

über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 -Norderstedt-
Gebiet: südlich Glashütter Weg

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 9.12.1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 118) und des § 111 der Schleswig-Holsteinischen Landesbauordnung in der Fassung vom 20.6.1975 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.3.1979, GVOBl. Schl.-H. S. 260), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom **28. APR. 1981** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 144 -Norderstedt-, 4. Änderung, Gebiet: südlich Glashütter Weg / Fritz-Schumacher-Straße, bestehend aus dem Text (Teil B) der Satzung erlassen.

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt den gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 144 -Norderstedt-.

Teil B

Der Text (Teil B) der bisher rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes Nr. 144 -Norderstedt- wird aufgehoben und wie folgt neu festgesetzt:

- 1.) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BaunVO) wird festgesetzt, daß die Ausnahmen nach § 3 (4) und § 4 (3) Nr. 3, 4, 5, 6 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.
- 2.) Folgende Nebenanlagen sind nur in der nachfolgend bezeichneten Form zulässig:
 - a) Gartenlauben, Geräteschuppen bis zu einer Größe von 6 m² bzw. 12 m³
 - b) Oberdachte Terrassen (Pergolen) am Gebäude bis zu einer Größe von 20 m³.
 - c) Terrassentrennwände oder ähnliche Trennwände, die keine Einfriedigungen sind, bis 1,80 m Höhe und 4 m Länge, sowie Stützmauern.
 - d) Schwimmbecken bis zu einer Größe von 35 qm. Zu benachbarten Grundstücken ist ein Grenzabstand von 3 m einzuhalten. Die Schwimmbadeinfassung darf nicht mehr als 0,25 m über dem Gelände liegen.
- 3.) Gemäß § 23 (5) BaunVO sind Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bauwuch und in den Abstandsflächen nicht zulässig, soweit sie nicht in der Planzeichnung festgesetzt sind und Ziffer 4 dieser Textfestsetzung nichts anderes bestimmt.

- 4.) Gemäß § 31 (1) BBauG dürfen auf den nachfolgend bezeichneten Flächen anstelle von Stellplätzen ausnahmsweise auch Garagen oder Carports errichtet werden. Voraussetzung für diese ausnahmsweise zulässigen Anlagen ist, daß dadurch die Zahl der zu schaffenden KFZ-Abstellflächen nicht verringert wird:
 - a) KFZ-Abstellfläche an der Ostseite der Planstraße A (Hans-Scharoun-Weg)
 - b) KFZ-Abstellfläche am Glashütter Weg an der Westseite der Baugruppe Nr. 31. Hier sind ausnahmsweise anstelle der 6 GGa und 3 GSt - 7 GGa und 2 GSt zulässig.
 - c) Am Hans-Scharoun-Weg an der Westseite der Baugruppe 32 ist ausnahmsweise ein überdachter Stellplatz zulässig.
- 5.)
 - a) An den Gemeinschaftsflächen, öffentlichen Wegen, Spielplätzen und Hauszuwegungen sind als Einfriedigungen nur Holzzäune bis zu 1,80 m Höhe und lebende Hecken zulässig.
 - b) An den sonstigen Grenzen der Baugrundstücke sind nur lebende Hecken bis zu 1,20 m Höhe und grundstücksseitig dahinterstehende Drahtzäune zulässig.
 - c) Entlang der Falkenbergstraße sind nur eingegrünte Schutzzäune aus Holz von 2,00 m Höhe zulässig.
- 6.) Neben den Festsetzungen der Ziffer 5 a) und b) sind für Einfriedigungen der Baugrundstücke, für die eine Gartenhofbauweise festgesetzt ist, auch Sichtschutzwände aus Holz oder Mauerwerk bis 2,00 m Höhe zulässig.
- 7.) Der Knickwall vor der Hausgruppe 31 darf nur für eine zusätzliche Zufahrt ausnahmsweise ohne Beeinträchtigung des Bewuchses einmal auf einer Breite von 3,20 m unterbrochen werden.
- 8.) Flachdächer sollen erhalten, alle Garagen sowie die Gruppen 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 20, 23, 24, 32, 33, 34 sowie das Haus a) der Gruppe 4, das Haus a) der Gruppe 21 und das Haus a) der Gruppe 22.
In den übrigen Gruppen sind Walmdächer und Satteldächer zulässig.

1. Entworfen und aufgestellt nach den §§ 2 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom **7. OKT. 1980**

Norderstedt, den **20. JULI 1981**



- 2. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom **3. NOV. 1980** bis **3. DEZ. 1980** nach vorheriger am **25. OKT. 1980** abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Norderstedt, den **20. JULI 1981**

STADT NORDERSTEDT
 Der Magistrat
[Signature]
 (Bürgermeister)

- 3. Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Text (Teil B) wurde am **28. APR. 1981** von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen, die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom **28. APR. 1981** gebilligt.

Norderstedt, den **20. JULI 1981**

STADT NORDERSTEDT
 Der Magistrat
[Signature]
 (Bürgermeister)

- 4. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom **11. AUG. 1981** mit Auflagen - erteilt.

Norderstedt, den **15. SEP. 1981**

Az.: **109 - 512.113 - 60.63 (144)**

STADT NORDERSTEDT
 Der Magistrat
[Signature]
 (Bürgermeister)

STADT NORDERSTEDT
 Der Magistrat
[Signature]
 (Bürgermeister)

- 5. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom **11. AUG. 1981** erfüllt. Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers vom **11. AUG. 1981** bestätigt.

Norderstedt, den

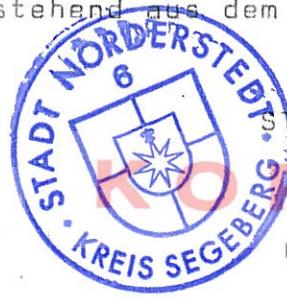
STADT NORDERSTEDT
 Der Magistrat
 (Bürgermeister)



6. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Norderstedt, den 15. SEP. 1981

KOPIE



STADT NORDERSTEDT
Der Magistrat

[Signature]
(Bürgermeister)

7. Dieser Bebauungsplan, bestehend aus dem Text (Teil B) ist am 19. SEP. 1981 mit der bewirkten Bekanntmachung sowie des Ortes und der Zeit seiner Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Norderstedt, den 21. SEP. 1981



STADT NORDERSTEDT
Der Magistrat

[Signature]
(Bürgermeister)

