

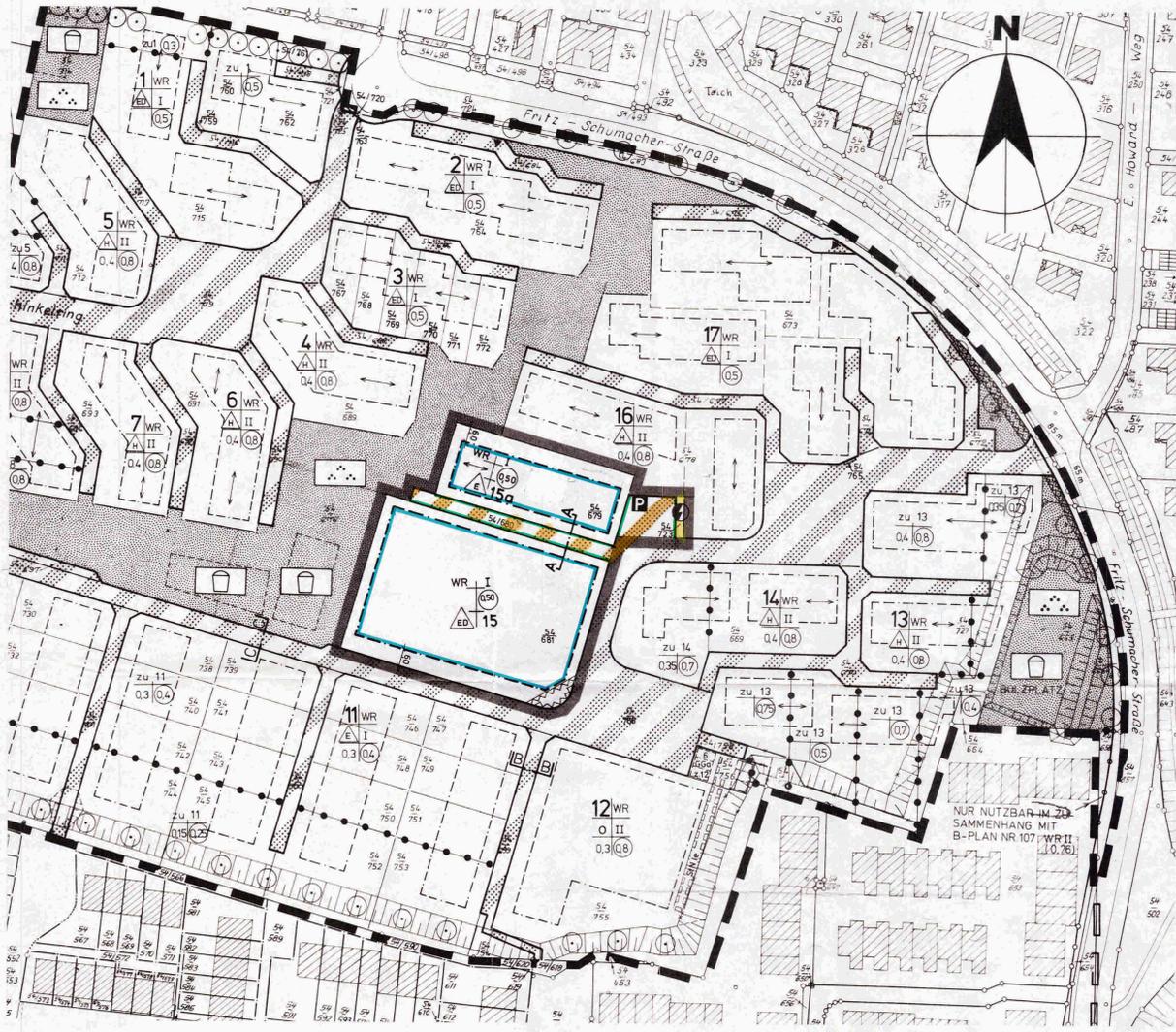
# SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 153

## GEBIET: "SCHINKELRING" BEREICH DER GEPL. HAUSNR. 56 - 76

### 2. [VEREINFACHTE] ÄNDERUNG

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1977 BGBl. I S. 1763

#### TEIL A - PLANZEICHNUNG M.1:1000

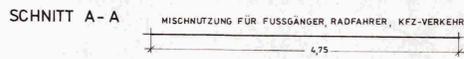


#### ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
<b>1. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)</b>		
	RENNE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9.7 BAUGB
	RENNE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 2. (VEREINFACHTEN) ÄNDERUNG	§ 9.7 BAUGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9.1.1 BAUGB
	REINE WOHNGEBIETE	§ 3 BAUNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG MISCHNUTZUNG FÜR FUSSGÄNGER, RADFAHRER, KFZ-VERKEHR UND ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	§ 9.1.11 BAUGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9.1.1 BAUGB
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§§ 16 FF BAUNVO
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§§ 16 FF BAUNVO
<b>BAUWEISE</b>		
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9.1.2 BAUGB
	FIRSTSTRICHUNG ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN	§ 9.1.2 BAUGB
	BAUGRENZEN	§ 23 BAUNVO
		§ 9.1.21 BAUGB
	VERSORGUNGSFLÄCHE - TRAFOSTATION -	§ 9.1.12 BAUGB
	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9.1.10 BAUGB
<b>2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	BÖSCHUNG VORHANDEN - GEPLANT	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	SONSTIGE TRENNUNGSLINIEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	BEZEICHNUNG DER BAUGEBIETE	
	SICHTFREIHALTEPLÄCHE	

#### STRASSENQUERSCHNITT M. 1:50

##### DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



#### TEIL B - TEXT

- GEMÄSS § 1 ABS. 5 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 WOHNUMEN HABEN DÜRFEN. BEI HAUSGRUPPEN GILT DAS FÜR JEDEN SELBSTÄNDIGEN TEIL DER GRUPPE, BEI DOPPELHÄUSERN FÜR DAS GESAMTE DOPPELHAUS. EINLIEGERWOHNUNGEN, AUCH VON NUR UNTERGEORDNETER GRÖSSE, ZÄHLEN ALS VOLLE WOHNHEIT.
- NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 BAUNVO SIND ALLGEMEIN AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG. GARTENHÄUSER UND GERÄTESCHUPPEN ETC. JEDOCH NUR BIS ZU EINER GRÖSSE VON 6 qm.
- GEMÄSS § 21 A (ABS. 4 U. 3) BAUNVO WERDEN DIE FLÄCHEN VON GARAGEN IN VOLLGESCHOSSEN NICHT ANGERECHNET.
- IN DEN BAUGEBIETEN SIND NUR GENEIGTE DÄCHER MIT EINER TRAUPTÖHNE VON MAX. 30m ZULÄSSIG. IM BAUGEBIET 15a DARF EINE FIRSTHÖHE VON 6,5m, UND IM BAUGEBIET 15 VON 8,5m NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
- DIE DÄCHER VON GARAGEN MÜSSEN FLACH SEIN. AUSNAHMEN SIND NUR DORT ZULÄSSIG, WO EIN GESTALTERISCHER ZUSAMMENHANG MIT DEM HAUPTGEBÄUDE ERZIELT WIRD.
- EINZELANTENNEN FÜR RADIO UND FERNSEHEMPFANG UND PRIVATER FUNKVERKEHR SIND UNZULÄSSIG.
- GARAGEN SIND IM GLEICHEN MATERIAL WIE DIE HAUPTGEBÄUDE ZU ERRICHTEN. IM BAUGEBIET 15a DARF DIE HINTERE BAUGRENZE MIT GARAGEN / STELLPLÄTZEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
- INNERHALB DER VON SICHTFREIHALTEFLÄCHEN ÜBERLAGERTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DÜRFEN NEBENANLAGEN, EINFRIEDLUNGEN UND BEWUCHS DIE HÖHE VON 0,70m ÜBER STRASSENBEREICHTE NICHT ÜBERSCHREITEN.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 22. SEP. 1987. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 15. OKT. 1987, dem "Heimatspiegel" am 14. OKT. 1987 und der "Segeberger Zeitung" am 15. OKT. 1987 erfolgt.

Norderstedt, den 06. JUNI 1988

STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT  
V. SCHMIDT  
BÜRGERMEISTER

2. Die Stadtvertretung hat am 22. SEP. 1987 den Entwurf der vereinfachten Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen.

Norderstedt, den 06. JUNI 1988

STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT  
V. SCHMIDT  
BÜRGERMEISTER

3. Den Eigentümern der von Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und den von Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 14. JUNI 1987 und vom 20. JUNI 1988 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Norderstedt, den 06. JUNI 1988

STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT  
V. SCHMIDT  
BÜRGERMEISTER

4. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17. MAI 1988 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Norderstedt, den 06. JUNI 1988

STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT  
V. SCHMIDT  
BÜRGERMEISTER

5. Die vereinfachte Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text -, wurde am 17. MAI 1988 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur vereinfachten Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluß vom 17. MAI 1988 gebilligt.

Norderstedt, den 06. JUNI 1988

STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT  
V. SCHMIDT  
BÜRGERMEISTER

6. Die vereinfachte Bebauungsplanänderung ist nach § 11 Absatz 1 Halbsatz 2 BauGB am 07. JUNI 1988 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 09. SEP. 1988 Az. IX 810 a - 542.113 - 60.63 (153) erklärt, daß - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht - die geltend gemachten Rechtsverordnungen beachtet worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Norderstedt, den 24. OKT. 1988

STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT  
V. SCHMIDT  
BÜRGERMEISTER

7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - wird hiermit ausgefertigt.

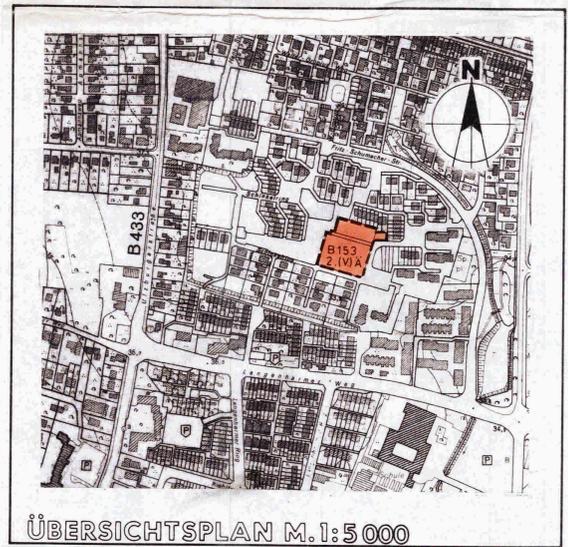
Norderstedt, den 24. OKT. 1988

STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT  
V. SCHMIDT  
BÜRGERMEISTER

8. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur vereinfachten Bebauungsplanänderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der "Norderstedter Zeitung" am 28. OKT. 1988 im "Heimatspiegel" am 28. OKT. 1988 und in der "Segeberger Zeitung" am 28. OKT. 1988 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 27. OKT. 1988 in Kraft getreten.

Norderstedt, den 04. NOV. 1988

STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT  
V. SCHMIDT  
BÜRGERMEISTER



ÜBERSICHTSPLAN M.1:5000

<b>STADT NORDERSTEDT</b>		<b>PLANUNGSABTEILUNG</b>	
BEBAUUNGSPLAN NR. 153 NORDERSTEDT			
2. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG			
GEBIET: "SCHINKELRING" BEREICH DER GEPL. HAUSNUMMERN 56-76			
PLAN-NUMMER	BEARBEITET	GEZEICHNET	ERGÄNZT
ENTWURF	DEUTENBACH	WIERECKY	30.11.1987
MASSSTAB	DATUM	GEANDERT	GEANDERT
1:1000	13.8.1987		
NORDERSTEDT, DEN			