

S a t z u n g
der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 107

Gebiet: Langenharmer Weg; begrenzt wie folgt:
westlich von der Ulzburger Straße, nördlich vom
Flurstück 54/5, östlich von der Falkenbergstraße,
südlich von der Straße Heisterkamp.

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 14. Dezember 1971 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 107, Gebiet: Langenharmer Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 107 ist in der Planzeichnung gem. Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I. S. 21) umrandet.

T e i l B

Text

1. Gestaltung der baulichen Anlagen

- 1.1 Mit witterungs- und farbbeständigen Verblendsteinen oder Verblendplatten (auch als Vorhangfassaden) sind sämtliche Gebäude im Bereich des Bebauungsplanes zu bekleiden.
- 1.2 Sämtliche Dächer sind als Flachdächer ohne Dachüberstand mit Gesimsblenden und verdeckten Dachneigungen herzustellen. Dachaufbauten sind bis auf Fahrstuhl- aufbauten nicht zugelassen. Fahrstuhlaufbauten sind mind. 2,0 m von den Dachkanten zurückzusetzen.
- 1.3 Tiefgaragen sind so zu bauen, daß die Deckenoberkante mit der Höhe des gewachsenen Bodens abschließt. Eine Mutterbodenüberdeckung von 0,5 m Dicke ist herzustellen.
- 1.4 Terrassentrennwände sind als Sichtschutz - parallel zu Haustrennwänden - 2,00 m hoch und 3,00 m lang zugelassen. Sie sind aus dem gleichen Material wie die Häuser herzustellen. Voneinander abweichende Bauformen sind von Zeile zu Zeile, nicht aber innerhalb einer Zeile zugelassen.
- 1.5 Im WR-Gebiet westlich des Gymnasiums darf die Grundfläche der zulässigen Staffelgeschosse nicht mehr als 1/3 der jeweiligen Hausgrundfläche betragen.

2. Weitere Festsetzungen

- 2.1 Einfriedigungen sind wie folgt zugelassen:

2.11 Hecken bis zu einer Höhe von 0,60 m,

2.12 Sockelmauern mit einer Maximalhöhe von 0,40 m, unterbrochen von Pfeilern, zwischen denen Holzzäune, dunkel gestrichen, eingebaut werden. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 0,80 m nicht überschreiten.

2.13 Die Einfriedigungen nach a₁) und a₂) können wahlweise von Zeile zu Zeile variiert werden, jedoch nicht ohne einen grundlegenden Plan innerhalb einer Zeile.

2.2 Gem. § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt:

2.21 Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.22 Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind ausgeschlossen; sie dürfen nicht errichtet werden.

2.3 Bepflanzung:

Alle Flächen auf den einzelnen Baugrundstücken, die nicht bebaut sind und nicht von Wegen und Stellplätzen in Anspruch genommen werden, sind einzugrünen und mit einzelnen Bäumen und Strauchgruppen zu bepflanzen. Dabei darf die Bepflanzung auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen innerhalb der Sichtdreiecke die Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses des gem. § 127 der Gemeindeordnung bestellten Beauftragten für die Wahrnehmung der Aufgaben der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 2. März 1970.

Norderstedt, den 22. 1972

Stadt Norderstedt
Der Bürgermeister

gez. Enkelner

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben vom 24.5.1971 bis 24.6.1971 nach vorheriger am 14.5.1971 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegt.

Norderstedt, den 22. 1972

Stadt Norderstedt
Der Bürgermeister

gez. Enkelner

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministeriums vom
Az.: , erteilt.

Norderstedt, den 22.12.1972

Stadt Norderstedt
Der Bürgermeister

gez. Enbacher

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die beigefügte Begründung sind am mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegen öffentlich aus.

Norderstedt, den 22.12.1972

Stadt Norderstedt
Der Bürgermeister

gez. Enbacher