

1. ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUR 9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT NORTORF

VORBEMERKUNG:

Vorhandene Knicks und sonstige Grünelemente werden in den Bebauungsplänen als erhaltenswerte Bestandteile der Landschaft übernommen.

Wenn es sich als notwendig erweist, werden in einigen Teilgebieten Regenwasserrückhaltebecken angelegt, um den Ablauf des Oberflächenwassers zu reduzieren.

Außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an den Landesstraßen 121 ^{wird 215} in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Direkte Zufahrten ^{wird 215} und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Landesstraßen 121 nicht angelegt werden. Die Erschließung der Teilgebiete 9 und 10 zur Landesstraße 121 bzw. 215 wird zentral erfolgen.

TEILGEBIET 9:

Diese ca. 8,3 ha große Fläche, bisher landwirtschaftlich genutzt, soll zur Abrundung der Bebauung als Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) nach § 4 BauNVO ausgewiesen werden. Der Bereich kann an die Ortsentwässerung angeschlossen werden. Die Verkehrserschließung ist über die im F-Plan dargestellte Verbindungsstraße zwischen Rendsburger Straße (Thienbüttel) und Bargstedter Straße geplant.

TEILGEBIET 10:

Um den überörtlichen Lkw-Verkehr zum Aldi-Zentrallager aus der Innenstadt herauszuhalten, ist von der Itzehoer Straße zum Zentrallager auf dem Schülperfeld eine Straße geplant. Das beiderseits dieser Straße gelegene und von ihr erschlossene Gelände soll als WA-Gebiet (3,6 ha), als MI-Gebiet (4,0 ha) und der südliche Teil nahe der B 205 als GE-Gebiet (3,5 ha) ausgewiesen werden.

Das Mischgebiet wird zum größten Teil von einem Gartenbau- und Baumschulbetrieb beansprucht und daher den Charakter einer Grünfläche erhalten. Die ausgewiesenen Flächen können einwandfrei ver- und entsorgt werden.

Für Lärmschutzmaßnahmen ist beiderseits der Straße eine Freihaltefläche vorgesehen.

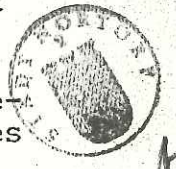
TEILGEBIET 11:

Die Fläche (2,0 ha) ist im Besitz eines ausgesiedelten Bauernhofes und soll als Kleinsiedlungsgebiet (WS-Gebiet) ausgewiesen werden. Versorgungsleitungen und Entwässerungsmöglichkeiten sind vorhanden.

Nortorf, den 23. Juni 1980

Der Magistrat

Bürgermeister



*benötigt
wonne
Amtsrat*
*benötigt
wonne
Amtsrat*

