

## Anlage

### zur Satzung der Stadt Nortorf über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

#### B e g r ü n d u n g

Der am 23. Januar 1962 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nortorf beschlossene Bebauungsplan ist von der "Neuen Heimat" erarbeitet worden und sollte den Bauabsichten der "Neuen Heimat" dienen.

Die Ausführung dieses Planes ist gescheitert, weil das Sozialministerium es 1965 ablehnte, den Bau von 172 Mietwohnungen der "Neuen Heimat" in diesem Gebiet zu fördern. Soweit das Gelände im östlichen Teil des Planes im Eigentum der Stadt Nortorf stand, hat die Stadt die Bebauung dieser Fläche mit Eigenheimen in die Wege geleitet. Der größte Teil der Häuser ist fertiggestellt. Der westliche Teil des Baugebietes stand im Eigentum der "Neuen Heimat", die das Gebiet zum Kauf anbot. Wegen des ungewöhnlich hohen Grundstückspreises konnte die Stadt das Gelände nicht übernehmen. Andere Wohnungsbauträger traten auf den Plan, gaben aber ihre Absichten wieder auf. Inzwischen kaufte die Quelle Fertighaus-GmbH. in Nürnberg das am Stadtpark gelegene Gelände. Das gekaufte Gelände wurde - wie in der Planzeichnung ausgewiesen - parzelliert und vermessen. Die Aufteilung ist in die Planzeichnung übernommen worden. Da die Quelle Fertighaus GmbH. die Produktion von Fertighäusern eingestellt hat, mußte das parzellierte Gelände für eine herkömmliche Bebauung verplant werden. Eine andere Aufteilung dieser Fläche ist nicht möglich, weil die Versorgungs- und Entwässerungsleitungen entsprechend den Bauabsichten der Quelle-Fertighaus-GmbH. verlegt wurden. Es handelt sich um die Bauplätze 12 bis 25. Die neue Größe der Bauplätze kommt auch den Wünschen der Baulandbewerber entgegen.

Im westlichen Teil der Rinkeniser Straße wurde die Planung des Baues von Reiheneigenheimen aufgegeben. Die Änderung der Planung sieht hier den Bau von 11 Einzeleigenheimen vor.

Die Ausweisung eines Mischgebietes wurde erforderlich, da der bereits in diesem Gebiet bestehende Gewerbebetrieb im ursprünglichen Bebauungsplan nicht aufgeführt worden war.

An der Ausweisung der öffentlichen Verkehrsflächen, der Versorgung des durch die vorliegende Änderung erfaßten Gebietes mit Wasser, Gas und Strom

sowie

sowie der Entwässerung hat sich gegenüber dem ursprünglichen Plan nichts geändert. Öffentliche Parkflächen werden auf dem Plangebiet ~~be-~~ bereitgestellt.



Durch die vorhandene Bebauung ist die Anordnung eines Haltesichtdreieckes nicht möglich. An der Einmündung der Erschließungsstraße in die Straße Lohkamp ist ein Sichtdreieck mit Seitenlängen von 100 m auf der Straße Lohkamp und 8 m auf dem anzuschließenden Weg, gemessen jeweils vom Schnittpunkt der beiden Fahrbahnachsen, herzustellen und von jeglicher Bebauung, Bepflanzung oder sonstigen Nutzung von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Eventueller Bewuchs ist dauernd auf diese Höhe zurückzuschneiden.

An der Einmündung der Erschließungsstraße in die Straße Lohkamp ist das Bild 30 a (Halt! Vorfahrt achten!) der Anlage zur Straßenverkehrsordnung anzuordnen.

wasser	34.000,-- DM
Strom	47.000,-- DM
Gas	35.000,-- DM
insgesamt	<u>1.016.000,-- DM</u>

Hiervon entfallen auf das durch die vorliegende Änderung erfaßte Gebiet:

Straßenbau	150.000,-- DM
Kanalbau	230.000,-- DM
Wasser	14.000,-- DM
Strom	20.000,-- DM
Gas	15.000,-- DM
insgesamt	<u>429.000,-- DM</u>

Der von der Stadt Nortorf zu tragende Teil der Erschließungskosten wird nach den geltenden Bestimmungen aufgebracht.

Nortorf, den

S t a d t N o r t o r f  
Der Magistrat

*Georg Jere*

