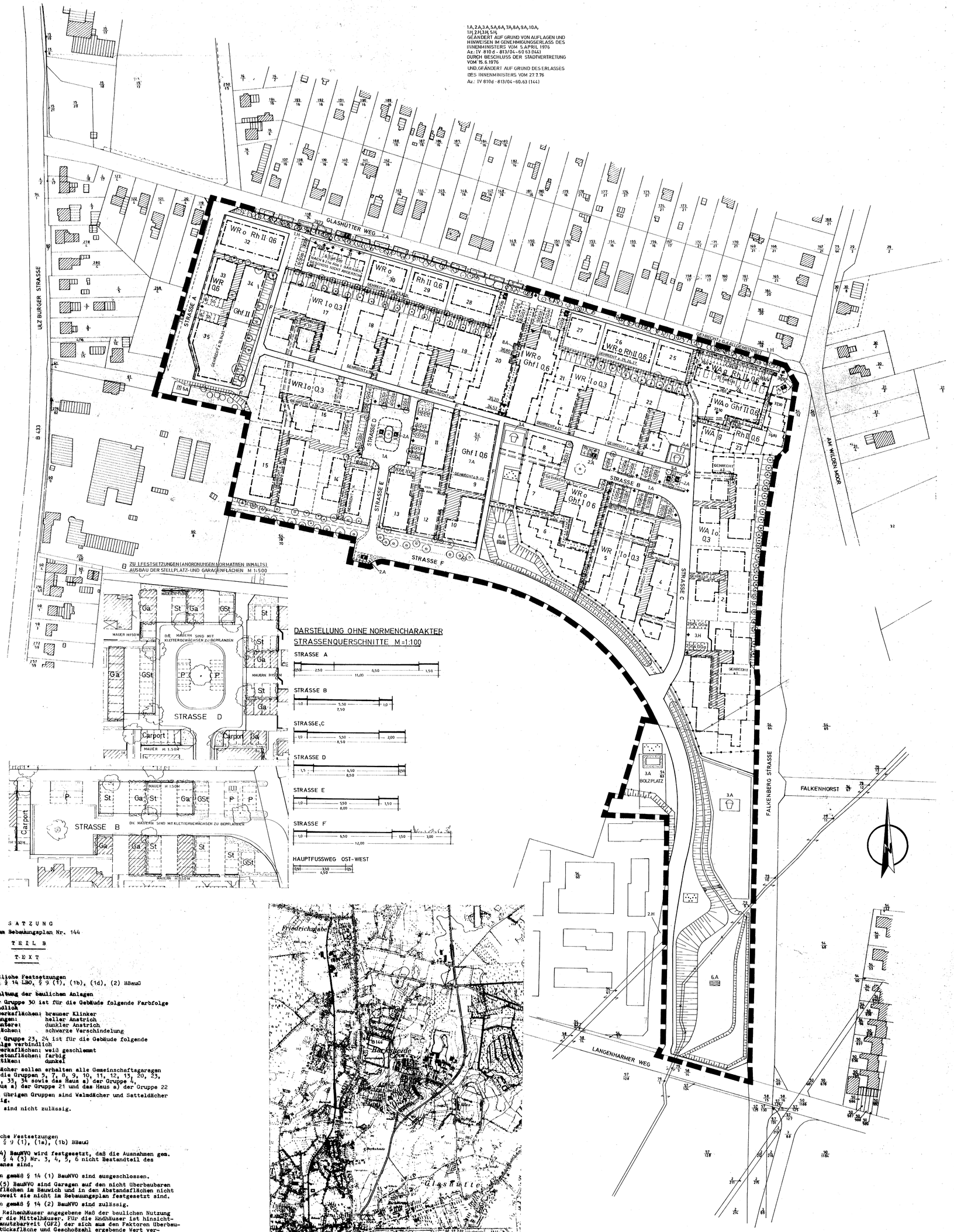
SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 144

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1968 BGBl. I S. 1237 ff

TEIL A PLANZEICHNUNG
M = 1:1 000

1A, 2A, 3A, 5A, 6A, 7A, 8A, 9A, 10A,
1H, 2H, 3H, 5H,
GEÄNDERT AUF GRUND VON AUFLAGEN UND HINWEISEN IM GENEHMIGUNGSERLASS DES INNENMINISTERS VOM 5. APRIL 1976
Az.: IV 810 d - 813/04 - 60 63 (144)
DURCH BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 15. 6. 1976
UND GEÄNDERT AUF GRUND DES ERLASSES DES INNENMINISTERS VOM 27. 7. 76
Az.: IV 810 d - 813/04 - 60.63 (144)



DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
STRASSENQUERSCHNITTE M=1:100

STRASSE A
0,50 | 2,50 | 6,50 | 1,50 — 11,00

STRASSE B
1,0 | 5,50 | 1,0 — 7,50

STRASSE C
1,0 | 5,50 | 2,00 — 8,50

STRASSE D
1,5 | 5,50 | 1,5 — 8,50

STRASSE E
1,0 | 5,50 | 1,50 — 8,00

STRASSE F
1,0 | 6,50 | 1,50 | 3,00 — 12,00

HAUPTFUSSWEG OST-WEST
0,5 | 3,50 | 0,5 — 4,50

SATZUNG
zum Bebauungsplan Nr. 144

TEIL B
TEXT

1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Rechtsgrundlage: § 14 LBO, § 9 (1), (1b), (1d), (2) BBauG

1.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

1.1.1 In der Gruppe 30 ist für die Gebäude folgende Farbfolge verbindlich
Mauerwerksflächen: brauner Klinker
Brüstungen: heller Anstrich
Garagentore: dunkler Anstrich
Dachflächen: schwarze Verschindelung

1.1.2 In der Gruppe 23, 24 ist für die Gebäude folgende Farbfolge verbindlich
Mauerwerksflächen: weiß geschlemmt
Sichtbetonflächen: farbig
Dachattiken: dunkel

1.1.3 Flachdächer sollen erhalten alle Gemeinschaftsgaragen 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

1.1.4 In den übrigen Gruppen sind Walmdächer und Satteldächer zulässig.

1.1.5 Sockel sind nicht zulässig.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen
Rechtsgrundlage § 9 (1), (1a), (1b) BBauG

2.1 Gem. § 1 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen gem. § 3 (4) und § 4 (3) Nr. 3, 4, 5, 6 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

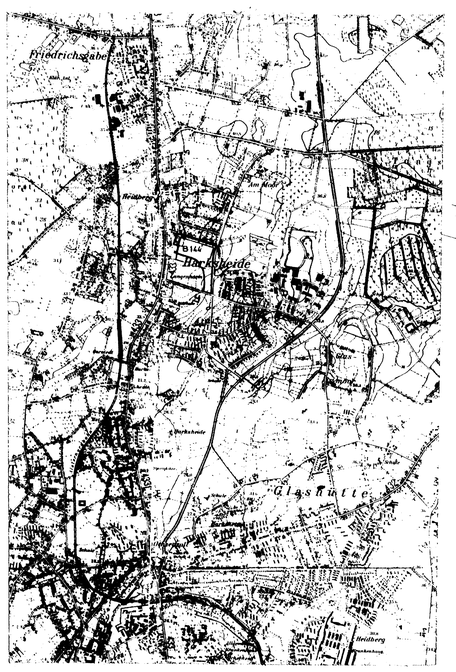
2.2 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind ausgeschlossen.

2.3 Gem. § 23 (5) BauNVO sind Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bauwich und in den Abstandsflächen nicht zulässig, soweit sie nicht im Bebauungsplan festgesetzt sind.

2.4 Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind zulässig.

2.5 Das für die Reihenhäuser angegebene Maß der baulichen Nutzung gilt nur für die Mittelhäuser. Für die Endhäuser ist hinsichtlich der Ausnutzbarkeit (GFZ) der sich aus den Faktoren überbaubare Grundstücksfläche und Geschoßzahl ergebende Wert verbindlich.

2.6 Bepflanzung
Rechtsgrundlage § 9 (1), § 15 BBauG
Alle unbebauten Flächen auf den Baugrundstücken, die nicht von Wegen in Anspruch genommen werden, sind zu bepflanzen.



GEBIET: SÜDLICH GLASHÜTTER WEG

AUF GRUND DES § 10 BUNDESBAUGESETZ (BBauG) VOM 23. JUNI 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 (BBauG) VOM 9. DEZ. 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 16.3.1976 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 144 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN: S.H

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 5 BBauG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
WR	REINE WOHNGEBIETE	§ 3 BauNVO
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
z. B. II bzw. (II)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE bzw. ZWINGEND	§§ 16 ff BauNVO
z. B. 0,4	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§§ 16 ff BauNVO
	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 4 BauNVO
	BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
O	OFFENE BAUWEISE	
Ghf	GARTENHOFHÄUSER	
Rh	REIHENHÄUSER	
	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
	BAUGRENZEN	§ 23 BauNVO
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (St), GARAGEN (Ga) u. GEMEINSCHAFTSGARAGEN (GGa)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
	VERKEHRSFLÄCHEN EINSCHL. DER ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	SCHUTZMAUER	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG
	BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG U. ERHALTUNG VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN b: KNICK	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	GRUNDSTÜCKSEINFAHRTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG
	SPIELPLÄTZE a = ÖFFENTLICHE ANLAGE, b = BOLZPLATZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG a: § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG b: § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG
F	VERKEHRSFLÄCHE FUSSWEG	
	BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON WASSERFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
	MIT GEHRECHT z.G. d. ALLGEMEINHEIT UND MIT LEITUNGSRECHT z.G.d. STADT NORDERSTEDT, ZU BELASTENDE FLÄCHE SCHLESWAG UND POST	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
T G	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN: TRÄFO / GASREGLER	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
	ÖFFENTLICHES GRÜN	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
	GEHRECHT z. GUNSTEN EINER HAUSGRUPPE	
	III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
z.B. 57/1	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN DIE BIS ZUR PLANMÄSSIGEN NUTZUNG DES GRUNDSTÜCKES BESTEHEN BLEIBEN KÖNNEN	
	IN AUSSICHT GENOMMENE STANDORTE GEPLANTER BAULICHER ANLAGEN	
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
	FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	SICHTDREIECK	
	BRÜCKE	
	BÖSCHUNG	

1. ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH §§ 8 u. 9 BBauG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 16.12.76

NORDERSTEDT, DEN 18.3.76

L.S. STADT NORDERSTEDT DER MAGISTRAT
gez. Embacher
(BÜRGERMEISTER)

2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND TEXT, SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 30.1.76 BIS 1.3.76 NACH VORHERIGER AM 21.1.76 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DAS ANREGUNGEN UND BEDENKEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

NORDERSTEDT, DEN 18.3.76

L.S. STADT NORDERSTEDT DER MAGISTRAT
gez. Embacher
(BÜRGERMEISTER)

3. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 17.3.76 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

L.S. gez. Petersen
Öffentl. best. Vermessungs-Ingenieur

4. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 16.3.76 GEBILLIGT.

NORDERSTEDT, DEN 18.3.76

L.S. STADT NORDERSTEDT DER MAGISTRAT
gez. Embacher
(BÜRGERMEISTER)

5. DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS TEXT UND PLANZEICHNUNG, SOWIE DIE BEIGEFÜGTE BEGRÜNDUNG SIND AM 6.11.76 MIT DER ERFOLGTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN KRAFT GETRETEN UND LIEGEN ÖFFENTLICH AUS

NORDERSTEDT, DEN 10. NOV. 1976

L.S. STADT NORDERSTEDT DER MAGISTRAT
gez. Embacher
(BÜRGERMEISTER)

EIN EIGENT. VERZ. WURDE NICHT AUFGESTELLT.
ALLE IN DEN GELTUNGSBEREICH FALLENDEN FLURSTÜCKE (54/71, 54/63, 79/19) STEHEN IM EIGENTUM DER STADT NORDERSTEDT

6. DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND TEXT/ TEXT / PLANZEICHNUNG WURDE NACH § 11 BBauG MIT ERLASS Az. IV 810 d - 813/04 - 60.63 (144) vom 5.4.76 ERTEILT
DIE ERTEILUNG DER AUFLAGEN (UND HINWEISE) WURDEN MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 11.10.76 Az.: IV 810 c - 813/04 - 6063 (144) BESTÄTIGT.
NORDERSTEDT, DEN 23.6.76

L.S. STADT NORDERSTEDT DER MAGISTRAT
gez. Embacher
(BÜRGERMEISTER)

BEBAUUNGSPLAN Nr. 144
NORDERSTEDT M = 1:1000