

# SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 108

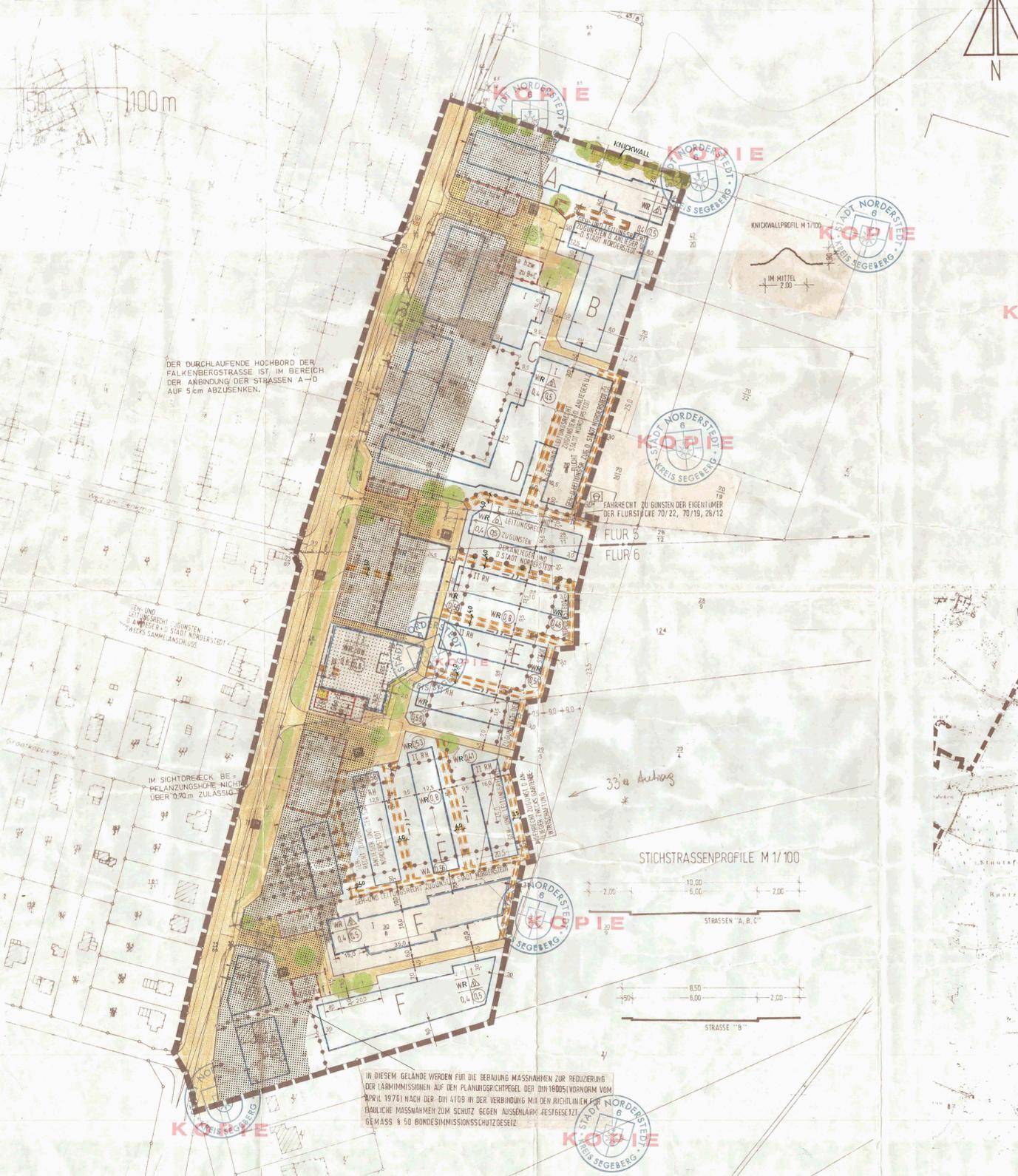
GEBIET: ÖSTLICH FALKENBERGSTRASSE

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1968 BGBl. I S.1237 ff.

AUF GRUND DES § 10 BUNDEBAUGESETZ (BBauG) VOM 23.JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10.APRIL 1969 (GVBl. Schl.-H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDEBAUGESETZES (BBauG) VOM 9.DEZ.1960 (GVBl. Schl. H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSE-FASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 30.3.76 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 108 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

M = 1:1000

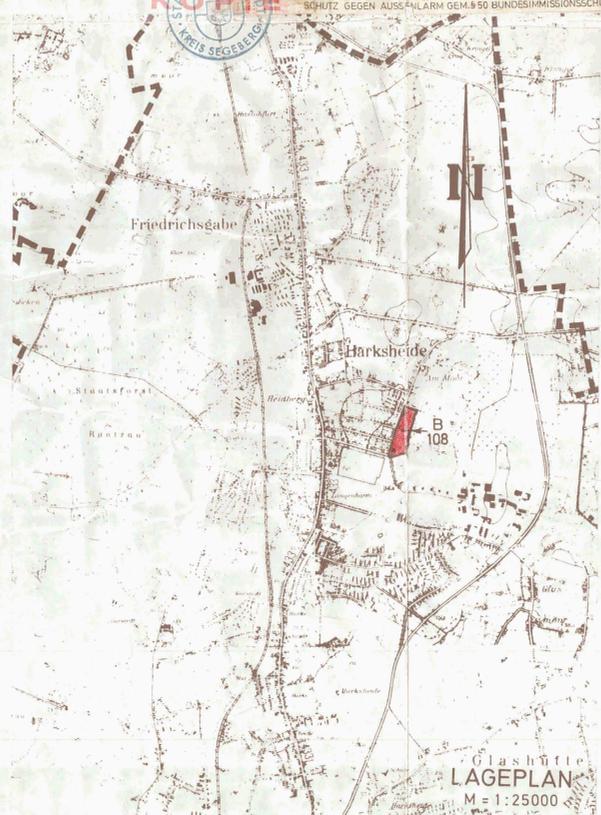


### ZEICHNERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
--- (dotted line)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 10(1) BBauG
--- (dashed line)	Baugrenze (äußere Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche)	§ 9(1) 1b BBauG
--- (solid line)	Öffentliche Verkehrsfläche	§ 9(1) 3 BBauG
--- (dotted line)	Fahrwegbegrenzungslinie	§ 9(1) 4 BBauG
--- (dotted line)	Straßenbegrenzung	§ 9(1) 5 BBauG
--- (dotted line)	Öffentliche Parkflächen	§ 9(1) 11 BBauG
--- (dotted line)	Zufahrt	§ 9(1) 12 BBauG
--- (dotted line)	Flächen für Versorgungsanlagen (Trafostationen)	§ 9(1) 13 BBauG
--- (dotted line)	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9(1) 14 BBauG
--- (dotted line)	Gemeinschaftsgaragen/Gemeinschaftsstellplätze	§ 9(1) 15 BBauG
--- (dotted line)	Bäume, zu pflanzen	§ 9(1) 16 BBauG
--- (dotted line)	Bäume, zu erhalten	§ 16(4) BauNVO
--- (dotted line)	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 3 BauNVO
--- (dotted line)	reines Wohngebiet	§ 18 BauNVO
--- (dotted line)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 19 BauNVO
--- (dotted line)	Grundflächenzahl	§ 20 BauNVO
--- (dotted line)	Geschoßflächenzahl	§ 22 BauNVO
--- (dotted line)	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser, nur Reihenhäuser, nur Gartenhofhäuser zulässig	§ 18 BauNVO

### Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlage zu beseitigende bauliche Anlage, die bis zur planmäßigen Nutzung des Grundstücks bestehen bleiben kann
- vorhandene Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- wegfallende Grundstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- SICHTDREIECK
- SCHUTZ GEGEN AUSSENLARM GEM. § 50 BUNDESMISSIONSSCHUTZGESETZ



## TEIL B - TEXT

- ### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen
- Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind ausgeschlossen.
  - Alle Flächen, mit Ausnahme der bebauten oder als Hof- und Wezflächen genutzten, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
  - Den Grundstücksflächen sind gem. § 21a (2) BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen in Sinne des § 9 (1) 12 und 13 BBauG hinzuzurechnen.
  - Der den B-Plan-Bereich nördlich begrenzte Knickwall ist zu erhalten. Er darf je angrenzender Grundstücke nur einmal zwecks Anlegung eines Fußweges in max. 1,0 m Breite gemessen an UK Wall unterbrochen werden.
- ### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- Flachdächer oder flachgeneigte Dächer bis zu 20° Neigung sollen alle Garagen und Gartenhofhäuser erhalten.
  - In den übrigen Gebieten sind Walmdächer von 20 - 60° Neigung zulässig.

4. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 30. März 1976 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 30. März 1976 GEBILLIGT.

5. DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE NACH § 11 BBauG MIT ERLAUSS DES INNENMINISTERS VOM 12. SEP. 1977 - RT. 11. 11. 77 - MIT AUFLAGEN - ERTEILT.

6. DIESE BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) IST AM 12. SEP. 1977 MIT DER BEWÄHRTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTSVERBINDLICH GEMORDET UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.

1. ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN §§ 8 u. 9 BBauG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 25. Nov. 1975

NORDERSTEDT, DEN 27. Aug. 1976

STADT NORDERSTEDT DER MAGISTRAT IV  
 (BÜRGERMEISTER)

2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 29. Dez. 1975 BIS 29. Jan. 1976 NACH VORHERIGER AM 19. Dez. 1975 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS BEZÜCKEN UND ANREGUNGEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

NORDERSTEDT, DEN 27. Aug. 1976

STADT NORDERSTEDT DER MAGISTRAT IV  
 (BÜRGERMEISTER)

3. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 4. AUG. 1976 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTBEAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.

Katasteramt  
 (BÜRGERMEISTER)

4. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 30. März 1976 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 30. März 1976 GEBILLIGT.

NORDERSTEDT, DEN 27. Aug. 1976

STADT NORDERSTEDT DER MAGISTRAT IV  
 (BÜRGERMEISTER)

5. DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE NACH § 11 BBauG MIT ERLAUSS DES INNENMINISTERS VOM 12. SEP. 1977 - RT. 11. 11. 77 - MIT AUFLAGEN - ERTEILT.

NORDERSTEDT, DEN 12. SEP. 1977

STADT NORDERSTEDT DER MAGISTRAT IV  
 (BÜRGERMEISTER)

6. DIESE BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) IST AM 12. SEP. 1977 MIT DER BEWÄHRTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTSVERBINDLICH GEMORDET UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.

NORDERSTEDT, DEN 12. SEP. 1977

STADT NORDERSTEDT DER MAGISTRAT IV  
 (BÜRGERMEISTER)

BEBAUUNGSPLAN Nr. 108  
 NORDERSTEDT