

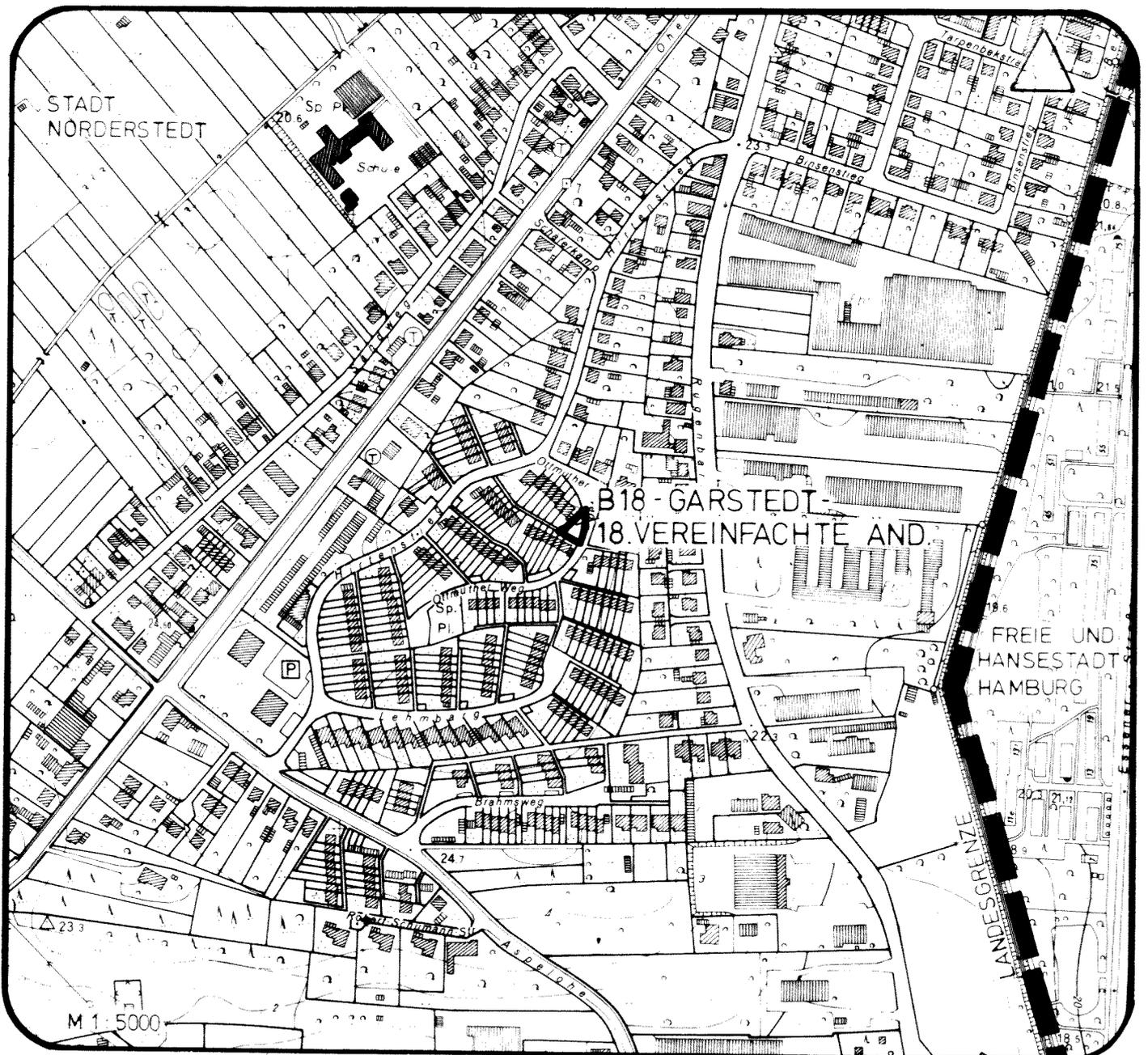
# BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 18 - GARSTEDT -

18. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

GEBIET: "GARAGEN - UND STELLPLATZANLAGE OTTMUTHER WEG"



STAND: 05.08.1987

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 18 - Garstedt -  
18. (vereinfachte) Änderung  
Gebiet: "Garagen- und Stellplatzanlage  
Ottmuther Weg"

Stand: 05.08.1987

### 1. Allgemeine Grundlagen

#### 1.1 Rechtliche Grundlagen

FNP '84

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan Norderstedt (FNP '84) entwickelt, der am 15.06.1984 wirksam geworden ist.

BBauG

Grundlage für den Bebauungsplan ist das Bundesbaugesetz (BBauG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265).

BauNVO 1977

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

PlanZVO 1981

Für die Darstellung des Planinhaltes gilt die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 933).

#### 1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 - Garstedt - 18. (vereinfachte) Änderung umfaßt das Flurstück 144/62 der Flur 16 der Gemarkung Garstedt am Ottmuther Weg.

#### 1.3 Bestand

##### 1.3.1 Nutzung der Flächen und Planungsbestand

Das überplante Grundstück wird derzeit entsprechend dem seit dem 29.11.1962 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 18 - Garstedt -, Gebiet: "Zwischen Ohechaussee, Hirtenstieg, Ottmuther Weg, Aspelohe und Rugenbarg" als Fläche für 6 private Pkw-Stellplätze genutzt. An der nord-westlichen Grundstücksgrenze besteht ein ca. 2,00 m bis 5,00 m tiefer dichtbewachsener Gehölzstreifen.

Teilaufhebung des  
B 18 - Garstedt -

Gleichzeitig mit dem Inkrafttreten des B 18 - Garstedt - 18. (vereinfachte) Änderung wird der B 18 - Garstedt - im überplanten Teilbereich aufgehoben.

## 2. Planungsanlaß und Planungsziele

Bedarf an zusätzlichen  
Garagen

Im Bereich der in den 60-er Jahren errichteten Reihenhaussiedlung besteht ein Bedarf an zusätzlichen Garagen in unmittelbarer Nähe der Wohngebäude.

Auf Antrag der Grundeigentümer, die in unmittelbarer Nachbarschaft Reihenhäuser bewohnen, soll daher auf dem Flurstück 144/62 der Flur 16, Gemarkung Garstedt, die Errichtung von 4 Garagen und 2 Stellplätzen ermöglicht werden.

## 3. Verfahren

Vereinfachtes Bebauungs-  
planverfahren

Da die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 18 - Garstedt - nicht berührt werden, kann die erforderliche 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 - Garstedt - im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BBauG durchgeführt werden.

Behandlung der Bedenken  
und Anregungen

Die Bebauungsplanänderung führt zu keiner Verschlechterung der Situation für die benachbarten Wohngebäude oder gar zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung.

Die von drei benachbarten Grundeigentümern vorgebrachten Bedenken, insbesondere hinsichtlich einer befürchteten Lärmbelästigung, Einschränkung der Belichtung und der Sicht, konnten daher nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander, unter besonderer Berücksichtigung des Nachbarschutzes, keine Berücksichtigung finden.

## 4. Planinhalt

Fläche für Stellplätze  
und Garagen

Die Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 18 - Garstedt - wird von derzeit "Fläche für private Stellplätze" in die Festsetzung "Fläche für Gemeinschaftsanlagen" mit Zweckbestimmung "Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG unter Angabe der Nutzungsberechtigten geändert. Zur Abschirmung der Garagen- und Stellplatzanlage ist zur südlichen und nord-westlichen Grundstücksgrenze hin ein gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG zu bepflanzender, durchschnittlich ca. 1,50 m bis 2,00 m breiter, privater Grünstreifen festgesetzt.

5. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Die Darlegung sozialer Maßnahmen gemäß § 13a BBauG ist nicht erforderlich. Es ist nicht zu erwarten, daß sich die Verwirklichung des Bebauungsplanes nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird.

6. Maßnahmen zur Verwirklichung

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

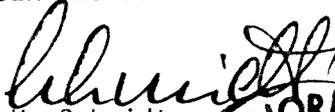
7. Kosten und Finanzierung

Für die Stadt Norderstedt entstehen durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 24. April 1987 gebilligt.

Norderstedt, den 29. APR. 1987

STADT NORDERSTEDT  
-DER MAGISTRAT -

  
V. Schmidt  
Bürgermeister

