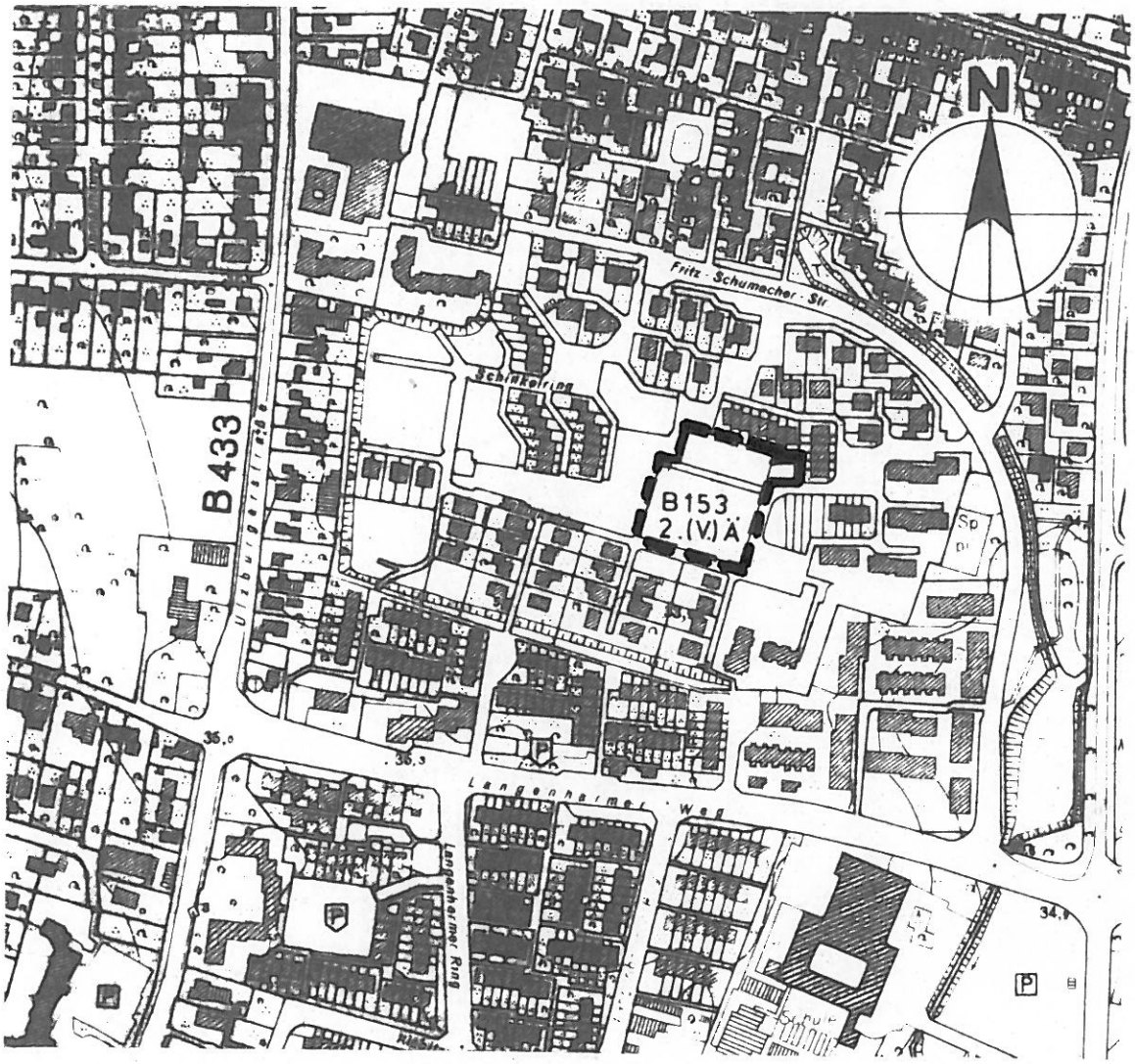
BEGRÜNDUNG
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 153 NORDERSTEDT
2. (VEREINFACHE) ÄNDERUNG

GEBIET: " SCHINKELRING " BEREICH DER GEPL. HAUSNUMMERN 56 - 76



ÜBERSICHTSPLAN
M. 1:5000

STAND: 1. 12. 1987

Begründung

B 153 - Norderstedt - 2. (vereinfachte) Änderung
Gebiet: "Schinkelring" - Bereich der geplanten Haus-Nummern 56 - 76

1. Grundlagen

1.1 Rechtliche Grundlagen

FNP

Die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 153 - Norderstedt - steht im Einklang mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt.

Der Bebauungsplansatzung liegen zugrunde:

BauGB

das Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253),

BauNVO

die Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763),

LBO

die Landesbauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.02.1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86).

PlanZVO

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

2. Planungsanlaß, Planungsziel

Der Bebauungsplan Nr. 153 setzt für den fraglichen Bereich eine eingeschossige Bebauung mit Gartenhofhäusern und Flachdachbauweise fest. Die Erfahrungen zeigen, daß für eine solche Bauweise nur sehr schwer Bauinteressenten zu finden sind,weshalb es dem Grundeigentümer der WKA bisher nicht gelungen ist, ist,diese Fläche zu veräußern. Sie liegen zur Zeit brach und bieten aufgrund der rundherum fertiggestellten Bebauung einen unschönen Anblick. Die Wohnungsbaukreditanstalt des Landes Schleswig-Holstein (WKA) hat nunmehr einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt. Da die derzeitige Situation auch von der Stadt Norderstedtung aus städtebaulichen Gründen für äußerst unbefriedigend angesehen wird, soll hier eine Änderung erfolgen.

Anstelle der eingeschossigen, mit Flachdächern vorgesehenen Gartenhofhäusern ist nunmehr im gesamten Änderungsbereich eine Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern vorgesehen.Aufgrund der räumlichen Nähe der Nachbarbebauung sollen im Baugebiet 15A nur Einzelhäuser mit flachen, geneigten Dächern entstehen, während im Baugebiet 15 sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser errichtet werden können. Zusätzliche Erschließungswege sind dafür nicht erforderlich. Die Unterbringung des ruhenden privaten Verkehrs kann auf den einzelnen Grundstücken erfolgen. Durch die Änderung der Bauweise enstehen unter Umständen weniger Wohneinheiten als vorher bei der Gartenhofhausbebauung möglich gewesen wären. Durch die Festsetzung der offenen Einzelhausbebauung wird weitgehend den während der Anhörung von den Eigentümern der benachbarten Grundstücke vorgebrachten Bedenken Rechnung getragen.

Die ehemals vorgesehene Gemeinschaftsgaragenanlage wird in einen öffentlichen Parkplatz umgewandelt.

3. Kosten

Die durch die Änderung zusätzlich anfallenden Kosten notwendiger Umbauten an den Erschließungsanlagen hat der zukünftige Bauträger zu tragen.

Sonstige wesentliche Änderungen ergeben sich durch diese Bebauungsplanänderung nicht.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 153 - Norderstedt - 2. (vereinfachte) Änderung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 17.05.1988 gebilligt.

Norderstedt, den 6. Juni 1988

STADT NORDERSTEDT
Der Magistrat

gez.

V. Schmidt L.S.
Bürgermeister