

# SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 153, 1. ÄNDERUNG

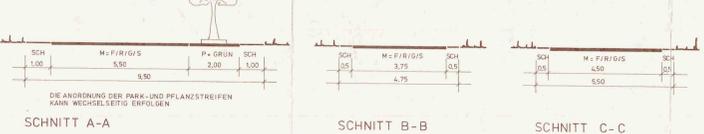
GEBIET: "KUCKUCK" ULZBURGER STRASSE /FRITZ SCHUMACHER STRASSE /NÖRDL. LANGENHARMER WEG  
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1977 BGBl. I S.1763

## TEIL A - PLANZEICHNUNG M.1:1000



### STRASSENQUERSCHNITTE M.1:100

DIE UNTERTEILUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN IST NICHT GEGENSTAND DER FESTSETZUNGEN



LEGENDE  
M = MISCHVERKEHRSFLÄCHE  
F = FAHREN  
R = RADFAHREN  
G = GEHEN  
S = SPIELEN  
P = PARKPLÄTZE  
GRUN = ANPFLANZUNGEN  
SCH = SCHUTZSTREIFEN

### ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
<b>1. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)</b>		
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES UND DER 1. ÄNDERUNG		§ 9.7 BAUUG
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
WR	REINE WOHNGEBIETE	§ 9.1.1 BAUUG
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN EINSCHL. PARKPLÄTZE UND BEGLEITGRÜN	§ 9.1.1.1 BAUUG
	STRASSENBEREICHENSTREIFEN	§ 9.1.1.1 BAUUG
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9.1.1.1 BAUUG
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 9.1.1 BAUUG
	GRUNDFLÄCHENZAHLE	§§ 16 FF BAUUNVO
	GESCHOSSEFLÄCHENZAHLE	§§ 16 FF BAUUNVO
	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16.5 BAUUNVO
<b>BAUWEISE</b>		
	OFFENE BAUWEISE	§ 9.5 BAUUG
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22.2 BAUUNVO
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22.2 BAUUNVO
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	§ 22.2 BAUUNVO
	GARTENHOFHÄUSER	§ 22.4 BAUUNVO
<b>ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</b>		
	BAUGRENZEN	§ 23 BAUUNVO
	GRUNDSTÜCKSEINFÄHRTEN	§ 9.1.1.1 BAUUG
	WEITUNGSGRENZEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER STADT NORDERSTEDT (S/N)	§ 9.1.21 BAUUG
	VERSORGUNGSFLÄCHE - TRAFOSTATION	§ 9.1.12 BAUUG
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	§ 9.1.15 BAUUG
	ÖFFENTLICHE SPIELPLÄTZE/PARKANLAGE	§ 9.1.15 BAUUG
	FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN-GARAGEN	§ 9.1.22 BAUUG
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9.1.25A BAUUG
	BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9.1.25B BAUUG
	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9.1.10 BAUUG
<b>2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	BÖSCHUNG VORHANDEN - GEPLANT	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	SONSTIGE TRENNUNGSLINIEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	BEZEICHNUNG DER BAUGEBIETE	
	SICHTFRIHALTEFLÄCHE	

### TEIL B - TEXT

- GEMÄSS § 1 ABS. 4 BAUNVO SIND AUSNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
- GEMÄSS § 3 ABS. 4 BAUNVO WIRD FESTGESETZT, DASS DIE GEBÄUDE NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNEINHEITEN HABEN DÜRFEN. BEI HAUSGRUPPEN GILT DAS FÜR JEDEN EINZELNEN TEIL DER GRUPPE. BEI DOPPELHÄUSERN FÜR JEDE DOPPELHAUSHALFTE. EINLEGERWOHNUNGEN AUCH VON NUR UNTERGEORDNETER GRÖSSE ZÄHLEN ALS VOLLE WOHNEINHEIT.
- NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 BAUNVO SIND ALLEMEIN AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG, GARTENHÄUSER UND GERÄTESCHÜPPE ETC. JEDOCHE NUR BIS ZU EINER GRÖSSE VON 60m<sup>2</sup>.
- DIE GRUNDSTÜCKE FÜR DIE EINZELHÄUSER MÜSSEN EINE MINDESTBREITE VON 15m UND EINE MINDESTGRÖSSE VON 400m<sup>2</sup> HABEN.
- DIE GARAGENHÖHE SIND SEITLICH UND VOR KOPF MIT MAßEN VON 1,90m HÖHE ZU DEN ANGRENZENDE WOHNBÄUFLÄCHEN HIN ABZUGRENZEN.
- GEMÄSS § 21 A (ABS. 4 U. 3) BAUNVO WERDEN DIE FLÄCHEN VON GARAGEN IN VOLLGESCHOSSEN NICHT ANGERECHNET.
- IN DEN FÜR GARTENHOFHÄUSER GEMEINZUEHNTEN GEBIETEN SIND NUR FLACHDÄCHER UND FLACHGIEBELDÄCHER BIS ZU 15° NEIGUNG ZULÄSSIG.
- IN DEN ANDEREN BAUGEBIETEN SIND NUR GIEBELDÄCHER BIS ZU EINER DACHNEIGUNG VON 45° ZULÄSSIG.
- DIE DÄCHER VON GARAGEN MÜSSEN FLACH SEIN. AUSNAHMEN SIND NUR DORT ZULÄSSIG, WO EIN GESTALTERISCHER ZUSAMMENHANG MIT DEM HAUPTGEBÄUDE ERZIELT WIRD.
- BEI DEN EINZEL- UND DOPPELHÄUSERN, DIE DEN STELLPLATZ BZW. DIE GARAGE DIREKT AUF DEM GRUNDSTÜCK BZW. IN GEBÄUDE NACHWEISEN MÜSSEN, SIND JE GRUNDSTÜCK 2 ABSTELLFLÄCHEN (GARAGE, STELLPLATZ, CARPORTS) VORZUSEHEN.
- DIE NEU ANZUPFLANZENDEN BÄUME MÜSSEN MINDESTENS EINE KRONENANSATZHÖHE VON 2,50m HABEN.
- DIE NEU ANZUPFLANZENDEN BÄUME SIND VON JEGLICHER BEBAUUNG UND BEWEGE ÜBER 0,60m HÖHE FREIZUHALTEN.
- AUSNAHMSWEISE DÜRFEN, UNTER BEACHTUNG DER ZULÄSSIGEN AUSNUTZUNG UND DER LBO, DIE BAUGRENZEN NACH EINER SEITE UM BIS ZU 3,0m ÜBERSCHRITTEN WERDEN, WENN DIES AUS ZWINGENDE GESTALTERISCHEN GRÜNDEN (BAUKUNSTPFLICHT) ERFORDERLICH IST UND DADURCH DIE GRUNDZÜGE DER PLANUNG NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN. ZUR FRITZ-SCHUMACHER-STRASSE HIN SIND ÜBERSCHRITTUNGEN NICHT ZULÄSSIG.
- EINZELANTENNE FÜR RADIO U. FERNSEHENTPFANG U. PRIVATER FUNKVERKEHR SIND UNZULÄSSIG. DAS PLANGEBIET IST AN DIE BESTEHENDE GEMEINSCHAFTSANTENNE, IM NORDEN DES ANGRENZENDE B 144, ANZUSCHLIESSEN.
- GARAGEN SIND IN GLEICHEN MATERIAL WIE DIE HAUPTGEBÄUDE ZU ERRICHTEN.
- IN DEN BAUGEBIETEN SIND SOCKELHÖHEN BIS 0,25m BEZOGEN AUF DIE ANGRENZENDE VERKEHRSFLÄCHEN ZULÄSSIG. BEI BEGRÜNDETER SACHLAGE KANN AUSNAHMSWEISE EINE SOCKELHÖHE VON 0,50m ZUGELASSEN WERDEN. DIESE AUSNAHME GILT NICHT FÜR DIE GEBÄUDE DER BAUGEBIETE 1, 2 UND 17, DIE UNMITTLBAR AN DIE FRITZ-SCHUMACHER-STRASSE ANGRENZEN.

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBEZSCHLUSSES DER STADTVERTEHRUNG VON 10. P. 1992 DIE ÖRTSLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBEZSCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN DER "NORDERSTEDTER ZEITUNG" AM 17. 9. 1992, DEM "KUCKUCK" ZEITUNG AM 14. 9. 1992 UND DER "SEEBERGER ZEITUNG" AM 14. 9. 1992 ERFOLGT.

NORDERSTEDT, DEN 09. JUNI 1993  
STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT  
V. SCHMIDT  
BÜRGERMEISTER

2. AUF BESCHLUSS DER STADTVERTEHRUNG VON 10. P. 1992 IST NACH § 2 A ABS. 4 BR. 2 BRANG 1976/1979 VON DER FACHZEITUNGEN NÖRGERBETEILIGUNG ABGEGEHEN WORDEN

NORDERSTEDT, DEN 09. JUNI 1993  
STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT  
V. SCHMIDT  
BÜRGERMEISTER

3. DIE STADTVERTEHRUNG HAT AM 10. P. 1992 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR ABLEGNUNG BESTIMMT.

NORDERSTEDT, DEN 09. JUNI 1993  
STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT  
V. SCHMIDT  
BÜRGERMEISTER

4. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VON 27. 9. 1992 BIS ZUM 14. 10. 1992 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELAGERT. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDEKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSPERIEDE VON JEDEMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTENDE GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 17. 9. 1992 IN DER "NORDERSTEDTER ZEITUNG", AM 14. 9. 1992 IN DER "KUCKUCK" ZEITUNG ÖRTSLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

NORDERSTEDT, DEN 09. JUNI 1993  
STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT  
V. SCHMIDT  
BÜRGERMEISTER

5. DER KATASTRÄSSIGE BESTAND AM 01. JAN. 1983 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BEZCHENIGT.

BAU SEEBERGER, DEN 9. MAI 1983  
KATASTRALTECHNISCHE VERMESSUNGSAMT  
KOPPEL  
BÜRGERMEISTER

6. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 14. 10. 1992 VON DER STADTVERTEHRUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTEHRUNG VOM 14. 10. 1992 GEBILDET.

NORDERSTEDT, DEN 09. JUNI 1993  
STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT  
V. SCHMIDT  
BÜRGERMEISTER

7. DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSETZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT ERASS DES INNENMINISTERS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN VOM 06. 03. 1993 AZ.: IV 840a-542.443-60.63 (A53) MIT AUFLAGEN UND HINWEISEN ERTEILT.

NORDERSTEDT, DEN 15. SEP. 1993  
STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT  
V. SCHMIDT  
BÜRGERMEISTER

8. DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERUNGS BESCHLUSS DER STADTVERTEHRUNG VON 15. SEP. 1993 ERFÜLLT, DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT ERASS DES INNENMINISTERS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN VON AZ.: BESTÄTIGT.

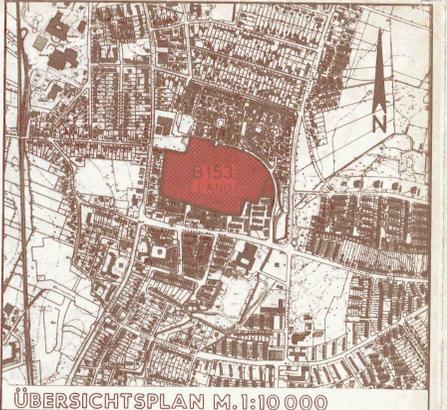
NORDERSTEDT, DEN 15. SEP. 1993  
STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT  
V. SCHMIDT  
BÜRGERMEISTER

9. DIE BEBAUUNGSPLANSETZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT AUFGEBEIT.

NORDERSTEDT, DEN 15. SEP. 1993  
STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT  
V. SCHMIDT  
BÜRGERMEISTER

10. DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSETZUNG SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDEMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN, SIND VOM 06. 10. 93 BIS ZUM 14. 10. 93 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND DIE RECHTSFOLGEN (§ 155 A ABS. 4 BRANG) SOWIE AUF FÄLLIGKEIT UND ERGEBNIS VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 C BRANG) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHEIN AM 14. 10. 93 BEKANNTMACHT WORDEN.

NORDERSTEDT, DEN 22. NOV. 1993  
STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT  
V. SCHMIDT  
BÜRGERMEISTER



**STADT NORDERSTEDT**  
PLANUNGSABTEILUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 153 NORDERSTEDT  
1. ÄNDERUNG

GEBIET: "KUCKUCK"  
ULZBURGER STRASSE /FRITZ-SCHUMACHER-STRASSE/  
NÖRDL. LANGENHARMER WEG

PLAN-NUMMER	BEARBEITET	GEZEICHNET	ERGÄNZT	GEÄNDERT	GEÄNDERT
ENTWURF:	NAME	DEUTENBACH	BÜSSEMANN		
MAßSTAB	DATUM	JUNI 1992	MÄRZ 1993		
1:1000					

NORDERSTEDT, DEN