage II | = | 28 | GTGa |
| Wendeplatz | = | 5 | GSt |
| Summe | = | 131 | Stellpl./Garagen |

Öffentliche Parkplätze: gefordert 131 : 3 = 44 P

| | | | |
|--------------------------|---|----|------------|
| Parkplätze Moorbekstraße | = | 33 | P |
| Wendeplatz Straße C | = | 6 | P |
| Parkplätze Straße C | = | 6 | P |
| Summe | = | 45 | Parkplätze |

Gebiet B Einfamilienhäuser

geplant ca. 52 WE

An Gemeinschaftsstellplätzen bzw. Garagen sind festgesetzt:

| | | | |
|--------------------------|---|----|-----|
| Gemeinschaftsgaragen | = | 25 | GGa |
| Gemeinschaftsstellplätze | = | 14 | GSt |
| Summe | = | 39 | |

Die fehlenden 13 Stellplätze sind als Garagen im oder am Hause nachzuweisen.

| | | | |
|-----------------------------------|-------------|----|---|
| Öffentliche Parkplätze: gefordert | 52 : 3 = | 17 | P |
| Parkplätze an den Wendeplätzen | 7 + 6 + 4 = | 17 | P |