

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 70, 1. Änderung, der Stadt Elmshorn

1. Allgemeines

1.1 Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Baugebietes im Stadtbereich ist aus dem Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich. Die Eigentumsverhältnisse ergeben sich aus dem Eigentümerverzeichnis (Anlage 2).

1.2 Anlaß für die Aufstellung

Der vorliegende Bebauungsplan wird aufgrund des durch Erlaß vom 21. 6. 1961 - Az.: IX/34 h - 312/2 - 09.15 - genehmigten Flächennutzungsplanes (Aufbauplan 1960) aufgestellt.

Die Aufstellung dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt, weil

- a) statt freistehender Einfamilienhäuser, wie sie z.Zt. im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 70 vorgesehen sind, eine städtebaulich konzentriertere Eigenheimbebauung in Form von Gartenhofhäusern erstellt werden soll,
- b) diese moderne Wohnform des Einfamilienhauses immer stärker in der Stadt Elmshorn gefordert wird.

2. Städtebauliche Maßnahmen

2.1 Bauland und Erschließung

Für diesen Bereich zwischen der Straße Kaltenweide und den Grünanlagen des Krückauoberlaufes bietet sich eine Gartenhofbebauung aufgrund der vorhandenen Einfamilienhäuser an, da sich diese kleine geschlossene Wohnanlage städtebaulich dort gut einfügt.

Bei einer Bruttofläche von rd. 8.900 qm und einer öffentlichen Verkehrsfläche von rd. 940 qm ergibt sich ein Erschließungsanteil von 11 %.

Die Erschließung der Grundstücke ist über die ausgebaute Stichstraße Höselweg mit Wendepplatz gesichert.

2.2 Ver- und Entsorgung

Das Gebiet wird von den Stadtwerken Elmshorn mit Wasser, Elektrizität und Gas versorgt. Die Abwasserentsorgung erfolgt über das städtische Abwassernetz im Trennsystem, so daß auch das Oberflächenwasser schadlos abgeleitet wird.

3. Kosten

Durch diese Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt keine Kosten.

Elmshorn, den 16. März 1973

Stadt Elmshorn
Der Magistrat
-Stadtbaumeister-

In Vertretung

Im Auftrage

(Hebisch)

Erster Stadtrat

(Bobell)

Amtsrat