

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 8 / 1. Änderung und Ergänzung

Aufgrund des § 10 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. 4. 1969 (GVOBl. Schleswig-Holstein S. 59) in Verbindung mit § 1 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. 12. 1960 (GVOBl. Schleswig-Holstein S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 4. Juni 1971 folgender Text beschlossen:

1. Soweit in der Planzeichnung keine Eintragungen vorgenommen sind, ist offene Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 1 BauNVO).
2. Die im Plan mit Bindungen für Bepflanzungen gekennzeichneten Flächen sind mit Rasenflächen, Ziersträuchern, einzelnen Bäumen und Baumgruppen zu bepflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 16 Bundesbaugesetz).
3. Innerhalb der Sichtdreiecke auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bepflanzungen nur bis 0,7 m Höhe zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG).
4. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Anlagen gemäß § 14 BauNVO und die in § 23 Abs. 5 BauNVO genannten Anlagen innerhalb der Sichtdreiecke auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen über 0,7 m Höhe unzulässig.
5. Innerhalb der WR-Gebiete sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig (§ 23 BauNVO).
6. Innerhalb der Wohnbauflächen und der Sondergebiete sind alle Grundstücksteile, die nicht überbaut und nicht als Wohnweg oder Hoffläche benötigt werden, einzugrünen und mit einzelnen Baum- oder Strauchgruppen zu bepflanzen. Die Flächen sind in diesem Zustand zu erhalten.

In Vertretung:



Gaycken
(Gaycken)

1. Stadtrat

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 8 / 1. Änderung und Ergänzung

1. Gesetzliche und technische Grundlage

Als Grundlage dient der Aufstellungsbeschuß der Stadtvertretung vom 26. 11. 1970.

2. Städtebauliches Programm

Das überplante Gebiet wird als allgemeines, bzw. reines Wohngebiet ausgewiesen.

3. Städtebauliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt im 10-Gehminuten-Bereich zum Bahnhof im Norden der Stadt, für den die Arbeitsgemeinschaft "Hamburger Randkreise" eine Geschoßflächenzahl von 0,7 empfohlen hat.

4. Maßnahmen zur Durchführung der Bodenordnung

Soweit Maßnahmen zur Enteignung vorgesehen sind, werden diese nur durchgeführt, soweit die für den öffentlichen Bedarf benötigten Flächen nicht im Wege freiwilliger Vereinbarung oder trotz freiwilliger Vereinbarung nicht rechtzeitig zu erwerben sind. Die Gesamterschließungskosten betragen ca. 1.500.000,-- DM.

5. Städtebauliche Planabsichten

Die Planung sieht eine ruhige Wohngegend vor. Deshalb werden auch die bisher vorgesehenen Stichstraßen innerhalb der Wohnbebauung aufgehoben und die Stellplätze überwiegend unterirdisch, d. h. unter Terrain innerhalb der großzügigen Wohnhöfe im Verhältnis 1 : 1 zuden Wohneinheiten angeordnet. Die öffentlichen Parkplätze sind im Verhältnis 0,5 : 1 zu den Wohneinheiten auszuweisen. Um den Charakter eines ruhigen Wohngebietes zu unterstreichen, sind im Straßenbegleitgrün Bäume anzupflanzen. Es soll als Lärmschutzmaßnahme eine Alleebepflanzung vorgenommen werden.

6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die Versorgung mit Wasser und Strom ist durch den Anschluß an die örtlichen Versorgungsleitungen gesichert, ebenso die Schmutzwasserentsorgung durch den Anschluß an die örtlichen Versorgungsleitungen. Für die Aufnahme des Regenwassers wird das Rückhaltebecken erweitert. Die Müllentsorgung übernimmt der Müllzweckverband Stormarn.

In Vertretung:



Gaycken
(Gaycken)
1. Stadtrat

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 8 / 1. Änderung und Ergänzung

1. Gesetzliche und technische Grundlage

Als Grundlage dient der Aufstellungsbeschuß der Stadtvertretung vom 26.11.1970.

2. Städtebauliches Programm

Das überplante Gebiet wird als allgemeines oder reines Wohngebiet ausgewiesen.

3. Städtebauliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt im 10-Gehminuten-Bereich zum Bahnhof im Norden der Stadt. Für diesen Bereich hat die Arbeitsgemeinschaft der Hamburg-Randkreise eine Geschosßflächenzahl von 0,7 empfohlen.

4. Maßnahmen zur Durchführung der Bodenordnung

Soweit Maßnahmen zur Enteignung vorgesehen sind, werden diese nur durchgeführt, soweit die für den öffentlichen Bedarf benötigten Flächen nicht im Wege freiwilliger Vereinbarung oder trotz freiwilliger Vereinbarung nicht rechtzeitig zu erwerben sind.

Die Gesamterschließungskosten betragen ca. 1.500.000,-- DM.

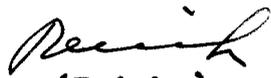
Gem. § 129 Abs. 1 Satz 3 BBauG trägt die Stadt mindestens 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

5. Städtebauliche Planabsichten

Die Planung sieht eine ruhige Wohngegend vor. Deshalb werden auch die bisher vorgesehenen Stichstraßen innerhalb der Wohnbebauung aufgehoben und die Stellplätze überwiegend unterirdisch, d. h. unter Terrain innerhalb der großzügigen Wohnhöfe im Verhältnis 1:1 zu den Wohneinheiten angeordnet. Die öffentlichen Parkplätze sind im Verhältnis 0,5:1 zu den Wohneinheiten auszuweisen. Um den Charakter eines ruhigen Wohngebietes zu unterstreichen, sind im Straßenbegleitgrün Bäume anzupflanzen. Es soll als Lärmschutzmaßnahme eine Alleebeplantzung vorgenommen werden.

6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die Versorgung mit Wasser und Strom ist durch den Anschluß an die örtlichen Versorgungsleitungen gesichert, ebenso die Schmutzwasserentsorgung durch den Anschluß an die örtlichen Versorgungsleitungen. Für die Aufnahme des Regenwassers wird das Rückhaltebecken erweitert. Die Müllentsorgung übernimmt der Müllbeseitigungsverband Stormarn.


(Reinke)

Bürgermeister