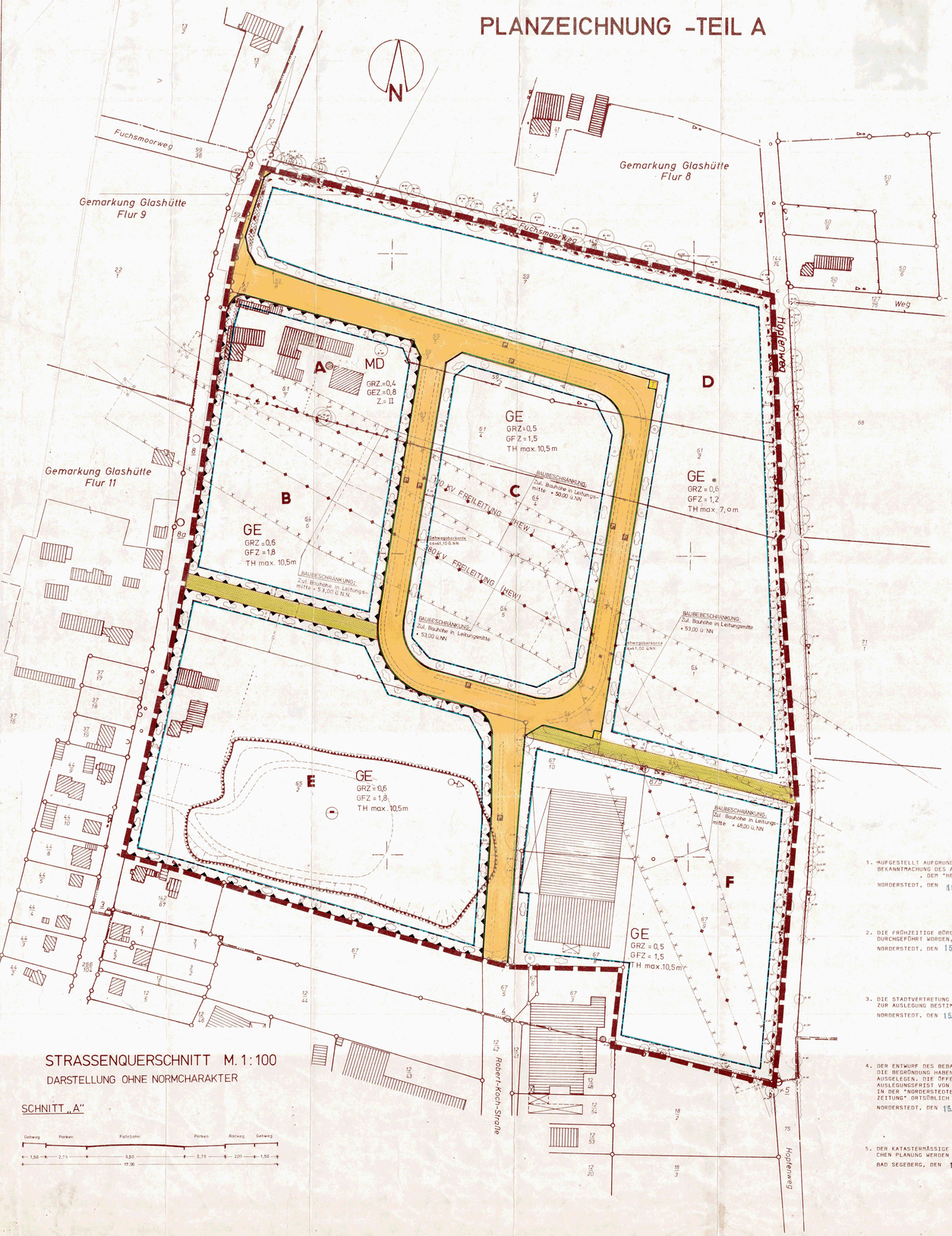
SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 164

PLANZEICHNUNG -TEIL A



STRASSENQUERSCHNITT M. 1:100

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

SCHNITT „A"

AUFGRUND DES § 10 BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBL. I S. 949 ff) IN VERBINDUNG MIT §82 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO.) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 24. FEBRUAR 1983 (GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT FÜR SCHLESWIG-HOLSTEIN SEITE 66) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 23. AUG. 1983 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr.164 NORDERSTEDT GEBIET: GEWERBEGEBIET GLASHÜTTE NÖRDLICHE ERWEITERUNG ZWISCHEN HUMMELSBÜTTELER STEINDAMM, FUCHSMOORWEG UND HOPFENWEG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 15.9.1977 (BGBL. I S. 1763)

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	§ BBAUG / § BAUNVO
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS	9.7
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	9. 1. 1
MD	DORFGEBIETE	5
GE	GEWERBEGEBIET	8
TH=7,0m	TRAUFHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE	16. 3
Z=II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	16
GRZ=0,5	GRUNDFLÄCHENZAHL	19
GFZ=1,0	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	20
	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	9. 1. 2
	BAUGRENZE	23. 3
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	16. 5
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE	9. 1. 1o
	VERKEHRSFLÄCHEN EINSCHL. DER ÖFFENTLICHEN PARKFLÄCHEN	9. 1. 11
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	9. 1. 11
	BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN	9. 1. 4 u. 11
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	9. 1. 12
T	TRAFOSTATION	9. 1. 12
	HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG / OBERIRDISCH	9. 1. 13
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (KIESGRUBENVERFÜLLUNG)	9. 1. 17
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	9. 1. 15
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÜCHERN	9. 1. 25 a
	BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	9. 1. 25 b
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES	9. 1. 24
	II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN (HINWEISE AUF FESTSETZUNGEN IN ANDEREN PLÄNEN)	9. 6
	BAUHÖHENBESCHRÄNKUNGSFLÄCHE	
	GENAUE HÖHENANGABEN IN DER PLANZEICHNUNG TEIL A	
	III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
12,8	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN, DIE BIS ZUR PLANMÄSSIGEN NUTZUNG DES GRUNDSTÜCKES BESTEHEN BLEIBEN KÖNNEN	
○ EICHEN ⊙ BIRKEN ⊙ BUCHEN	BAUM-Ø CM, GEMESSEN IN 1,0 M HÖHE, STAND	
	GITTERMAST	
	SICHTFREIHALTEFLÄCHEN	
C	BAUGEBIETSBEZEICHNUNG	

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 30. OKT. 1975. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN DER "NORDERSTEDTER ZEITUNG" AM 26. NOV. 1975, DEM "HEIMATSPIEGEL" AM 29. NOV. 1975 UND DER "SEGEBERGER ZEITUNG" AM 3. DEZ. 1979 ERFOLGT.
NORDERSTEDT, DEN 15. DEZ. 1983 — STADT NORDERSTEDT, DER MAGISTRAT, (L. SCHMIDT), BÜRGERMEISTER

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 2 ABS. 2 BBAUG 1976/1979 IST VOM 19. OKT. 1981 BIS 02. NOV. 1981 DURCHGEFÜHRT WORDEN, SOWIE VOM 14. JUNI 1982 BIS 28. JUNI 1982.
NORDERSTEDT, DEN 15. DEZ. 1983 — STADT NORDERSTEDT, DER MAGISTRAT, (L. SCHMIDT), BÜRGERMEISTER

3. DIE STADTVERTRETUNG HAT AM 08. MRZ. 1983 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
NORDERSTEDT, DEN 15. DEZ. 1983 — STADT NORDERSTEDT, DER MAGISTRAT, (L. SCHMIDT), BÜRGERMEISTER

4. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 28. MRZ. 1983 BIS ZUM 27. APR. 1983 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 16. MRZ. 1983 IN DER "NORDERSTEDTER ZEITUNG", AM 17. MRZ. 1983 IN DEM "HEIMATSPIEGEL" UND AM 12. MRZ. 1983 IN DER "SEGEBERGER ZEITUNG" ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
NORDERSTEDT, DEN 15. DEZ. 1983 — STADT NORDERSTEDT, DER MAGISTRAT, (L. SCHMIDT), BÜRGERMEISTER

5. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 1. DEZ. 1983 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.
BAD SEGEBERG, DEN 1. DEZ. 1983 — KATASTERAMT

6. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 23. AUG. 1983 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 23. AUG. 1983 GEBILLIGT.
NORDERSTEDT, DEN 15. DEZ. 1983 — STADT NORDERSTEDT, DER MAGISTRAT, (L. SCHMIDT), BÜRGERMEISTER

7. DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT ERLASS DES INNENMINISTERS DES LANDES SCHLESWIG- HOLSTEIN VOM 22.02.1984 AZ.: E 810a - 512.123-60.63 (154) MIT AUFLAGEN UND/~~ODER~~ HINWEISEN ERTEILT.
NORDERSTEDT, DEN 29. OKT. 1984 — STADT NORDERSTEDT, DER MAGISTRAT, (L. SCHMIDT), BÜRGERMEISTER

8. DIE AUFLAGEN ~~WURDEN~~ WIRD DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 20.06.1984 ERFÜLLT. DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT ERLASS DES INNENMINISTERS DES LANDES SCHLESWIG- HOLSTEIN VOM 22.06.1984 AZ.: E 810a - 512.123-60.63 (154) BESTÄTIGT.
NORDERSTEDT, DEN 29. OKT. 1984 — STADT NORDERSTEDT, DER MAGISTRAT, (L. SCHMIDT), BÜRGERMEISTER

9. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.
NORDERSTEDT, DEN 29. OKT. 1984 — STADT NORDERSTEDT, DER MAGISTRAT, (L. SCHMIDT), BÜRGERMEISTER

10. DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN, SIND ~~WORDEN AM 10.05.1984 DURCH~~ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND DIE RECHTSFOLGEN (§ 155 A ABS. 4 BBAUG) SOWIE AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 C BBAUG) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 19.10.1984 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
NORDERSTEDT, DEN 29. OKT. 1984 — STADT NORDERSTEDT, DER MAGISTRAT, (L. SCHMIDT), BÜRGERMEISTER

GEBIET: GEWERBEGEBIET GLASHÜTTE – NÖRDLICHE ERWEITERUNG – ZWISCHEN HUMMELSBÜTTELER STEINDAMM / FUCHSMOORWEG UND HOPFENWEG.

TEXT -TEIL B

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1.1 DIE IM TEIL A ANGEGEBENEN TRAUFHÖHEN BEZIEHEN SICH AUF DIE STRASSENLANDGRENZE IM BEREICH DER ZUGEHÖRIGEN GRUNDSTÜCKSZUFAHRT. — § 9 ABS. 2 BBAUG

1.2 VERKEHRSFLÄCHEN

1.2.1 DIE IM TEIL A ALS LÄNGSPARKSTREIFEN FESTGESETZTEN ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE ENTFALLEN IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN. — § 9 ABS. 1 Nr. 11 BBAUG

1.3 AUSNAHMEN GEM. § 8 ABS. 3 NR. 1 SIND MIT FOLGENDEN EINSCHRÄNKUNGEN ALLGEMEIN ZULÄSSIG — § 1 ABS. 6 NR. 2 BAUNVO

1.3.1 WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER SIND NUR IN FOLGENDEM UMFANG ZUGELASSEN:

FÜR BETRIEBE MIT GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BIS 3.000 QM MAXIMAL EINE WOHNUNG,

FÜR BETRIEBE MIT GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ÜBER 3.000 QM MAXIMAL ZWEI WOHNUNGEN.

1.3.2 DIE NACH 1.3.1 ZUGELASSENEN WOHNUNGEN MÜSSEN BEI GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BIS ZU 3.000 QM BESTANDTEIL DER BETRIEBSGEBÄUDE SEIN; BESONDERE WOHNGEBÄUDE SIND IN DIESEN FÄLLEN NICHT ZUGELASSEN.

1.4 ERHALTUNG DES BAUMBESTANDES UND NEUPFLANZUNGEN

1.4.1 DIE MIT DER PFLICHT ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN BELEGTEN FLÄCHEN SIND IN VOLLER BREITE UNTER VERWENDUNG HEIMISCHER GEHÖLZE (PFLANZENGESELLSCHAFT DER EICHEN-, BIRKEN- UND BUCHENGESELLSCHAFT) MIT HÖCHSTENS 25 % WINTERGRÜNEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN. DIE FESTGESETZTEN EINZELBÄUME SIND ALS SOLITÄRBÄUME (EICHEN, BIRKEN UND BUCHEN) ZU PFLANZEN. — § 9 ABS. 1 NR. 25 BBAUG

DIE PFLICHT ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ENTFÄLLT IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN.

1.4.2 AUF DEN MIT DER BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN BELEGTEN FLÄCHEN IST DER VORHANDENE BEWUCHS ZU ERHALTEN. VORHANDENE ODER DURCH BAUTÄTIGKEIT ENTSTANDENE LÜCKEN SIND GEM. 1.4.1 WIEDER ZU BEPFLANZEN.

1.4.3 ALLE FLÄCHEN AUF DEN EINZELNEN BAUGRUNDSTÜCKEN, DIE NICHT BEBAUT SIND UND NICHT VON WEGEN, STELLPLÄTZEN UND FREILAGERN IN ANSPRUCH GENOMMEN WERDEN, SIND EINZUGRÜNEN UND MIT EINZELNEN BÄUMEN UND STRÄUCHGRUPPEN ZU BEPFLANZEN.

1.4.4 IN DEN PARKSTREIFEN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND STRASSENBÄUME ZU PFLANZEN. ABSTÄNDE JE NACH LAGE DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN ZWISCHEN 20,0 UND 25,0 M.

1.5 EMISSIONSSCHUTZ

1.5.1 IN DEN BAUGEBIETEN A, B UND E DÜRFEN DIE FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGSPEGEL DIE WERTE VON 60 DB(A) TAGS UND 45 DB(A) NACHTS NICHT ÜBERSCHREITEN. — § 9 ABS. 1 NR. 24 BBAUG; § 1 ABS. 4 BAUNVO

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN — § 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG

2.1.1 STRASSENFRONTEN UND VON DER STRASSE AUS SICHTBARE SEITENFLÄCHEN SIND MIT WITTERUNGS- UND FARBBESTÄNDIGEN MATERIALIEN ZU GESTALTEN. — § 14 LBO

2.2 EINFRIEDIGUNGEN

2.2.1 AN DEN STRASSENGRENZEN SIND NUR SOCKELMAUERN MIT EINER HÖHE BIS 0,40 M, ERGÄNZT DURCH PFEILER BIS INSGESAMT ZU EINER HÖHE VON 0,70 M SOWIE ZWISCHEN DEN PFEILERN HOLZ-, DRAHT- ODER GITTERKONSTRUKTIONEN ZULÄSSIG. — § 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG; § 14 LBO

2.2.2 AN DEN STRASSENGRENZEN, JEDOCH HINTER DEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BBAUG MIT DER PFLICHT ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN BELEGTEN FLÄCHEN UND AN DEN ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DRAHTZÄUNE BIS ZU EINER HÖHE VON 2,0 M ZULÄSSIG.

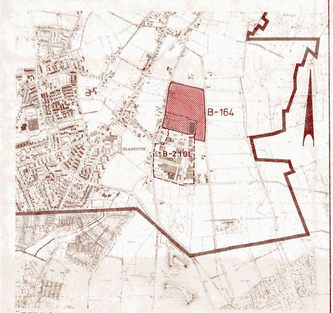
2.3 WERBEANLAGEN

2.3.1 WERBEANLAGEN AN GEBÄUDEN DÜRFEN DIE SENKRECHTEN UND HORIZONTALEN BAUGLIEDER WEDER ÜBERSCHREITEN NOCH ÜBERSCHNEIDEN. — § 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG; § 14 LBO

2.3.2 FREISTEHENDE WERBEANLAGEN DÜRFEN DIE HÖHE VON 3,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

2.3.3 UNZULÄSSIG SIND:

A) WERBEANLAGEN MIT WECHSELNDEM UND BEWEGTEM LICHT
B) LICHTWERBUNG MIT GRELLEN FARBEN.



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:20 000

STADT NORDERSTEDT	
611	PLANUNGSABTEILUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 164 NORDERSTEDT	
GEBIET: GEWERBEGEBIET GLASHÜTTE (NÖRDLICHE ERWEITERUNG)	
PLAN NR.	
ENTWURF:	BEARBEITET / GEZEICHNET / GEÄNDERT / GEÄNDERT / GEÄNDERT
NAME	
DATUM	
MASSSTAB 1:1000	NORDERSTEDT, DEN