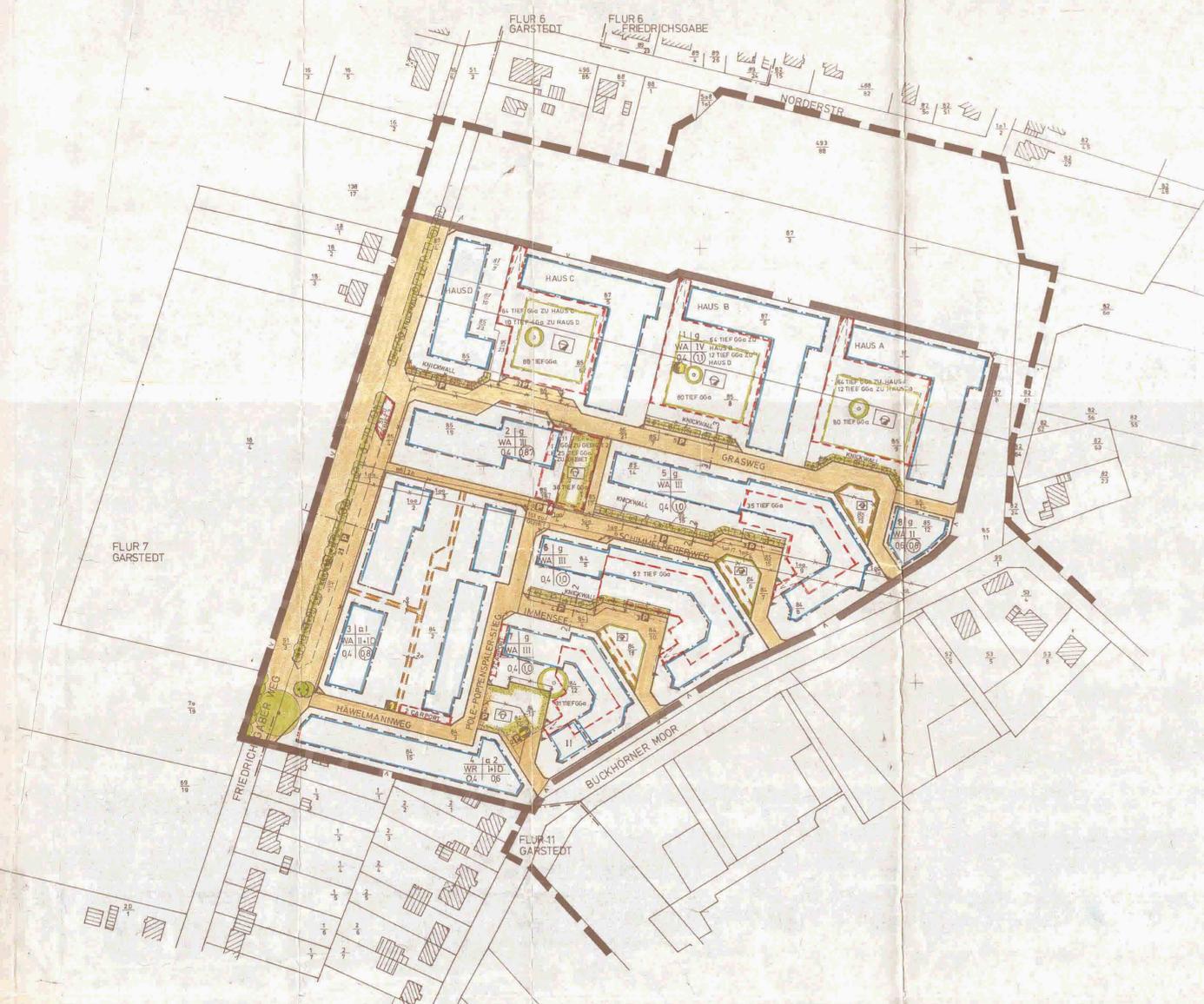


SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.158 1.ÄNDERUNG

GEBIET: GRASWEG ZWISCHEN RATHAUSALLEE, BUCKHÖRNER MOOR, SIEDLUNG ACHTERNKAMP UND FRIEDRICHSGABER WEG
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1977 BGBl. I S.1763

TEIL A -PLANZEICHNUNG M.1:1000



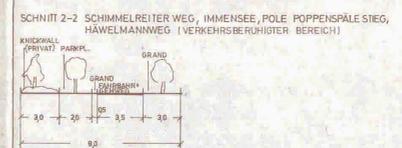
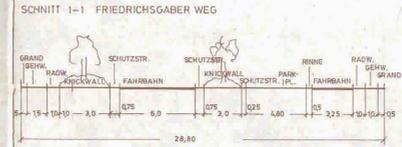
- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 23.11.1972. DIE ORTSÖBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABRUCK IN DER "NORDERSTEDTER ZEITUNG" AM 22.12.1972, DER "HEIMATSPIEGEL" AM 22.12.1972 UND DER "SEEBERGER ZEITUNG" AM 21.11.1972 ERFOLGT. NORDERSTEDT, DEN 09. AUG. 1983
- AUF BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 23.11.1972 IST NACH § 2 A ABS. 4 NR. 2 BBAUG 1978/1979 VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGEGEHEN WORDEN. NORDERSTEDT, DEN 09. AUG. 1983
- DIE STADTVERTRETUNG HAT AM 23.11.1972 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT. NORDERSTEDT, DEN 09. AUG. 1983
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VON 24.11.1972 BIS ZUM 24.12.1972 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDEKENEN UND ANFRAGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDEMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 22.12.1972 IN DER "NORDERSTEDTER ZEITUNG", AM 23.12.1972 IM "HEIMATSPIEGEL" UND AM 23.12.1972 IN DER "SEEBERGER ZEITUNG" ORTSÖBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. NORDERSTEDT, DEN 09. AUG. 1983
- DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 1. JUNI 1983 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHT. BAD SEEBERG, DEN 5. JULI 1983
- DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 4.6.1983 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 6.11.1983 GEBILLIGT. NORDERSTEDT, DEN 09. AUG. 1983
- DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSETZUNG, BETEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT ERLAß DES INNENMINISTERS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN VOM 07. NOV. 1983 AZ. 12 346-5/83-60-69 J.58 MIT AUFHEBUNG EINWENDESEN ERTEILT. NORDERSTEDT, DEN 22. NOV. 1983
- DIE AUFLAGEN WERDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERUNGSBESCHLUß DER STADTVERTRETUNG VOM 22. NOV. 1983 ERFÜLLT. DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DIE AUFLAGENERÖLLUNG WURDE MIT ERLAß DES INNENMINISTERS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN VOM 22. NOV. 1983 AZ. 12 346-5/83-60-69 J.58 MIT AUFHEBUNG EINWENDESEN ERTEILT. NORDERSTEDT, DEN 22. NOV. 1983
- DIE BEBAUUNGSPLANSETZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT. NORDERSTEDT, DEN 22. NOV. 1983
- DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSETZUNG SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDEMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN, SIND VOM 22.11.1983 BIS ZUM 1.12.1983 ORTSÖBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND DIE RECHTSFOLGE (1 155 A ABS. 4 BBAUG) SOWIE AUF FÄHIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON SCHADENSANSPRÜCHEN (1 44 C BBAUG) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST NITIM AM 2.12.1983 RECHTSVERBÄMLICH GEMACHT. NORDERSTEDT, DEN 23. DEZ. 1983

TEIL B -TEXT

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BBAUG
 - GEMÄSS § 1 (5) UND (6) BAUNVO WIRD FESTGESETZT, DASS - IM GEBIET 1 DIE AUSNAHMEN GEM. § 3 (3) BAUNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG SIND; - IN DEN GEBIETEN 1-3 UND 5-7 DIE AUSNAHMEN GEM. § 4 (3) 1., 2., 3. UND 4., ALLGEMEIN ZULÄSSIG UND 5. UND 6. NICHT ZULÄSSIG SIND.
 - GEMÄSS § 31 (1) BBAUG UND § 17 (10) BAUNVO SIND IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE ÜBERSCHREITUNGEN DER IM PLAN FESTGESETZTEN ÖPZ UND ÖRZUM MAX. 15 % FÜR EINZELGRUNDSTÜCKE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG, WENN SICH DIE ÜBERSCHREITUNGEN DURCH TEILUNG EINER GRÖßEREN GRUNDSTÜCKSEINHEIT ERGEBEN, DIE ALS GANZES DEN FESTSETZUNGEN ENTSPRECHEND BEHAUT WURDE. SIEHE UNTEN
 - IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE SIND BEI UNTERGEORDNETEN GEBÄUDETEILEN ÜBERSCHREITUNGEN DER IM PLAN DARESTELLTEN BAUGRENZEN BIS MAX. 3 M AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.
 - GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND NUR AUF DEN VORDEREN GRUNDSTÜCKSTEILEN (BEZENGT DURCH DIE HINTERE GEBÄUDEKANTE) UND AUF DEN IM PLAN GESONDEMT AUSGEWIESENEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.
 - IM WOHNGEBIET 1 SIND WOHNUMGEN ZU ERRICHTEN, DIE MIT DEN MITTELN DES SOZIALEN WOHNUMBAUES ÖPORDERT WERDEN KÖNNEN.
 - IN DEN GEBIETEN 1 UND 3 SIND STANDORTE FÜR TRANSFORMATOREN-STATIONEN VORGESEHEN (VERGL. PUNKT 2.4).
 - IM PLAN IST FÜR DAS GEBIET 3 EINE FLÄCHE BEZEICHNET, DIE MIT GERECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER ZU BELASTEN IST.
 - IM PLAN SIND FÜR DIE GEBIETE 1,2,5,6 UND 7 FLÄCHEN BEZEICHNET, DIE ZU BELASTEN SIND MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER STADT NORDERSTEDT UND DER DEUTSCHEN BUNDESPOST.
 - IM PLAN IST FÜR DAS GEBIET 2 EINE FLÄCHE BEZEICHNET, DIE MIT NUTZUNGSRECHT ALS SPIELPLATZ ZUGUNSTEN DER ÖFFENTLICHKEIT ZU BELASTEN IST.
 - IM GEBIET 1 SIND FÜR DIE BEBAUUNG MASSNAHMEN ZUR REDUZIERUNG DER LRM-EMMISSION AUF DEN PLANUNGSRECHTLICHEN DER DIM 18005 (VORWORT VOM APRIL 1976) NACH DER DIN 4109 IN DER VERBINDUNG MIT DEN RICHTLINIEN FÜR BAULICHE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ GEGEN AUSSENÄRM ZU ERGRIFFEN.
 - DIE UMPFLANZUNGEN DER SPIELPLÄTZE IST MIT STANDORTGERECHTEN GEBÄUMEN - VORWIEGEND STRÄUCHERN - OHNE ÖPFTIGE TEILE VORZUNEHMEN.
 - DIE BEPFLANZUNG DER WEGE IST MIT KLEINKRONIERN, HOCHSTÄMMIERN EINHEMISCHEN BAUMREIHEN ODER ALLEEN AUSZUFÜHREN.
 - DIE BEPFLANZUNG DER ERBSCHLIEßUNGSSTRASSEN IST IN BAUMREIHEN ODER ALLEEN ALS HOCHSTAMM MIT HEIMISCHEN GROSSBÄUMEN AUSZUFÜHREN (EICHE-HAINBUCHEN-GESellschaft).
 - STRASSENBELEUCHTUNDE KNICKS SIND MIT STANDORTGERECHTEN GEBÄUMEN AUSZUFÜHREN (Z. B. HAINBUCHEN, HASELAUSS, HANTRIEBEL).
 - DIE TIEFPGARAZENZUFÄHRTEN SIND MIT KLEETTERPFLANZEN ZU ÜBERSPANNEN.
 - DIE FREIPLÄCHEN AUF DEN TIEFPGARAGEN SIND AUßERHALB DES TERRASSENREICHES MIT EINER DIFFERENZIERTE BEPFLANZUNG ZU VERSEHEN - CA. 5 % BÄUME, CA. 45 % STRÄUCHER UND CA. 50 % RASENFLÄCHE.
 - VORHANDENE BÄUME UND STRÄUCHER SIND ZU SCHÜTZEN UND ZU PFLEGEN GEM. DIN 18920.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 11. DVO ZUM BBAUG I.V.M. § 1 OESZT ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
 - IN DEN FASSADENFLÄCHEN IST DIE HAUSWEISE GLEDBERUNG DER BLOCHE (BEM GESCHOSSEBAU) ODER HAUSGRUPPEN (BEI REIHENHÄUSERN) ABLESBAR ZU MACHEN (ANORDNUNG DER FENSTER).
 - DIE FASSADENFLÄCHEN SOWIE EINFRIEDIGUNGSMauern DER GEBÄUDE SIND IM ROTEM ZIEBELWERK AUSZUFÜHREN.
 - GARAGEN- ODER CARPORT-ANLAGEN SIND IM GLEICHEN MATERIAL WIE DIE GEBÄUDE, DEREN EINFRIEDIGUNGEN ODER IN HOLZ HERZUSTELLEN.
 - TRAPSTATIONEN SIND NICHT STÖHEND IN DIE BEBAUUNG ZU INTEGRIEREN.
 - STREISEITEN VON HAUSZEILEN UND VON VORSPRÜNGEN MÜSSEN DURCH PENSTEL LÖDIEREN ODER KUNTLICHE FASSADENELEMENTE, DURCH ABSTÄPFELUNGEN, ANORDNUNG VON CARPORTS, BEPFLANZUNGEN O.Ä. GEBLIEDET WERDEN.
 - ABFALLBEHÄLTER SIND IM MÜLLBOYEN GEBÜHRTET UNTERZUBRINGEN, DIE UNPFÄLLIG IN DIE EINFRIEDIGUNGEN DER FREIPLÄCHEN ODER IN DIE GEBÄUDE ZU INTEGRIEREN SIND.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BBAUG
 GEMÄSS § 31 (1) BBAUG UND § 17 (10) BAUNVO SIND IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE FÜR DAS PLANGEBIET 8 EINE GRZ VON MAX. 0,8 UND EINE GFZ VON MAX. 1,1 AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG WENN AUF DEM GRUNDSTÜCK EINE EINRICHTUNG FÜR DEN GEMEINBEDARF (Z. B. GEMEINDEHAUS) ERRICHTET WIRD.

STRASSENQUERSCHNITTE M=1:200



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	1. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 ABS. 7 BBAUG
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1.ÄNDERUNG	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG
	ÖSTL. ÖBERBAULICHEN NUTZUNG	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG
	WR	§ 9 (1) 2 BBAUG
	WA	§ 9 (1) 4 BBAUG
	REINES WOHNGEBIET	§ 3 BBAUG
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BBAUG
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG
	ZAHL DER VOLLESGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)	§ 16 FF BAUNVO
	- Z. B. 2 GESCHOSSE	
	- Z. B. 2 GESCHOSSE UND 1 ALS VOLLESGESCHOSS ANZURECHNENDES DACHGESCHOSS	
	- GRUNDFLÄCHENZAHL (Z. B. GRZ + 0,4)	§ 16 FF BAUNVO
	- GESCHOSSEFLÄCHENZAHL (Z. B. GFZ + 0,6)	§ 16 FF BAUNVO
	BAUWEISE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG
	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 22 BBAUG
	ABWEICHENDE BAUWEISE 1. REIHENHÄUSER 2. GARTENHOFHÄUSER	§ 22 BBAUG
	ÜBERBAUBARE UND NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG
	BAULINIE	§ 23 ABS. 1 UND 2 BBAUG
	BAUGRENZE	§ 23 ABS. 1 UND 3 BBAUG
	FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 4U, 22 BBAUG
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (ST) UND CARPORTS (CP)	
	GEMEINSCHAFTSTIEFPGARAGE	
	EINFÄHRT	
	EINFÄHRTSBEREICH	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG
	VERKEHRSFLÄCHE EINSCHL. DER ÖFFENTL. PARKPLÄTZE	
	STRASSENDEGRENZUNGSLINIE	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 12 BBAUG
	TRAFOSTATION	
	GAS	
	GRÜN- UND ERDEFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BBAUG
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	
	SPIELPLATZ A = ÖFFENTLICHE ANLAGE B = GEMEINSCHAFTSANLAGE	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE	§ 9 ABS. 1 NR. 21 BBAUG
	ANPFLANZUNGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 BBAUG
	PFLICHT ZUR ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN (KNICKWALL)	
	PFLICHT ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN	
	PFLICHT ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN	
	2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
	FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	FLUGGRENZE	
	BAUGEBIET (Z. B. GEBIET NR. 5)	



STADT NORDERSTEDT 611 PLANUNGSABTEILUNG						
BEBAUUNGSPLAN NR.158 1.ÄNDERUNG						
GEBIET: GRASWEG						
PLAN-NUMMER	BEARBEITET	GEZEICHNET	ERGÄNZT	GEÄNDERT	GEÄNDERT	GEÄNDERT
ENTWURF:	NAM	SCHERZL	SOHNER	SCHNEIDER		
DATUM	2.10.82			11.5.83		
MASSTAB	1:1000	NORDERSTEDT, DEN 05.1983				