

Anlage 3

zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Nortorf

Begründung

A. Die Stadt Nortorf hat die in der Planzeichnung ausgewiesene Fläche erworben.

Durch seine besondere Lage am Stadtpark und den besonders günstigen Baugrund bedingt, bietet sich das Grundstück als Baugebiet an. Die Bereitstellung von 23 Eigenheimgrundstücken und einem Grundstück für ein Altenwohnheim gibt die Möglichkeit, einen Teil der zahlreichen Baulandbewerber zu befriedigen. Die Stadt wird immer wieder als Baulandgeber angesprochen, weil sie sich ständig bemüht, preisgünstige Bauparzellen bereitzustellen.

Das Plangebiet liegt im Südosten der Stadt und schließt sich an ein vorhandenes Kleinsiedlungsgebiet an der Friedrich-Hebbel-Straße an. Die Entfernung zum Ortskern beträgt ca. 800 m. Das Gelände hat eine Ausdehnung von 130 m in nord-südlicher Richtung und von etwa 140 m in ost-westlicher Richtung. Der Boden ist sandig mit kiesigem Untergrund und für Bauzwecke geeignet.

Das Baugebiet Nr. 6 (Grünthal) soll sich in seiner Gestaltung der Bebauung in der Timm-Kröger-Straße, der Parkstraße und der bevorstehenden Bebauung im Baugebiet Nr. 2 anpassen und unter Einbeziehung des Stadtparkes ein städtebaulich hervorgehobenes Baugebiet ergeben. Diesem Ziel haben alle Bauinteressenten Rechnung zu tragen.

B. Das Gelände soll mit Familienheimen und einem Altenwohnheim bebaut werden.

Träger der Erschließung des Geländes ist die Stadt Nortorf.

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich.

Die Erschließungskosten für das Baugebiet werden überschlägig 250.000,- DM betragen. +

Nortorf, den 6. Feb. 1967

Stadt Nortorf
Der Magistrat

Bürgermeister



1. Stadtrat

Rathjen

W

Ergänzung zur Anlage ³/₂ der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Nortorf aufgrund des Genehmigungsvermerks des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 20. Juli 1967 -IV 81b (IX 31a) - 813/04-11.84 (6) - und des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 21. September 1967

B. Straßen und Wege

Die vorgesehenen Siedlungsstraßen schließen an der Ostseite des Plangebietes stumpf durch 12 m breite und 19 bzw. 21 m lange Wendepunkte ab. Die Straßen werden an die Friedrich-Hebbel-Straße angeschlossen. Um einen verkehrsgerechten Anschluß zu erhalten, wird das Hochbord der an die Friedrich-Hebbel-Straße anschließenden Siedlungsstraße im Bereich des Wendepunktes am Ostende der Friedrich-Hebbel-Straße als Tiefbord ausgebildet. Der Wendepunkt der Friedrich-Hebbel-Straße bleibt bestehen und dient gleichzeitig dem Zugang zum Stadtpark.

Die vorgesehenen Siedlungsstraßen sollen wie folgt gebaut werden:

1. Beidseitige Gehwege in einer Breite von je 1,50 m. Sie erhalten einen Plattenbelag und werden durch Hochborde von der Fahrbahn getrennt.
2. Die Fahrbahn erhält eine Breite von 5,50 m, eine 18 cm starke Bitumenkiesschicht und eine 3 cm starke Verschleißschicht. Zur Sicherstellung der Oberflächenentwässerung der Fahrbahnen und Gehwege ist ein einseitiges 2 %-iges Quergefälle vorgesehen, das durch die Linienführung der Straßen bestimmt wird. Regeneinläufe werden in Abständen von 35 m eingebaut. Die Regeneinläufe werden an die vorgesehene Regenwasserleitung angeschlossen, die zum Rückhalteteich im Stadtpark führt.

Die Siedlungsstraßen und Wege werden von der Stadt Nortorf gebaut, nach ihrer Fertigstellung dem öffentlichen Verkehr gewidmet und von der Stadt unterhalten.

Die Höhenlage der Siedlungsstraße wird von der Höhenlage am Ende der Friedrich-Hebbel -Straße (+ 31.59 m NN) entwickelt.

3. Die Fußwegverbindung zwischen der Kreisstraße und dem Plangebiet wird 3 m breit angelegt und wie die übrigen Gehwege mit Platten befestigt. An der Einmündung des Gehweges in den Schülper Weg wird ein zweiteiliges versetzt aufgestelltes Absperrgelenk angebracht.

C. Wasserversorgung

Alle Grundstücke werden an die zentrale Wasserversorgung der Stadt angeschlossen. Die Wasserleitungen werden in die Gehwege verlegt. Die Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser wird durch eine ausreichende Anzahl von Hydranten sichergestellt.

D. Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Für den Anschluß der Grundstücke an die Regenwasser- und Schmutzwasserkanäle sind von den Bauinteressenten unter Vorlage von Leitungsplänen besondere Genehmigungen beim Magistrat zu beantragen.

a) Schmutzwasser

Alle Grundstücke werden an die vorgesehenen Schmutzwasserkanäle angeschlossen. Die Kanäle sollen unter der Fahrbahn verlegt und zum neuen Schmutzwasserpumpwerk im Stadtpark geführt werden. Von hieraus wird das Schmutzwasser in den Hauptkanal 3 gepumpt, der zum Klärwerk führt.

b) Regenwasser

Das Regenwasser der einzelnen Grundstücke soll in die vorgesehenen Regenwasserkanäle eingeleitet werden, die unter Zwischenschaltung eines Rückhalteteiches in die Bellerbek einmünden.

E. Stromversorgung

Alle Grundstücke werden an das von den Stadtwerken Nortorf betriebene Ortsnetz der Stromversorgung angeschlossen. Die Siedlungsstraßen werden in ausreichendem Maße ausgeleuchtet. Anzahl und Abstände der Straßenleuchten werden in einem besonderen Beleuchtungsplan festgelegt.

F. Gasversorgung

Das Plangebiet wird an das Gasversorgungsnetz der Stadtwerke Nortorf angeschlossen.

G. Fernsprechleitungen

Fernsprechleitungen sind nach den Vorschriften der Deutschen Bundespost zu verlegen.

I. Schutz des Grundwassers

Die Lagerung von Mineralölen in eingegrabenen Tanks ist unzulässig. Heizöl darf nur in Tanks, die im Keller unterzubringen sind, gelagert werden.

J. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden von der Stadt voraussichtlich folgende zunächst überschläglich ermittelte Kosten aufzuwenden sein:

<u>Kosten des Grund und Bodens für öffentliche Flächen</u>	17.800,-- DM
Straßenbau	70.000,-- DM
Kanalbau mit Pumpwerk	95.000,-- DM
Wasser	15.000,-- DM
Strom	10.000,-- DM
Gas	25.000,-- DM
	<hr/>
zusammen:	232.000,-- DM
	=====

Streichung und Ergänzung zur Anlage 3 (Begründung) auf Grund des Genehmigungserlasses des Herrn ~~Magistrats~~ Arbeits-, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 20.7.1967 -IV 81b (IX 31a) - 813/04 - 11.84 (6) - in Verbindung mit dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 21. September 1967.

Nortorf, den 28. September 1967

Stadt Nortorf
Der Magistrat



[Handwritten signature]
Bürgermeister

[Handwritten mark]