

SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 121 NORDERSTEDT

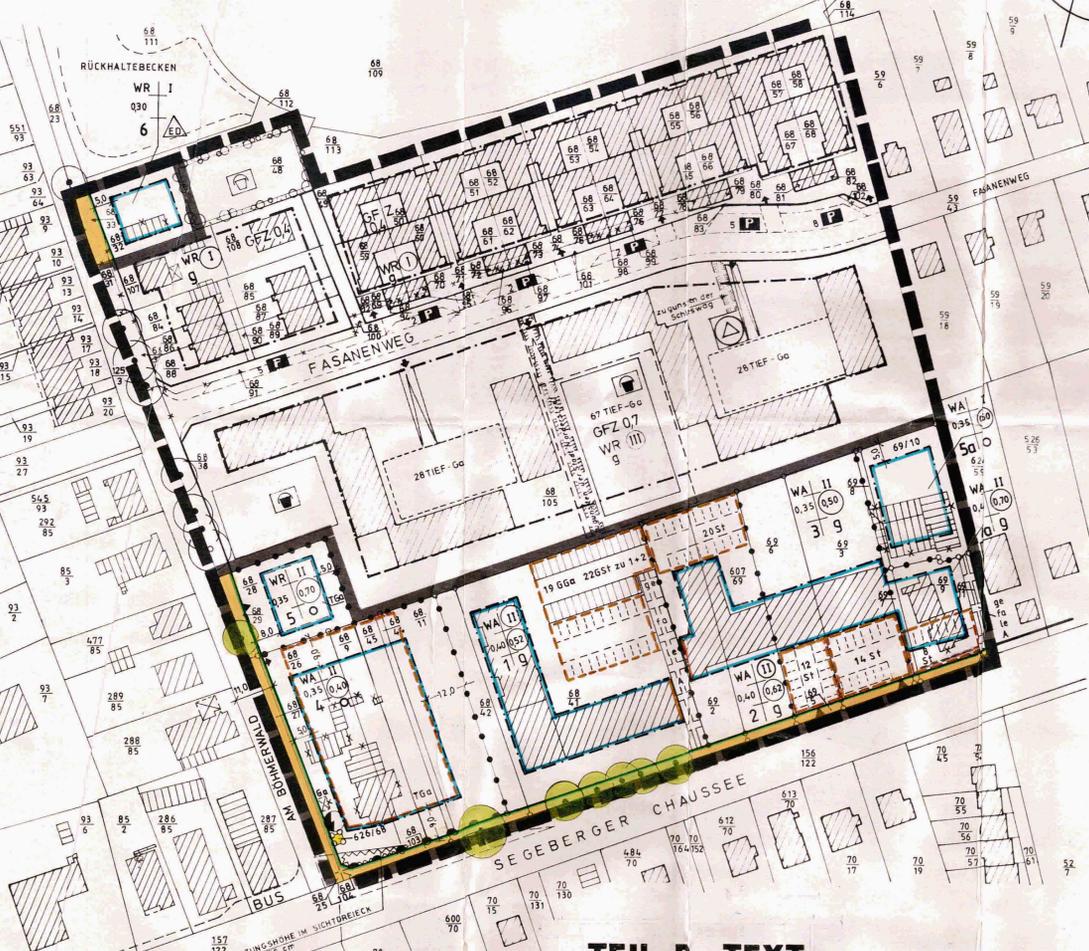
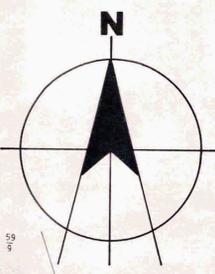
1. ÄNDERUNG

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1990

GEBIET: "SEGEBERGER CHAUSSEE"
NÖRDL. SEGEBERGER CHAUSSEE NR. 143-161 / ÖSTL. AM BÖHMERWALD

TEIL A - PLANZEICHNUNG M. 1:1000

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 10. SEP. 1991 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister des Landes Schl.-H. folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 121 1. Änderung für das Gebiet: "SEGEBERGER CHAUSSEE" NÖRDL. SEGEBERGER CHAUSSEE NR. 143-161 / ÖSTL. AM BÖHMERWALD bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - erlassen.



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 121 NORDERSTEDT	§ 9 (7) BAUGB
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES DER 1. ÄNDERUNG	§ 9 (7) BAUGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BAUNVO
	REINES WOHNGEBIET	§ 3 BAUNVO
	VERKEHRSPFLÄCHEN	§ 9 (1) NR. 11 BAUGB
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSPFLÄCHEN	§ 9 (1) NR. 11 BAUGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 (1) NR. 11 BAUGB
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 ff BAUNVO
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16 ff BAUNVO
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	§ 16 ff BAUNVO
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 16 ff BAUNVO
	BAUWEISE	§ 9 (1) NR. 2 BAUGB
ÜBERBAUBARE UND NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSPFLÄCHEN		
	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BAUNVO
	NUR EINZEL ODER DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 (3) BAUNVO
	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 23 (3) BAUNVO
	BAUWEISE	§ 23 (3) BAUNVO
	BAUGRENZE	§ 23 (3) BAUNVO
FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN U. CARPORTS		
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN U. CARPORTS	§ 9 (1) NR. 4 BAUGB
FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN UND GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZEN		
	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN UND GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZEN	§ 9 (1) NR. 4 BAUGB
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTFREIHALTEFLÄCHE)		
	MIT GEH- (GE), FAHR- (FA) UND LEITUNGSRECHTEN (LE) ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER (A) BZW. DER VERSORGNUNGSTRÄGER (V) EINSCHL. DBP	§ 9 (1) NR. 21 BAUGB
	EINFÄHRTEN	§ 9 ABS. 1 NR. 4, 11 BAUGB
	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BAUNVO
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT	§ 9 (1) NR. 4, 11 BAUGB
	BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 (1) NR. 25B BAUGB
	FLÄCHE FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN / TRAFOSTATION	§ 9 (1) NR. 12 BAUGB
DARSTELLUNG OHNE NORNCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
	WOHN- UND NERENGEBAUDE	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	BAUGEBIETSBEZEICHNUNG	
	NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	
	SICHTFREIHALTEFLÄCHE	

TEIL B - TEXT

- FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG DES B 121-NORDERSTEDT-GELTEN TEXTLICH AUSSCHLIESSLICH DIE NACHFOLGENDEN FESTSETZUNGEN.
- GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO SIND DIE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN NACH § 4 ABS. 3 BAUNVO IN DEN BAUGEBIETEN 1-6 NICHT ZULÄSSIG.
- ENTLANG DER SEGEBERGER CHAUSSEE SIND ZUM SCHUTZ DER AUFWENDESRÄUME GEGEN VERKEHRSEMISSIONEN AN DEN DER LÄRMQUELLE DIREKT UND SEITLICH ZUGEWANDTEN AUSSENBAUTEILEN DER STRASSENBEGLEITENDEN BEBAUUNG LÄRMSCHUTZMAßNAHMEN VORZUSEHEN. DABEI SIND FOLGENDE MINDESTWERTE DER LUFTSCHALLDÄMMUNG (BEWERTETE SCHALLDÄMM-MASS RW BZW. RW*) BEI AUFWENDESRÄUMEN EINZUHALTEN. GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB
ABSTAND 0 BIS 50 M AUSSENWÄNDE UND DÄCHER = RW = 45 DB (A)
BAUGEBIETE NR. 1-5 FENSTER = RW = 40 DB (A)
GESAMTAUSSENBAUTEIL = RW = 42 DB (A)

- INNERHALB VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSPFLÄCHEN (SICHTFREIHALTEFLÄCHEN) IST JEGLICHE BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG ÜBER HÖHE AB OBERKANTE FUSSWEGFLÄCHE UNZULÄSSIG.
- DIE STELLPLÄTZE ENTLANG DER SEGEBERGER CHAUSSEE SIND MIT EINEM MINDESTENS 1,5 m TIEFEN PFLANZSTREIFEN VON DER STRASSE ABZUGRENZEN. GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB
- ENTLANG DER STRASSE AM BÖHMERWALD SIND IN EINER TIEFE VON 5,0 m GARAGEN, CARPORTS, GERÄTESCHUPPE UNZULÄSSIG.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 21.12.1989. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Norderstedter Zeitung“ am ... in der „Segesberger Zeitung“ am ... und im „Heimatspiegel“ am ... erfolgt.

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT
V. Schmidt
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom ... bis ... durchgeführt worden. Auf Beschluß der Stadtvertretung vom 27. Nov. 1989 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT
V. Schmidt
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12. Sept. 1989 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT
V. Schmidt
Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 27. Nov. 1989 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT
V. Schmidt
Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24. Okt. 1989 bis zum 03. Jan. 1990 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können in der „Norderstedter Zeitung“ am 23. Nov. 1989, in der „Segesberger Zeitung“ am 23. Nov. 1989 sowie im „Heimatspiegel“ am 21. Nov. 1989 ortsüblich bekanntgemacht worden.

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT
V. Schmidt
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 2.0.2.91 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT
V. Schmidt
Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11. Sept. 1990 (10. Sept. 1991) geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT
V. Schmidt
Bürgermeister

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach öffentlicher Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - sowie die Begründung in der Zeit vom 22. Okt. 1990 bis 22. Nov. 1990 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und erhöhten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 10. Okt. 1990 in der „Norderstedter Zeitung“, am 11. Okt. 1990 in der „Segesberger Zeitung“ sowie am 02. Okt. 1990 im „Heimatspiegel“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT
V. Schmidt
Bürgermeister

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - wurde am 10. Sept. 1991 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 10. Sept. 1991 gebilligt.

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT
V. Schmidt
Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Hsatz 2 BauGB am 19. Oktober 1991 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 27. Januar 1992 Az. IV 2104-512.113-60.63.121 erklärt, daß - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht - die geltend gemachten Rechtsverhältnisse beseitigt werden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

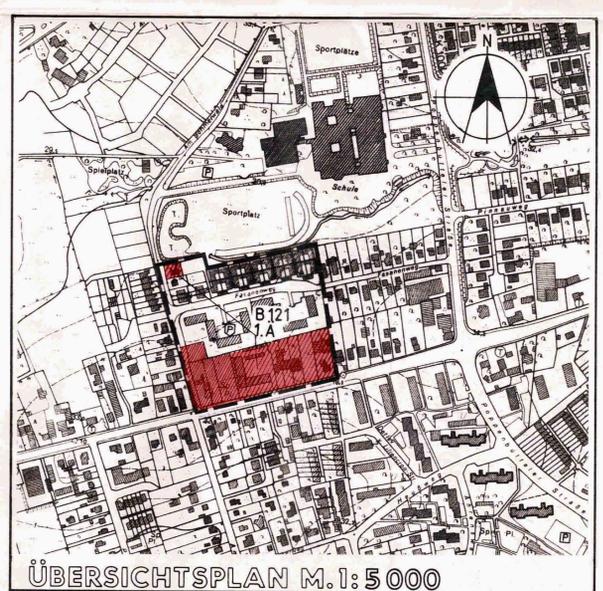
STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT
V. Schmidt
Bürgermeister

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

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT
V. Schmidt
Bürgermeister

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens in Bebauungsplan 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 05. Februar 1992, in der „Segesberger Zeitung“ am 05. Febr. 1992 sowie im „Heimatspiegel“ am 05. Febr. 1992 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöchen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 26. Februar 1992 in Kraft getreten.

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT
V. Schmidt
Bürgermeister



STADT NORDERSTEDT 611		STADT NORDERSTEDT 611	
PLAN-NUMMER		PLAN-NUMMER	
ENTWURF:	BEARBEITET	GEZEICHNET	ERGÄNZT
NAME	DEUTENBACH	WIERECKY	
DATUM	29.08.1989	30.10.1989	02.04.1990
MASSTAB	1:1000		
NORDERSTEDT, DEN			