

B e g r ü n d u n g

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 östlich des Jungfernstieges ist im Flächennutzungsplan der Stadt Nortorf als gewerblich zu nutzende Fläche ausgewiesen. Es soll vorrangig seiner Zweckbestimmung zugeführt werden, da sich neue Betriebe in der Stadt ansiedeln wollen. Weiterhin soll hier die Möglichkeit geschaffen werden, in der Stadt beengt liegenden Betrieben eine Ausweichmöglichkeit anzubieten.

Straßen

Der Jungfernstieg, der das neue Gewerbegebiet an das allgemeine Straßennetz anschließen soll, wird ausgebaut. Er erhält eine 6,00 m breite Fahrbahn mit beiderseitigen Gehwegen von je 1,50 m Breite. Das Gewerbegebiet wird durch eine Erschließungsstraße, die etwa 150 m lang sein wird und am Ende mit einer Wendeschleife abschließt, erschlossen werden. Diese Straße ermöglicht eine beiderseitige Nutzung des Gewerbegebietes, sie soll eine 6,50 m Breite erhalten. Die Möglichkeit des Parkens ist durch die einseitig anzulegende Parkspur von 2,50 m Breite gegeben. Außerdem sind auf den gewerblich zu nutzenden Grundstücken Stellplätze vorzuhalten.

Versorgung

Das Gewerbegebiet und das Allgemeine Wohngebiet im Bebauungsplan Nr. 9 werden durch den Eigenbetrieb der Stadt Nortorf, die Stadtwerke, mit Wasser, Gas und Strom versorgt.

Fernsprechleitungen werden von der Post verlegt.

Entwässerung

Die Entwässerung des Plangebietes soll im Trennsystem erfolgen. Das Schmutzwasser wird dem Klärwerk, das Regenwasser den Vorflutern zugeleitet. Alle Grundstücksbesitzer im Plangebiet sind laut Ortsatzung der Stadt Nortorf verpflichtet, ihre Grundstücke an die städtische Kanalisation anzuschließen.

Erschließungskosten

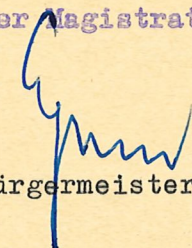
Für die im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 9 vorgesehenen Erschließungs- und Ausbaumaßnahmen werden überschläglich folgende Kosten entstehen:

Grunderwerbskosten für den Straßenbau	15.600,-- DM
Kosten der Entwässerung	35.000,-- DM
Kosten der Fahrbahn und der Gehwege	82.600,-- DM
Kosten der Versorgungsleitungen	10.000,-- DM
	<hr/>
Gesamtkosten:	143.200,-- DM
	<hr/>

An den Kosten wird sich die Stadt im Rahmen des § 129 Abs. 1 BBauG mit 10 % beteiligen.

N o r t o r f , d e n 21. April 1969

Der Magistrat



Bürgermeister