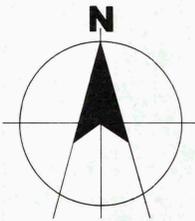


# SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.8 GLASHÜTTE

## GEBIET: GLASHÜTTER MARKT ZENTRUM

### ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1977 / 1986

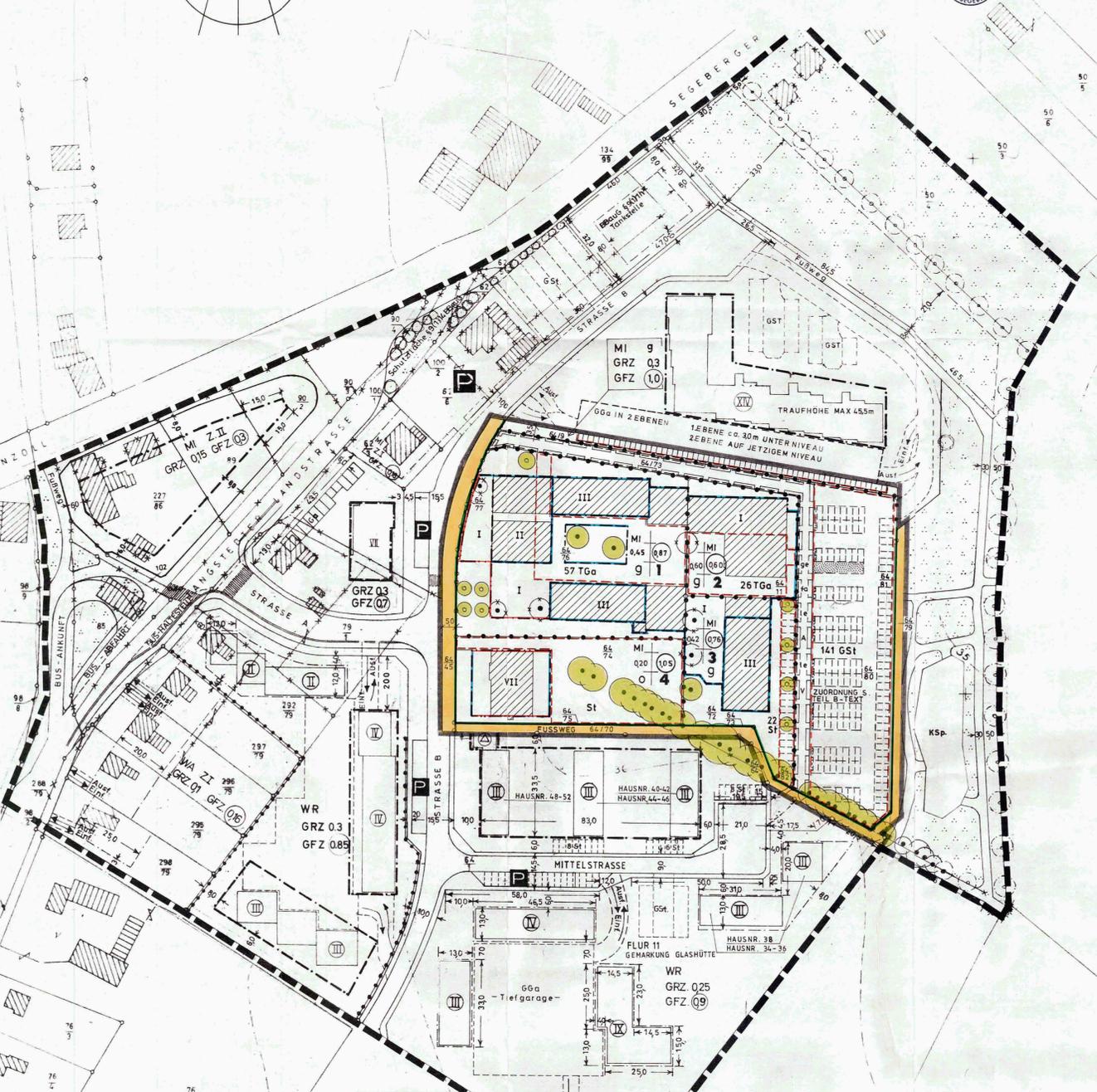
#### TEIL A - PLANZEICHNUNG M.1:1000



Aufgrund des § 13 Abs. 1 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 9. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 62 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 20. MRZ. 1989 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß beim Innenminister des Landes Schl.-H. folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 Glashütte 4. (vereinfachte) Änderung für das Gebiet: Glashütter Markt Zentrum bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text -, erlassen.

#### ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	1. FESTSETZUNG (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS NR. 8 - GLASHÜTTE	§ 9 (7) BAUGB
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 4. (VEREINF.) ÄNDERUNG	§ 9 (7) BAUGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) NR. 1 BAUGB
	MISCHGEBIET	§ 6 BAUNVO
	VERKEHRSLÄCHEN	
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 (1) NR. 11 BAUGB
	STRASSENBEZUGSLINIE	§ 9 (1) NR. 11 BAUGB
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) BAUGB
	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 FF BAUNVO
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16 FF BAUNVO
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 16 FF BAUNVO
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	§ 16 FF BAUNVO
	BAUWEISE	
	ÜBERBAUBARE UND NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	§ 9 (1) NR. 2 BAUGB
	OFFENE BAUWEISE	§ 22 (2) BAUNVO
	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 22 (3) BAUNVO
	BAULINIE	§ 23 (2) BAUNVO
	BAUGRENZE	§ 23 (3) BAUNVO
	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN/CARPORTS BZW. GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE EINSCHL. BEGLEITERGRÜN	§ 9 (1) NR. 4 BAUGB
	FLÄCHEN FÜR TIERGARAGE	§ 9 (1) NR. 4 BAUGB
	FLÄCHE FÜR STELLPLATZE ODER GARAGEN	§ 9 (1) NR. 4 BAUGB
	MIT GH-, (ge), FAHR- (fa) UND LEITUNGSRECHTEN (le) ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER (A), VERSORGSUNGSTRÄGER (V) EINSCHL. DBP	§ 9 (1) NR. 21 BAUGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BAUNVO
	BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 (1) NR. 25B BAUGB
	PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 (1) NR. 25A BAUGB
	II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE WERKBAUWERKE/NEBENGEBAUDE	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	BEZEICHNUNG DER BAUGEBIETE	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BÄUME	
	FLUR- U. GEMARKUNGSBEZEICHNUNG	



#### TEIL B - TEXT

FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DER 4. (VERF.) ÄNDERUNG GILT FOLGENDER TEXT

- In den Baugebieten 1-3 sind der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauVO Flächenanteile an außerhalb des Grundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen hinzuzurechnen. (§ 21 a ABS 2 BAUNVO)
- Für die in der landschaftlich festgesetzten Gemeinschaftsstellplatzanlage gilt folgende Zonierung:
 

45 St zu Baugelb 1	27 St zu Mittelstraße 34-38
14 St zu Baugelb 2	5 St zu Mittelstraße 40-42
20 St zu Baugelb 3	12 St zu Mittelstraße 44-46
	18 St zu Mittelstraße 48-52
- Flachdächer sind zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- Die festgesetzten Neuanpflanzungen sind als mindestens 6 m hohe Laubbäume vorzunehmen (§ 1 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- Der Wurzelbereich der als zu erhaltend festgesetzten Bäume ist zu entsiegeln; als Befestigung sind in diesem Bereich nur Schotter oder Großpflaster mit ausreichendem Fugenabstand zulässig (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauG).

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 30. MAI 1989. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Norderstedter Zeitung“ am 29.3.90, dem „Heimatspiegel“ am 29.3.90 und der „Segelberger Zeitung“ am 29.3.90 erfolgt.

STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT -  
V. SCHMIDT  
BÜRGERMEISTER

2. Die Stadtvertretung hat am 02. APR. 1990 den Entwurf der vereinfachten Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen.

STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT -  
V. SCHMIDT  
BÜRGERMEISTER

3. Den Eigentümern der von Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und den von Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 12. APR. 1989 und vom 10. MAI 1989 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT -  
V. SCHMIDT  
BÜRGERMEISTER

4. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.3.90 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT -  
V. SCHMIDT  
BÜRGERMEISTER

5. Die vereinfachte Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text -, wurde am 02. APR. 1990 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur vereinfachten Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluß vom 02. APR. 1990 gebilligt.

STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT -  
V. SCHMIDT  
BÜRGERMEISTER

6. Die vereinfachte Bebauungsplanänderung ist nach § 11 Absatz 1 Halbsatz 2 BauGB am 02. APR. 1990 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 02. APR. 1990 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

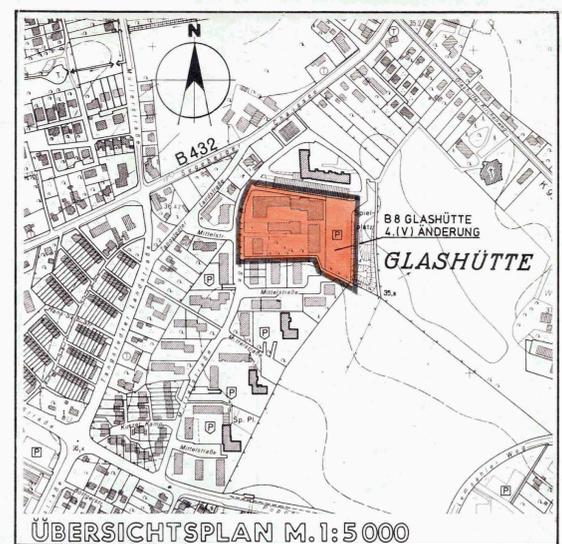
STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT -  
V. SCHMIDT  
BÜRGERMEISTER

7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - wird hiermit ausgeteilt.

STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT -  
V. SCHMIDT  
BÜRGERMEISTER

8. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur vereinfachten Bebauungsplanänderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der „Norderstedter Zeitung“ am 04. APR. 1990, im „Heimatspiegel“ am 04. APR. 1990 und in der „Segelberger Zeitung“ am 04. APR. 1990 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 05. APR. 1990 in Kraft getreten.

STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT -  
V. SCHMIDT  
BÜRGERMEISTER



STADT NORDERSTEDT PLANUNGSABTEILUNG 611						
BEBAUUNGSPLAN NR. 8 GLASHÜTTE 4. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG GEBIET: GLASHÜTTER MARKT ZENTRUM						
PLAN-NUMMER	BEARBEITET	GEZEICHNET	ERGÄNZT	GEANDERT	GEANDERT	GEANDERT
ENTWURF:	NAME	DEUTENBACH	WIENERCKY			
	DATUM	16.02.1989	23.8.1989	10.08.1989	26.10.1989	05.02.1990
MASSTAB	1:1000					
	NORDERSTEDT, DEN					