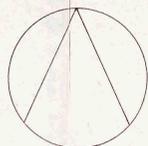


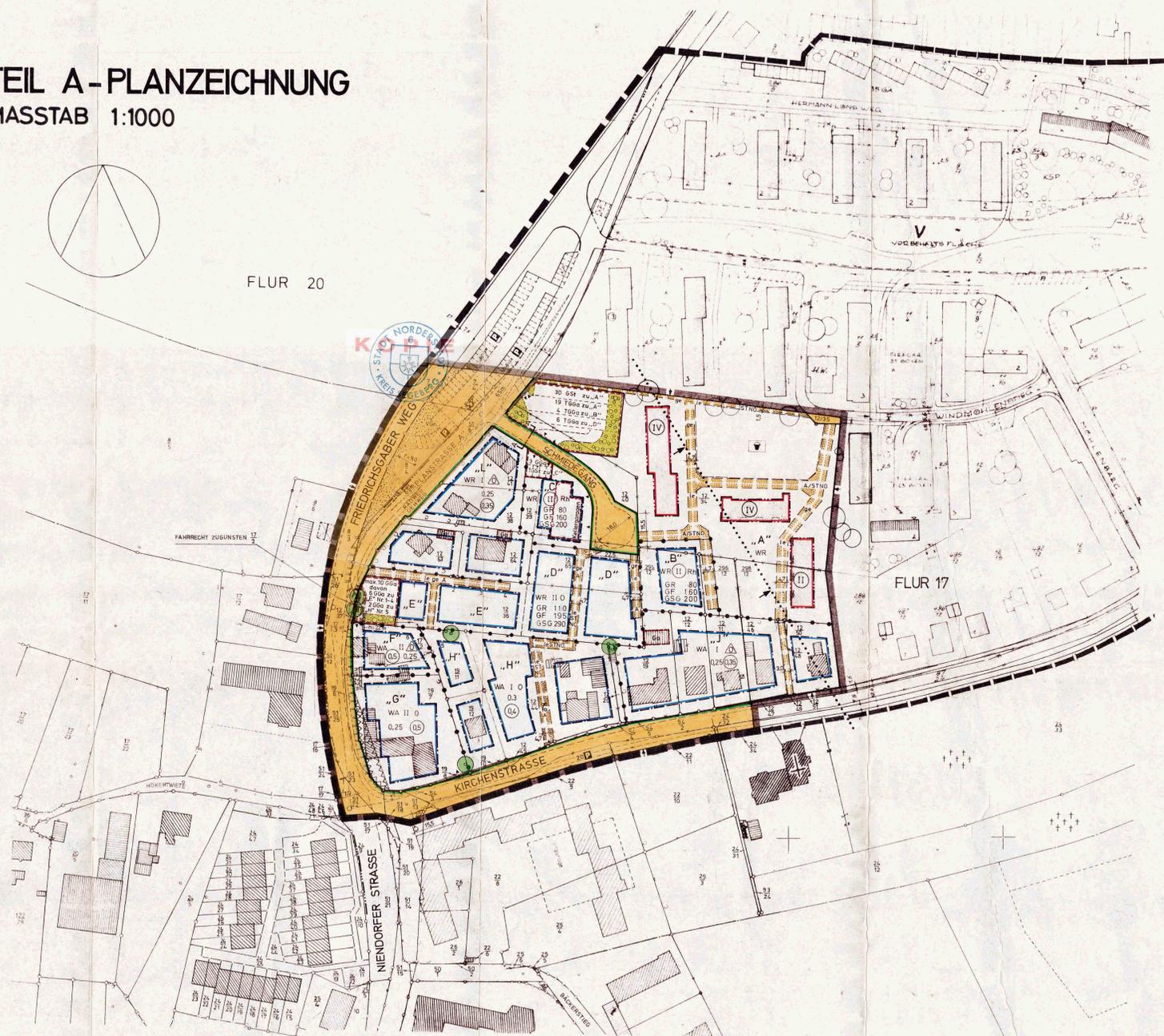
SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.23 GARSTEDT

7.ÄNDERUNG

TEIL A-PLANZEICHNUNG MASSTAB 1:1000



FLUR 20



1. ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN §§ 2 u. 9 BBAUG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 27. FEB. 1979
NORDERSTEDT, DEN 29. AUG. 1979

2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HADEN IN DER ZEIT VOM 8. APR. 1979 BIS 9. MAI 1979 NACH VORHERIGER AM 21. MAI 1979 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS BEZÜGLICH UND ANPUNGEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND RECHT WERDEN KÖNNEN, WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
NORDERSTEDT, DEN 29. AUG. 1979

STADT NORDERSTEDT
KREIS SEGEBERG
BÜRGERMEISTER

3. DER KATASTERNÄSSIGE BESTAND AM 20. AUG. 1979 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WURDEN ALS RICHTIG BESCHRIEBEN.
BAD SEGEBERG, DEN 20. AUG. 1979

4. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 23 GARSTEDT, 7. ÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 26. JUNI 1979 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 26. JUNI 1979 GEBILLIGT.
NORDERSTEDT, DEN 29. AUG. 1979

KATASTRANT
KREIS SEGEBERG
REGIERUNGSVERNEHMUNGSDIREKTOR

5. DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE NACH § 11 BBAUG MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 19. 10. 1979 AZ. IX 8100-512-113-60-63 (23) MIT AUFLAGEN - ERTEILT.
NORDERSTEDT, DEN 2. 5. 1980

6. DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 12. FEB. 1980 ERFÜLLT. DIE HINWEISE WURDEN BEACHTET, DIE AUFLAGENERFÜLLUNG UND HINWEISBEACHTUNG WURDE MIT VERFÜHRUNG DES INNENMINISTERS VOM 12. JUNI 1980 BESTÄTIGT. AZ. IX 8100-512-113-60-63 (23) 3. geb. 6.2.80
NORDERSTEDT, DEN 7. JULI 1980

STADT NORDERSTEDT
KREIS SEGEBERG
BÜRGERMEISTER

7. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 23 GARSTEDT, 7. ÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERT MIT AUSGERTIGT.
NORDERSTEDT, DEN 7. JULI 1980

8. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 23 GARSTEDT, 7. ÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), IST AM 11. JULI 1980 MIT DER BEWÄRTIGTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTSVERBÜNDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.
NORDERSTEDT, DEN 11. JULI 1980

STADT NORDERSTEDT
KREIS SEGEBERG
BÜRGERMEISTER

GEBIET: SCHMIEDEGANG

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 17. 7. 1977 (SGBL I. S. 1773)

AUF GRUND DES § 10 BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13. 9. 1976 (SGBL I. S. 2256) UND DES § 1 DES GEBIETES ÜBER BAUGESTALTERISCH FESTESETZUNG VOM 10. 4. 1969 (SGBL. SCHL.-H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) VOM 12. 10. 1969 (SGBL. SCHL.-H. S. 100) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 26. JUNI 1979 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 GARSTEDT 7. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET FRIEDRICHSGRABER WEG / KIRCHENSTRASSE / SCHMIEDEGANG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

ZEICHENERKLÄRUNG

| PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN | RECHTSGRUNDLAGEN |
|-------------|---------------|------------------|
|-------------|---------------|------------------|

| PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN | RECHTSGRUNDLAGEN |
|--|---|-----------------------------|
| I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS) | | |
| — — — — — | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES | § 9 ABS. 7 BBAUG |
| — — — — — | GELTUNGSBEREICH DER 7. ÄNDERUNG | § 9 ABS. 7 BBAUG |
| — — — — — | ART DER RÄUMLICHEN NUTZUNG | § 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG |
| WR | REINES WOHNGEbiet | § 3 BAUNVO |
| WA | ALLOEMEINES WOHNGEbiet | § 4 BAUNVO |
| — — — — — | PASS IER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG |
| ZB II | ZAHl DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND | §§ 10 FF BAUNVO |
| ZB II | ZAHl DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE | §§ 10 FF BAUNVO |
| ZB 025 | GESCHOSSEFLÄCHENZAHl | §§ 10 FF BAUNVO |
| ZB GR 80 | GRUNDFLÄCHENZAHl | §§ 10 FF BAUNVO |
| ZB GF 160 | MAXIMALE GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHEN DER BAULICHEN ANLAGE - IN QUADRATMETER | §§ 10 FF BAUNVO |
| ZB GSG 200 | MAXIMALE GESCHOSSEFLÄCHE - IN QUADRATMETER | §§ 10 FF BAUNVO |
| — — — — — | MINDESTGRÖSSE DES ANRECHENBAREN BAUGRUNDSTÜCKS - IN QUADRATMETER | § 9 ABS. 1 NR. 3 BBAUG |
| — — — — — | GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG | § 10 ABS. 5 BAUNVO |
| — — — — — | BAUWEISE | § 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG |
| o | OFFENE BAUWEISE | § 22 ABS. 2 BAUNVO |
| Rh | EINZELHÄUSER ODER DOPELHÄUSER ZULÄSSIG | § 22 ABS. 2 BAUNVO |
| | NUR REIHENHÄUSER ZULÄSSIG | § 22 ABS. 4 BAUNVO |
| — — — — — | ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHEN | § 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG |
| — — — — — | BAULINIE | |
| — — — — — | BAUGRENZEN | § 23 BAUNVO |
| — — — — — | FLÄCHE FÜR GARAGEN | § 9 ABS. 1 NR. 4 BBAUG |
| — — — — — | FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN - GARAGEN | § 9 ABS. 1 NR. 4 + 22 BBAUG |
| — — — — — | VERKEHRSLÄCHEN EINSCHL. DER ÖFFENTLICHEN PARKFLÄCHEN | § 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG |
| — — — — — | STRASSENBEZUGSLINIE | § 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG |
| — — — — — | VERKEHRSGRÜN | § 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG |
| — — — — — | BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN | § 9 ABS. 1 NR. 25 BBAUG |
| — — — — — | PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN | § 9 ABS. 1 NR. 25A BBAUG |
| — — — — — | VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDFLÄCHEN | § 9 ABS. 1 NR. 10 BBAUG |
| — — — — — | GRUNDFLÄCHENZUFÄHRTEN | § 9 ABS. 1 NR. 4 BBAUG |
| — — — — — | VERBOT DER EIN- UND AUSFAHRT | § 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG |
| — — — — — | ** = GEHRECHT / * = FAHRRICHT / = LEITUNGSRECHT ZUGANGSSTELLE | § 9 ABS. 1 NR. 21 BBAUG |
| — — — — — | A = ANLIEGER | § 9 ABS. 1 NR. 21 BBAUG |
| — — — — — | STNO = STADT NORDERSTEDT | § 9 ABS. 1 NR. 24 BBAUG |
| — — — — — | LÄRMSCHUTZMAUEP | |
| II. DARSTELLUNG OHNE NORNCHARAKTER | | |
| — — — — — | VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN - WOHNGEBÄUDE | |
| — — — — — | VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN - NEBENGEBÄUDE | |
| — — — — — | ZU BESEITIGENDE BAULICHE ANLAGEN, DIE BIS ZUR PLANMÄSSIGEN NUTZUNG DES GRUNDSTÜCKES BESTEHEN BLEIBEN KÖNNEN | |
| — — — — — | VORHANDENE GRUNDFLÄCHEN | |
| — — — — — | KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDFLÄCHEN | |
| — — — — — | FLURSTÜCKBEZEICHNUNGEN | |
| — — — — — | SICHTDREIECK | |
| — — — — — | BEZEICHNUNG DES BAUGEBIETES / DES RAUMGRUNDSTÜCKES | |
| — — — — — | IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDFLÄCHENZUSCHNITTE | |
| — — — — — | SPIELPLATZ - PRIVATANLAGE | |
| III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME | | |
| — — — — — | GRENZE DER LÄRMSCHUTZZONE II DES VERKEHRSLÄRMS FÜHRSPITTEL | |

STRASSENQUERSCHNITT A-A M 1:100

DARSTELLUNG OHNE NORNCHARAKTER



DIE UNTERTEILUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN (STRASSENQUERSCHNITT) IST NICHT GEGENSTAND DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.

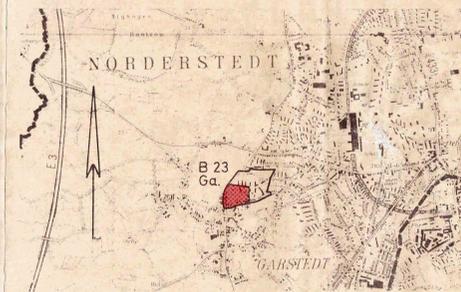
TEIL B-TEXT

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 DIE FESTSETZUNGEN DES B 23 GARSTEDT WERDEN FÜR DEN BEREICH DER 7. ÄNDERUNG VOLLSTÄNDIG AUFGEHOBEN UND DURCH DIE FOLGENDEN FESTSETZUNGEN ERSETZT.
- 1.2 BEI GEBÄUDEN IM BEREICH DER LÄRMSCHUTZZONE II SIND DIE FENSTER VON AUFWARTUNGSPUNGEN HIND. ALS FENSTER DER SCHALLSCHUTZKASSE 4 R_w 40-44dB(A) (GEN. DIN 2710) AUSZUBILDEN.
- 1.3 DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDFLÄCHEN (SICHTDREIECKE) SIND VON JEDLICHER BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG VON MEHR ALS 0,77 M HÖHE ÜBER STRASSENBEKANTE FREIZUHALTEN. GRUNDFLÄCHENZUFÄHRTEN DÜRFEN NICHT INNERHALB DER SICHTFREIHALTEFLÄCHEN LIEGEN.
- 1.4 GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO WIRD FESTESETZT, DASS ALLE NACH § 3 ABS. 3 BAUNVO IM WR - GEBIET AUSNAHMENSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN NICHT ZULÄSSIG SIND.
- 1.5 GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO WIRD FESTESETZT, DASS ALLE NACH § 3 ABS. 3 BAUNVO IM WA - GEBIET AUSNAHMENSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN NICHT ZULÄSSIG SIND.
- 1.6 NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 BAUNVO SIND ALLGEMEIN ZULÄSSIG. ÜBERDACHTE KLEINSCHIMMELBECKEN ALLERDINGS NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN.
- 1.7 IM BAUGEBIET "A" DARF DIE DURCH BAULINIEN UND ZWINGENDE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE FESTE-GESETZTE AUSNUTZUNG, BEI ÄNDERUNG DER VORHANDENEN BAUKÖRPER AUSNAHMENSWEISE JE BAUKÖRPER UM 10% ÜBERSCHRITTEN WERDEN, DIE ZAHl DER VOLLGESCHOSSE IST EINZUHALTEN.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.1 DIE GEBÄUDE AM FRIEDRICHSGRABER WEG UND AN DER KIRCHENSTRASSE SIND MIT ROTEN VERBLEND-STEINEN HERZUSTELLEN. FÜR DIE ANDEREN BEREICHE IST ROTER VERBLENDER, ALS AUCH EIN WEISSER PUTZ BZW. WEISS GESCHLÄMMTER STEIN ZULÄSSIG.
ANBAUTEN AN DIE VORHANDENEN GEBÄUDE SOLLEN IN DER FASSADENGESTALTUNG DIESEN ANGEPAST WERDEN.
- 2.2 IM GESAMTEN PLANDREICH SIND FLACHDÄCHER ALS AUCH SATTELDÄCHER BIS MAX. 45° DACHNEIGUNG ZULÄSSIG. IN DEN EINZELNEN BAUGEBIETEN IST JEDOCH BEI Z.B. DOPELHÄUSER, REIHENHÄUSER KEINE EINHEITLICHE DACHFORM UND NEIGUNG EINZUHALTEN.
- 2.3 DIE TRAUFRÖHE (HÖHE VON ÜBERKANTE STRASSENMITTE BIS SCHLITZPUNKT SPÄRREN / AUSSENANFEN-WEPSKANTE) DARF 3,0 M BEI DEN 1-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN, UND 4,0 M BEI 2-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN NICHT ÜBERSCHREITEN. SINNGEMÄSS GELTEN DIESE HÖHEN BEI FLACHDÄCHERN BIS UNTER-KANTE DACHKONSTRUKTION, AUSNAHMEN IM BAUGEBIET "C" BIS 7,5m HÖHE ZULÄSSIG.
- 2.4 DIE GARAGEN SIND IN IHREER AUSFÜHRUNG UND GESTALTUNG IN DEN HAUPTBAUKÖRPERN ANZUPASSEN. WOBEL FLACHDÄCHER ALS AUCH GENEIGTE DÄCHER ZULÄSSIG SIND.
- 2.5 MASSIVE SICHTSCHUTZWÄNDE AN TERASSEN MÜSSEN 2,00 M HOCH UND 0,50 M LANG ANGEBOUDET WERDEN. ALS MATERIAL SIND NICHT ZULÄSSIG: GLASBAusteINE, ORNAMENT BZW. FORNSTEINE UND GLAS.
- 2.6 DIE FESTESETZTEN LÄRMSCHUTZMAUEP SIND AN DIE JEWEILS BEACHTBAREN BEKANTE ANZUBINDEN.
- 2.7 IM BAUGEBIET "G" SIND STELLPLÄTZE BZW. GARAGEN NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG.



ÜBERSICHTSPLAN M 1:25 000

| STADT NORDERSTEDT 611 | | STADT NORDERSTEDT PLANUNGSABTEILUNG | |
|--|------------------|--|----------|
| SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 GARSTEDT 7. ÄNDERUNG GEBIET: SCHMIEDEGANG | | | |
| PLAN NR. | BEARBEITET | GEZEICHNET | GRANDERT |
| ENTWURF | NAME | DEUTENBACH | WESBECK |
| | DATUM | 22. JUNI 1979 | DEZ. 79 |
| MASSTAB | NORDERSTEDT, DEN | | |
| 1:1000 | NORDERSTEDT, DEN | | |