

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 Aufstellungsbeschluß 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 Geschoßflächenzahl 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 Allee-bepflanzung 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