

## B E G R Ü N D U N G

=====

als Anlage zur Satzung der Stadt Nortorf  
über die 1-Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8

---

### Vorbemerkung:

Die 1-Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich, da bei den gegebenen örtlichen Verhältnissen eine Reihenhausbauung bzw. eine Gartenhofbauung schwer durchführbar ist. Es wird daher angestrebt, reine Einfamilienhausgrundstücke mit einer entsprechenden Bebaubarkeit zu schaffen.

Die darauf beruhende Änderung des Maßes der baulichen Nutzung schafft die baurechtlichen Grundlagen zur Erteilung von Baugenehmigungen.

### Räumlicher Geltungsbereich:

Sämtliche im Plan-Änderungsgebiet enthaltenen Parzellen, deren Bezeichnungen aus dem beigefügten Katasterplan zu ersehen sind, befinden sich im Eigentum der

Firma PACAN GmbH + Co  
Heimbau KG

1 Berlin 37  
Schützallee 74

Das Plan-Änderungsgebiet ist im Katasterplan "gelb" umfaßt.

### Städtebauliche Maßnahmen:

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines ca. 1 ha großen reinen Wohngebietes mit einer reinen Einfamilienhausbauung vor.

Es können 16 Einfamilienhäuser in Satteldachform 40° - 45° sowie 9 Einfamilienhäuser in Flachdachform 0° gebaut werden.

Die verlängerte Straße "A" (Hermann-Löns-Weg) wird am Ende mit einem Wendeplatz in Verbindung mit 2 Parkplätzen abgeschlossen. Bei einer späteren Weiterführung der Stras-

se werden aus dem nicht mehr benötigten Wendeplatz  
3 weitere Parkplätze geschaffen.

Um die Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Geländes Flurstück 94/1 zu gewährleisten, ist eine Zuwegung von der Straße "A" grundbuchlich zu sichern. Diese hierfür erforderliche werdende Fläche ist als  
Fläche für die Landwirtschaft  
nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG ausgewiesen. Es handelt sich hier um eine 4,00 mtr. breite, befestigte Zuwegung.

2353 Nortorf, 2. Dezember 1974

Stadt Nortorf  
Der Magistrat



  
Bürgermeister



