

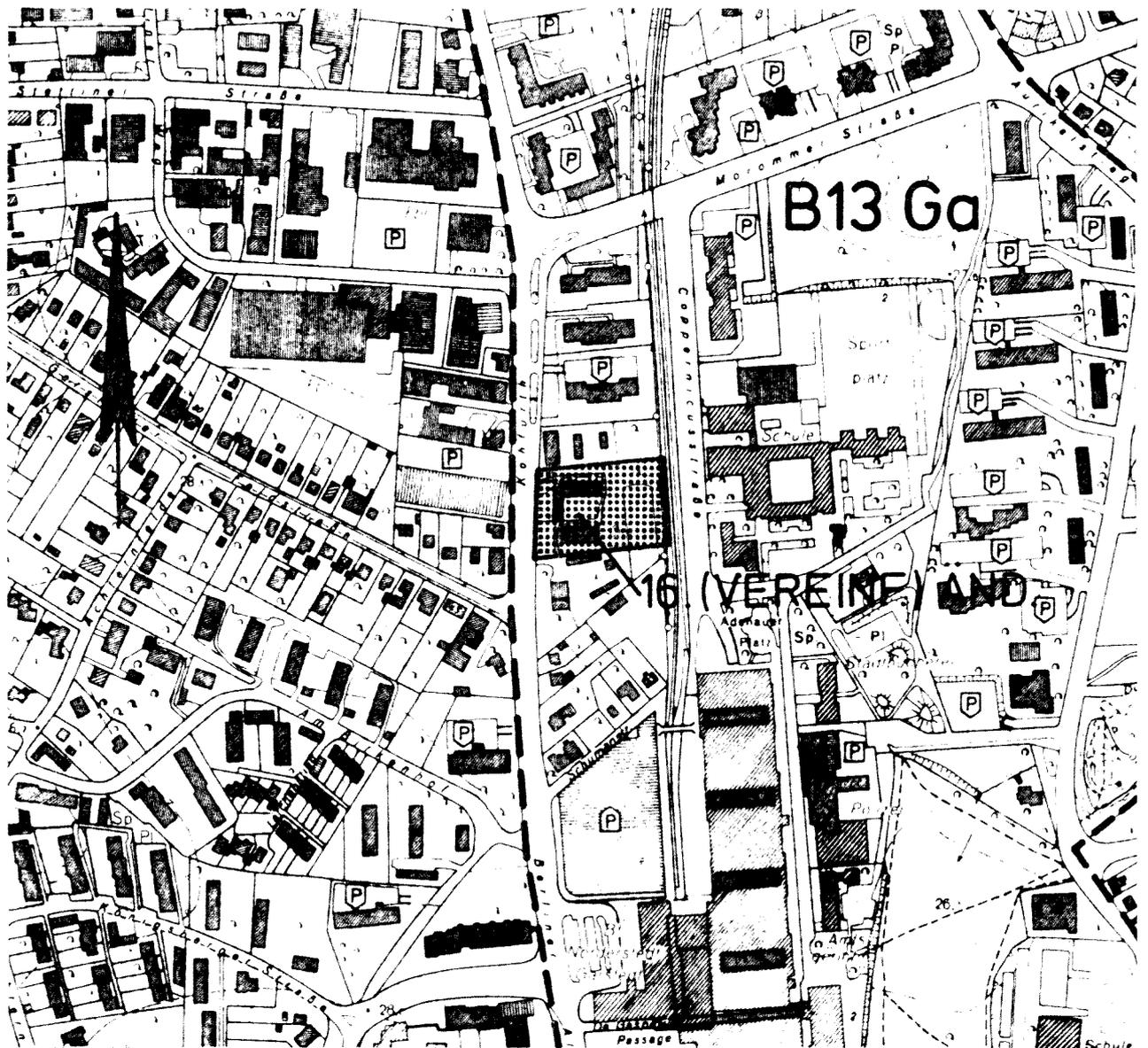
Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 13 - Garstedt -

16. (vereinf.) Änderung

Gebiet: östlich Kohlfurth/westlich ANB/Copernicus-Gymnasium



Stand: 4.3.1983

Begründung B 13 - Garstedt - 16. (vereinf.) Änderung

1. Rechtliche Grundlagen

Flächennutzungsplan
Norderstedt (FNP '75).

Die 16. (vereinfachte) Änderung ist aus dem mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 13.07.1978 teilweise vorwegenehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt entwickelt worden.

BBauG 1976
BBauG 1979

Grundlage für die Satzung ist das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).

BBauNVO

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763).

LBO

Es gilt die Landesbauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.06.1975 (GVOBl. Schl.-H. S. 141), geändert durch Gesetz vom 28.03.1979 (GVOBl. Schl.-H. S. 260) i.V.m. § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11.11.1981 (GVOBl. Schl.-H. S. 249).

Plan ZVO 1981

Für die Darstellung des Planinhaltes gilt die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

2. Planungsanlaß/Planungsziel

Von den im rechtskräftigen B 13 - Garstedt - festgesetzten überbaubaren Flächen soll aus Energieersparnisgründen abgewichen werden. Anstelle von je 2 Baukörpern von insgesamt 55 m Länge, soll nur noch jeweils ein Baukörper mit ca. 46 m Länge errichtet werden, d.h., die jetzt geplanten östl. Baukörper sollen an die bereits vorhandenen angebaut werden. Gleichzeitig kann durch den vergrößerten Abstand zur östlich angrenzenden Alster-Nord-Bahn ein verbesserter Lärmschutz errichtet werden.

Die Verringerung der Ausnutzung in der Grundfläche soll durch die Aufstockung um ein Geschoß ausgeglichen werden.

Diese Veränderungen sind aus städtebaulicher Sicht geringfügig.

Die Neufestsetzung einer erhöhten GFZ resultiert nicht aus der Aufstockung, sondern allein aus der rechnerischen Berücksichtigung der ausgebauten Dachgeschosse.

Die alten Textfestsetzungen sind teilweise überholt, daher werden für den Geltungsbereich der 16. (vereinf.) Änderung, soweit erforderlich, neue Festsetzungen getroffen.

Die Anzahl der Wohneinheiten (WE) wird durch diese Planung nicht erhöht. Daher erübrigt sich ein Stellplatznachweis. Die Festsetzungen über den ruhenden Verkehr bleiben unverändert.

Im Interesse der Wahrung des bestehenden Siedlungsbildes sollen die Anbauten mit geneigten Dächern in Anpassung an die vorhandene Bebauung versehen werden.

Die Baugrundstücke sind zum östlich angrenzenden Bahnkörper hin durch eine ausreichend hohe, dauerhafte Einfriedigung abzugrenzen.

3. Erschließung / Ordnung von Grund und Boden / Kosten

In diesen Bereichen ergeben sich durch die beabsichtigte Planung keine Änderungen.

4. Aus Immissionsschutzgründen sind Maßnahmen vorgesehen zum Schutz vor Emissionen von der Alster-Nord-Bahn.

5. Die Tiefgarage ist so zu gestalten, daß die Höhenlage des Spielplatzes einschl. der Erdüberdeckung, dem vorhandenen Geländeneiveau entspricht. Die Planzeichnung enthält eine entsprechende Höhendarstellung.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 13 - Garstedt - 16. (vereinf.) Änderung, Gebiet: östl. Kohfurth/westl. ANB, wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 19. APR. 1983 ~~ab~~billigt.

Norderstedt, 2. MAI 1983

STADT NORDERSTEDT

Der Magistrat
gez.

(V. Schmidt)
Bürgermeister

Siegel