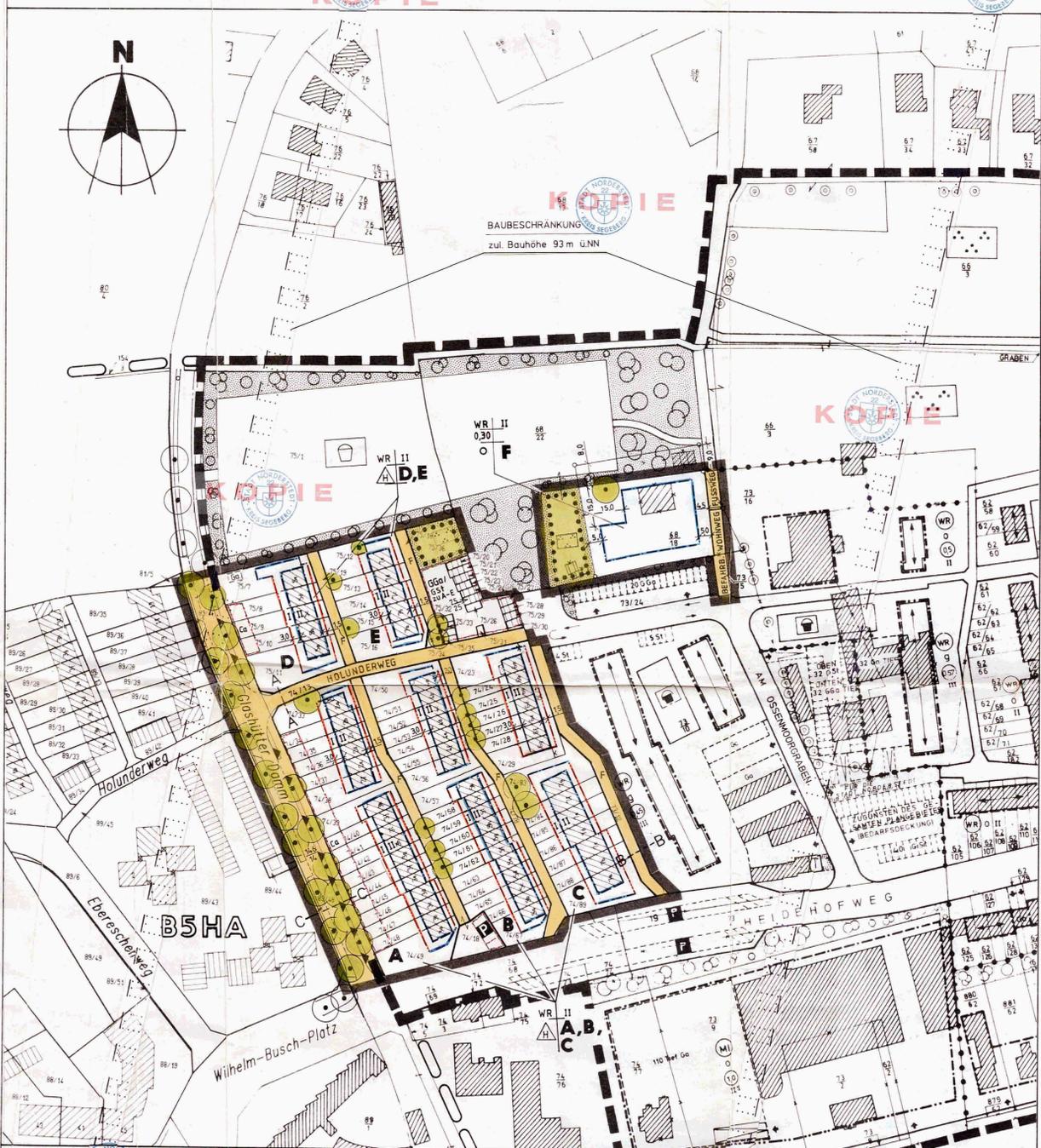


SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.113 GEBIET: "HOLUNDERWEG" ÖSTL. GLASHÜTTER DAMM ZWISCHEN HEIDEHOFWEG UND OSSENMOORPARK / WESTL. AM OSSENMOORGRABEN 4. [VEREINFACHTER] ÄNDERUNG

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990

TEIL A - PLANZEICHNUNG M.1:1000



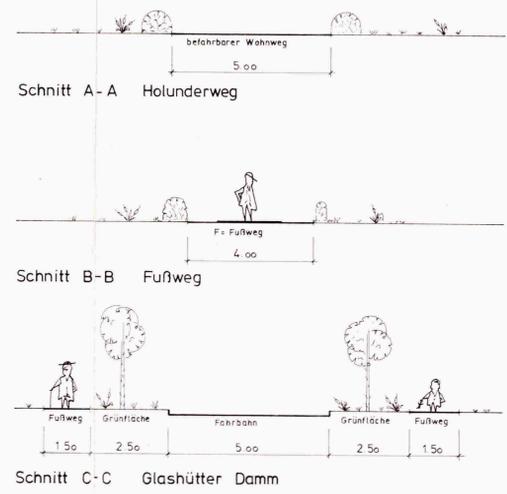
AUFGRUND DES § 13 ABS. 1 I.V.M. § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUG) I.D.F. VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 23. NOV. 1994 (BGBl. I S. 3346), SOWIE NACH § 92 DER LANDESBBAUORDNUNG VOM 11.07.1954 (GVBl. Schl.-H. S. 321) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 28. AUG. 1995 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM INNENMINISTER DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 113 4. (VEREINFACHTER) ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "HOLUNDERWEG" ÖSTL. GLASHÜTTER DAMM ZWISCHEN HEIDEHOFWEG UND OSSENMOORPARK / WESTL. AM OSSENMOORGRABEN BESTEHEND AUS TEIL B - TEXT - , ERLASSEN.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR.113 - NORDERSTEDT -	§ 9 ABS. 7 BAUGB
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 4. (VEREINFACHTEN) ÄNDERUNG ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 ABS. 7 BAUGB
WR	REINES WOHNGEBIET	§ 3 BAUNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 16 BAUNVO
BAUWEISE		
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
	OFFENE BAUWEISE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
	BAULINIE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
	BAUGRENZE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
VERKEHRSLÄCHEN		
	ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHEN EINSCHL. PARKPLÄTZE U. STRASSENBELEGTRÜN	§ 9 ABS. 1 NR.11 BAUGB
	NICHT BEFAHRBARE WOHNWEGE / FUSSWEGE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
	STRASSENBELEGTRÜN	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
	BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE / PARKANLAGE	§ 9 ABS. 1 NR.15 BAUGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN ZWECKBESTIMMUNG: GEMEINSCHAFTSGARAGEN GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	§ 9 ABS. 1 NR. 22 BAUGB
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, CARPORTS UND GARAGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 22 BAUGB
	GRUNDSTÜCKS-EIN UND AUSFAHRTEN DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	BEZEICHNUNG DER BAUGEBIETE	
	GELTUNGSBEREICHSGRENZUNG DER ANLIEGENDEN BEBAUUNGSPLANE NÄRRLICHE ÜBERNAHME RICHTUNGSTRASSE DER DEUTSCHEN BUNDESPOST AG	

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100

Darstellung ohne Normcharakter



TEIL B - TEXT

- Für den räumlichen Geltungsbereich der 4. (vereinfachten) Änderung des B 113 - Norderstedt - gelten ausschließlich nur noch folgende Textfestsetzungen:
- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 15.09.1977 Bundesgesetzblatt 1 Seite 1.763 in der Fassung der Änderungsverordnung vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt 1 Seite 132).
- Die Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BaunVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BaunVO).
- Terrassen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im unmittelbaren Anschluß an erdgeschossige Anbauten bis zu einer Tiefe von 2,50 m zulässig. Terrassentrennwände sind im Anschluß an erdgeschossige Anbauten nicht mehr zulässig. Im übrigen sind Terrassentrennwände bis 2,0 m Höhe und 2,5 m Länge in einer Ausführung aus Holz oder Mauerwerk zulässig.
- Terrassenüberdachungen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Die erdgeschossigen Anbauten an den Gartenseiten der Hauptgebäude sind so zu errichten, daß der obere Anschluß der Rahmenkonstruktion des Anbaues in Höhe der Oberkante des Fußbodens des Obergeschosses des Hauptgebäudes liegt.
- Die Traufhöhe von Anbauten in den Baugebieten A - E ist auf 2,30 m über der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens des Hauptgebäudes festgesetzt.
- Dachneigungen und Dacheindeckungen der Hauptgebäude jeweils einer Reihenhauseinheit bzw. eines Gebäudes haben in gleicher Neigung und Material zu erfolgen. Dies gilt auch für den nachträglichen Einbau von Dachgauben.
- Für alle erdgeschossigen Anbauten an die Hauptgebäude sind Pultdächer vorgeschrieben. Dachüberstände bei den Anbauten sind bis max. 15 cm zulässig.
- Die Rahmenkonstruktionen der gartenseitigen Anbauten (Wintergärten) sind mit Ausnahme der Rankwände in den Werkstoffen Holz oder Kunststoff auszuführen. Die Ausfachungen der Anbauten sind zu verglasen.
- Nebenanlagen wie Gartengerätehäuschen o. ä. sind bis zu 8 qm Grundfläche außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Die Dachneigung von Gebäuden im Baugebiet F darf 35 Grad nicht überschreiten.
- Nebenanlagen sowie Carports sind durch Rankgewächse und eine Dachbegrünung dauerhaft zu begrünen.
- In den Baugebieten A-E ist auf den Grundstücken der Reihenhäuser auch die Errichtung von Carports zulässig, wenn die Grundstücke an eine befahrbare Verkehrsfläche grenzen.
- Im Baugebiet F hat die Unterbringung des ruhenden Verkehrs oberirdisch zu erfolgen. Ausnahmeweise kann eine Tiefgarage zugelassen werden, wenn dadurch nachweislich kein Eingriff in den Grundwasserspiegel erfolgt.

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 01 FEB. 1994
-Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Norderstedter Zeitung“ am 25. SEP. 1995 dem „Heimatspiegel“ am 25. SEP. 1995 und der „Segeberger Zeitung“ am 25. SEP. 1995 erfolgt.
Norderstedt, den 25. SEP. 1995
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT -
Dr. Petri
BÜRGERMEISTER

2 Die Stadtvertretung hat am 01 FEB. 1994 den Entwurf der vereinfachten Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen.
Norderstedt, den 25. SEP. 1995
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT -
Dr. Petri
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 28. SEP. 1995 und vom 28. AUG. 1995 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Norderstedt, den 25. SEP. 1995
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT -
Dr. Petri
BÜRGERMEISTER

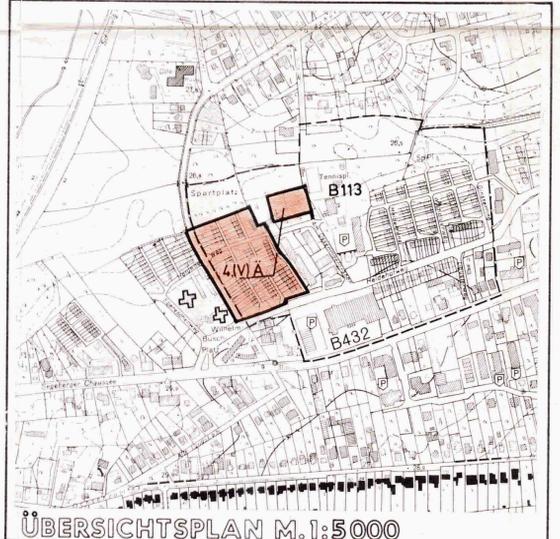
4 Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28. AUG. 1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Norderstedt, den 25. SEP. 1995
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT -
Dr. Petri
BÜRGERMEISTER

5 Die vereinfachte Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text -, wurde am 28. AUG. 1995 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur vereinfachten Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluß vom 28. AUG. 1995 gebilligt.
Norderstedt, den 25. SEP. 1995
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT -
Dr. Petri
BÜRGERMEISTER

6 Die vereinfachte Bebauungsplanänderung ist nach § 11 Absatz 1 Halbsatz 2 BauGB am 28. SEP. 1995 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 04. JAN. 1996 Az. IV 3/10 b - 5.12.113 - 60.63 (113) erklärt, daß - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht - die geltend gemachten Rechtsverordnungen beibehalten werden und gemäß 14.3.96
Norderstedt, den 18. MRZ. 1996
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT -
Dr. Petri
BÜRGERMEISTER

7 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - wird hiermit ausfertigt.
Norderstedt, den 18. MRZ. 1996
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT -
Dr. Petri
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 27. MRZ. 1996 dem „Heimatspiegel“ am 27. MRZ. 1996 und in der „Segeberger Zeitung“ am 27. MRZ. 1996 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 28. MRZ. 1996 in Kraft getreten.
Norderstedt, den 28. MRZ. 1996
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT -
Dr. Petri
BÜRGERMEISTER



STADT NORDERSTEDT 611 PLANUNGSABTEILUNG						
BEBAUUNGSPLAN NR.113 NORDERSTEDT 4. (VEREINFACHTER) ÄNDERUNG GEBIET: "HOLUNDERWEG" ÖSTL. GLASHÜTTER DAMM ZWISCHEN HEIDEHOFWEG U. OSSENMOORPARK / WESTL. AM OSSENMOORGRABEN						
PLAN-NUMMER	BEARBEITET	GEZEICHNET	ERGÄNZT	GEÄNDERT	GEÄNDERT	GEÄNDERT
ENTWURF	NAME DEUTENBACH	WIERECKY				DEU / KRÖSKA
WASZSTAB	DATUM 24.11.1993		22.11.1994	20.04.1995		30.05.1995
1:1000	NORDERSTEDT, DEN					