B 113 - Norderstedt -, 3. (vereinf.) Änderung

Der Text (Teil B der Satzung) zum Bebauungsplan Nr. 113-- Norderstedt- gilt bis auf die nachfolgend aufgeführten Änderungen unverändert fort.

1. Nur für die durch diese vereinfachte Änderung zulässigen Anbauten an den Endhäusern wird :
   a) die Ziffer 1. i des Textes gestrichen,
   b) der Text in Ziffer 1. e gestrichen und durch folgenden Text ersetzt:
   Kamine und deren Schornsteine als Dachaufbauten sind bei den Anbauten unzulässig. Die Anbauten sind mit Flachdächern zu versehen. Die Nutzung der Flachdächer als Terrassen für das Obergeschoss ist zulässig.

2. Der festgesetzte Grenzabstand von 1,50 m gilt nur für Wände die keine bzw. nur nicht notwendige Fenster haben.

S a t z u n g

der Stadt Norderstedt

Ü b e r

den Bebauungsplan Nr. 113

Gebiet: Heidehofweg/Glashütter Damm

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 9.12.1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung Norderstedt vom 9.3.1972 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 113, Gebiet: Heidehofweg/Glashütter Damm, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil B

T e x t

1. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs2 BBauG)

   a) Mit hellgelben, witterungs- und farbbeständigen Verblendsteinen sind die Gebäude auf den folgenden Flurstücken zu verblenden und mit braunen Dachziegeln (Pfannen) einzudecken:

      Reihenhaus von Flurstück 75/7 bis 75/11
      Reihenhaus von Flurstück 75/12 bis 75/16
      Reihenhaus von Flurstück 74/33 bis 74/38
      Reihenhaus von Flurstück 74/50 bis 74/56
      Reihenhaus von Flurstück 74/23 bis 74/29
      Reihenhaus von Flurstück 74/39 bis 74/49
      Reihenhaus von Flurstück 74/57 bis 74/67.

      Weiter sind wie vor zu verblenden die Gebäude auf den Flurstücken 75/17, 74/20, 254/64 und 73/10, auf letzterem jedoch nur die dreigeschossigen Gebäude.

   b) Zu putzen und mit weißem Anstrich ~~(selbstwaschend)~~ gestr. zu versehen sowie mit braunen Dachziegeln (Pfannen) einzudecken sind die Gebäude auf den Flurstücken: 24/4/B

      73/10, soweit zweigeschossig,
      919/61 am Heidehofweg,
      918/61 am Heidehofweg,
      62/179 und
      917/61

Reihenhaus von Flurstück 62/58 bis 62/60
Reihenhaus von Flurstück 62/86 bis 62/83
Reihenhaus von Flurstück 62/87 bis 62/90
Reihenhaus von Flurstück 62/39 bis 62/36
Reihenhaus von Flurstück 62/40 bis 62/43
Reihenhaus von Flurstück 62/61 bis 62/66
Reihenhaus von Flurstück 62/67 bis 62/182
Reihenhaus von Flurstück 62/105 bis 62/113
Reihenhaus von Flurstück 62/82 bis 62/77
Reihenhaus von Flurstück 62/76 bis 62/73
Reihenhaus von Flurstück 62/115 bis 62/123
Reihenhaus von Flurstück 62/91 bis 62/96
Reihenhaus von Flurstück 62/97 bis 62/100
Reihenhaus von Flurstück 62/35 bis 62/30
Reihenhaus von Flurstück 62/29 bis 62/28
Reihenhaus von Flurstück 62/19 bis 62/27
Reihenhaus von Flurstück 62/44 bis 62/49
Reihenhaus von Flurstück 62/50 bis 62/51
Reihenhaus von Flurstück 62/125 bis 62/128
Reihenhaus von Flurstück 62/130 bis 62/133
Reihenhaus von Flurstück 62/134 bis 62/137
Reihenhaus von Flurstück 62/157 bis 62/141
Reihenhaus von Flurstück 62/143 bis 62/148

c) Wahlweise zu verputzen und mit weißem oder hellfarbigem Anstrich ~~(selbstverständlich)~~ oder mit witterungs- und farbbeständigen hellen Verblendsteinen sind zu versehen die Gebäude auf den Flurstücken 73/9, 73/2, 62/2, 74/77, 919/61, 918/61 und 917/61.

genk. 24/4.73

d) Mit roten Verblendsteinen und roten Dachziegeln (Pfannen) sind herzustellen die Gebäude auf den Flurstücken 880/52, 881/62, 62/173, 732/62, 62/180 und 62/11.

e) Die Dächer zu a) und b) sind als Satteldächer mit 35° bis 40° ohne Dachaufbauten herzustellen.

f) Die Gebäude auf den Flurstücken 73/9, 73/2 und 62/2 sind mit flachgeneigten Satteldächern mit 30° Dachneigung herzustellen, Material Dachpfannen oder Asbestzement.

g) Die Gebäude auf den Flurstücken 74/77, 919/61, 918/61, 917/61 und 62/11 - soweit an der Segeberger Chaussee gelegen - sind mit Satteldächern, 50° mit schwarzen Dachpfannen herzustellen.

h) Die Gebäude zu d) sind mit 60° Satteldächern zu errichten.

i) Anbauten an die Wohngebäude, wie Windfänge, Veranden, Wintergärten u.a., sind in gleicher Bauweise, wie unter 1 a) bis 1 b) festgesetzt, herzustellen, soweit Baulinien oder Baugrenzen Maßnahmen dieser Art freigeben.

Die Breite der Anbauten darf nicht größer als 1/4 der Gebäudebreite bzw. der Gebäudelänge sein, an der sie angebaut werden.

Anbauten an Reihenhäusern sind nicht zugelassen.

-3-

j) Gargen sind wie die benachbarten Wohngebäude zu gestalten, jedoch mit Flachdächern mit verdeckter Dachneigung bis max. 8 %, kein Dachüberstand, Gesimsblenden.

k) Einfriedigungen sind an den Straßengrenzen als "Jägerzäune" (Holzlatten in diagonaler Anordnung) oder als Bohlenzäune, jeweils dunkelbraun getönt, 0,60 m hoch zugelassen.

Einfriedigungen an Grundstücksgrenzen sind nur als Hekken bis zu 0,80 m Höhe zugelassen.

l) Stützmauern und Brüstungen, sichtbare Teile von Tiefgaragen und Parkrampen sind der Bauart der auf dem gleichen Grundstück befindlichen Gebäude anzupassen.

m) Tiefgaragen dürfen nicht mehr als 1/2 m mit der O.K. Deckplatte über das anschließende Straßenniveau (Bordsteinoberkante) herausragen. Soweit keine Stellplätze auf den Tiefgaragen festgesetzt sind, sind sie mind. 0,30 m mit Mutterboden zu überdecken und zu bepflanzen.

n) Terrassentrennwände sind als Sichtschutz - parallel zu Haustrennwänden von Reihenhäusern 2 m hoch und 3 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.

2. Im Bereich der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG festgesetzten Flächen für Sichtdreiecke dürfen nur Pflanzen und Sträucher mit einer max. Wuchshöhe von 0,50 m gepflanzt und erhalten werden.

3. Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt:

a) die nach § 4 Abs. 3 Nr. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen (Ställe) sind nicht Bestandteil des Bauplanes.

b) Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO dürfen nicht errichtet werden.

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses des Magistrats vom 22.12.70

Norderstedt, den - 8. Juni 1972

(Siegel) STADT NORDERSTEDT KREIS SEGEBERG

STADT NORDERSTEDT
~~Der Bürgermeister~~
Der Magistrat
(Bürgermeister)

-4-

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26. April 1971 bis 26. Mai 1971 nach vorheriger am 16. April 1971 abgeschlossener Bekanntmachung mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegen.

Norderstedt, den - 8. Juni 1972

(Siegel)

Stadt Norderstedt
~~Der Bürgermeister~~
Der Magistrat
(Bürgermeister)

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom - 9. März 1972 gebilligt.

Norderstedt, den - 8. Juni 1972

(Siegel)

Stadt Norderstedt
~~Der Bürgermeister~~
Der Magistrat
(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Text und Planzeichnung, sowie die beigefügte Begründung sind am 10.12.1973 mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegen ~~xxx~~ ~~xxx~~ öffentlich aus.

Norderstedt, den 11. Dez. 1973

(Siegel)

Stadt Norderstedt
~~Der Bürgermeister~~
Der Magistrat
(Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die Begründung haben in der Zeit
von 26. April 1971 bis 26. Mai 1971 nach vorheriger am 16. April 1971
abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegen.

Norderstedt, den - 8. Juni 1972

(Siegel) 7 STADT NORDERSTEDT KREIS SEGEBERG

Stadt Norderstedt
~~Der Bürgermeister~~
Der Magistrat
(Bürgermeister)

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 7. August 1972 , ~~IV 813/04-60.63 (113)~~ erteilt. Die Erfüllung der Auflagen (und Hinweise) wurde mit Erlaß des Innenministers vom 6. August 1973 - Aktz.: IV 81 d-813/04-6o.63 (113) bestätigt.

Norderstadt, den 2o.8.1973

(Siegel) 12 STADT NORDERSTEDT KREIS SEGEBERG

Stadt Norderstedt
~~Der Bürgermeister~~
Der Magistrat
(Bürgermeister)