

# SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 110

## GEBIET: WESTL. ROMINTENER WEG / NÖRDL. STONSDORFER WEG / SÜDL. LANGENHARMER WEG

### 19. [VEREINFACHTE] ÄNDERUNG

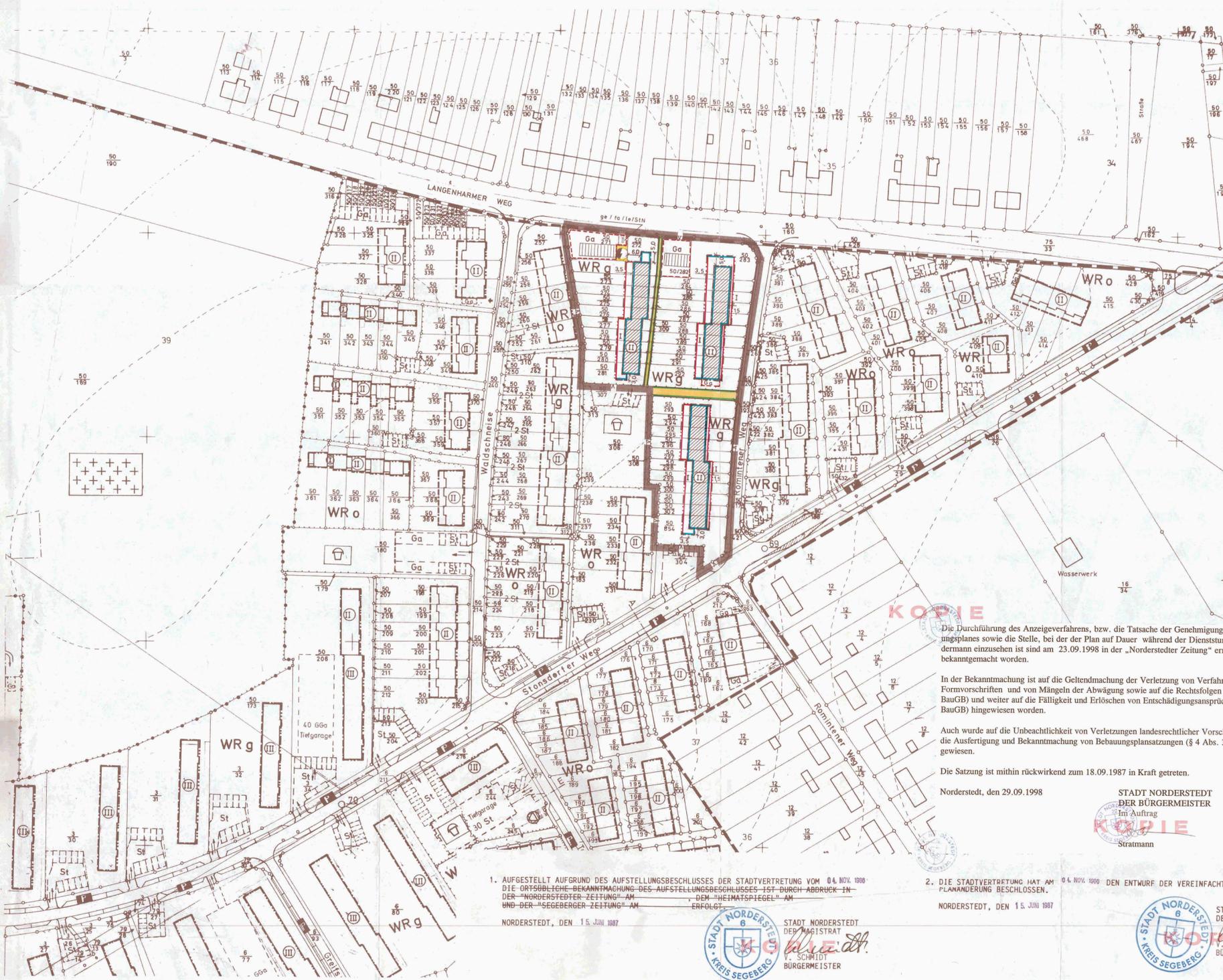
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1977 BGBl. I S. 1763

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

AUFGUND DES § 40 IN VERBINDUNG MIT § 13 BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.08.1978 (BGBl. I S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.2.1986 (BGBl. I S. 265) IN VERBINDUNG MIT § 82 DER LANDESBBAUORDNUNG (LBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 24.02.1983 (GESETZ UND VERORDNUNGSBLATT FÜR SCHLESWIG-HOLSTEIN SEITE 86), WIRD NACH BE-SCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 28. MAI 1987 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 110 - NORDERSTEDT - 19. (VEREINF.) ÄNDERUNG, GEBIET: WESTL. ROMINTENER WEG / NÖRDL. STONSDORFER WEG / SÜDL. LANGENHARMER WEG

#### ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
<b>1. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)</b>		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 110	§ 9 ABS. 7 BBAUG
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 19. (VEREINF.) ÄNDERUNG	
	<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG
	REINE WOHNGEBIETE	§ 3 BAUNVO
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 11
	STRASSENREGENZUNGSLINIE	
	<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND ALS HÖCHSTGRENZE	§ 16 FF BAUNVO
	GESCHLOSSENE BAUWEISE	
<b>2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	OBERBAUBARE UND NICHTOBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG
	BAUGRENZEN	§ 23 BAUNVO
	MIT GEH-(ge), FAHR-(fa) UND LEITUNGSRECHTEN BAULINIEN ZUGUNSTEN DER STADT NORDERSTEDT (STN)	§ 9 ABS. 1 NR. 21 BBAUG
	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN-TRAFO FLÄCHEN FÜR GARAGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 4 BBAUG
	FLÄCHEN FÜR GARAGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 12 BBAUG
	FLÄCHEN FÜR GARAGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 4 BBAUG
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	



#### TEIL B - TEXT

- Für den Geltungsbereich der 19. Änderung gelten ausschließlich nachfolgende Festsetzungen:
- Die Anbauten sind mit Flachdächern ohne Dachüberstände zu versehen; die Traufhöhe darf max. 3,00 m betragen.
  - Die Fassadengestaltung ist für die Anbauten dem Hauptgebäude anzupassen.
  - Die Nutzung der Dachfläche der Anbauten als Terrasse für das Obergeschoß ist unzulässig.
  - Terrassentrennwände sind als Sichtschutz zum Nachbarn nur max. 3,00 m tief und 2,00 m hoch zulässig. Als Material sind nur Mauerwerk bzw. Holzände zugelassen. Nach Errichtung der rückwärtigen Anbauten sind keine weiteren baulichen Terrassenabgrenzungen zulässig.
  - Schuppen, Gartengerätehäuschen u. ä. Nebenanlagen sind bei den Hausgruppen bis zu einer Größe von 10 m<sup>2</sup> zulässig. Sie dürfen außerhalb der überbaubaren Flächen liegen.
  - Auf den Baugrundstücken, soweit sie an eine befahrbare öffentliche Fläche grenzen bzw. über eine öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt verfügen, sind Garagen/Carport/Stellplätze insoweit zulässig, wenn dadurch aufgrund der Zufahrten keine Parkplätze im öffentlichen Straßenraum verloren gehen und ausreichende Sichtverhältnisse an den Zu- und Ausfahrten bestehen. Die Fassaden sind in der Fassadengestaltung der Hauptgebäude anzupassen; Carports müssen aus Holz sein.
  - Die rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen zu den Straßen und Wohnwegen hin dürfen nur mit Hecken bis 1,20 m Höhe und grundstücksseitig dahinter stehenden Drahtzäunen bis zu 0,80 m Höhe versehen werden.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens, bzw. die Tatsache der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann einzusehen ist sind am 23.09.1998 in der „Norderstedter Zeitung“ erneut ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Auch wurde auf die Unbeachtlichkeit von Verletzungen landesrechtlicher Vorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung von Bebauungsplansatzungen (§ 4 Abs. 3 GO) hingewiesen.

Die Satzung ist mithin rückwirkend zum 18.09.1987 in Kraft getreten.

Norderstedt, den 29.09.1998

STADT NORDERSTEDT  
DER BÜRGERMEISTER  
Im Auftrag  
Stratmann

1. AUFGESTELLT AUFGUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 04. NOV. 1988 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABRUCK IN DER „NORDERSTEDTER ZEITUNG“ AM ..., DEM „HEIMATSPIEGEL“ AM ... UND DER „SEEBERGER ZEITUNG“ AM ... ERFOLGT.

NORDERSTEDT, DEN 15. JUNI 1987

STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT  
V. SCHMIDT  
BÜRGERMEISTER

2. DIE STADTVERTRETUNG HAT AM 04. NOV. 1988 DEN ENTWURF DER VEREINFACHTEN BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG BESCHLOSSEN.

NORDERSTEDT, DEN 15. JUNI 1987

STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT  
V. SCHMIDT  
BÜRGERMEISTER

3. DEN EIGENTÜMERN DER VOM DER ÄNDERUNG BETROFFENEN UND BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 18. DEZ. 1988 UND VOM 31.10.1987 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEBEBEN.

NORDERSTEDT, DEN 15. JUNI 1987

STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT  
V. SCHMIDT  
BÜRGERMEISTER

4. DIE VEREINFACHTE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DEM TEIL A - PLANZEICHNUNG - UND DEM TEIL B - TEXT -, WURDE AM 28. MAI 1987 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUR BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 28. MAI 1987 GEBILLIGT.

NORDERSTEDT, DEN 15. JUNI 1987

STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT  
V. SCHMIDT  
BÜRGERMEISTER

5. DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DEM TEIL A - PLANZEICHNUNG - UND DEM TEIL B - TEXT -, WURDE AM 03. SEP. 1987 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND DIE RECHTSFOLGEN (§ 155 A ABS. 4 BBAUG) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 04. SEP. 1987 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

NORDERSTEDT, DEN 15. SEP. 1987

STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT  
V. SCHMIDT  
BÜRGERMEISTER

6. DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 04. SEP. 1987 ERFÜLLT. DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT ERLAß DES INNENMINISTERS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN VOM 03. SEP. 1987 BESTÄTIGT.

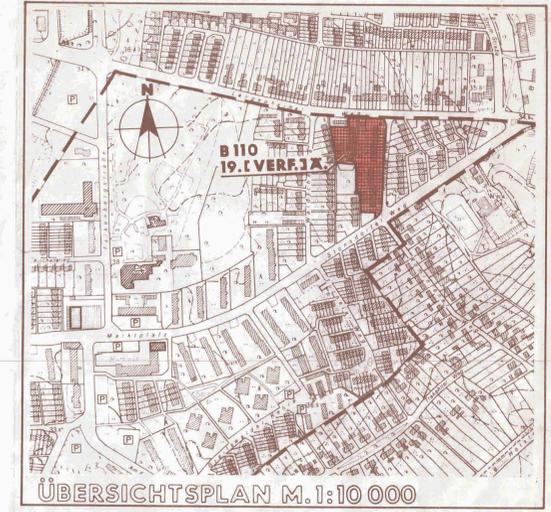
NORDERSTEDT, DEN 15. SEP. 1987

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 15. SEP. 1987

STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT  
V. SCHMIDT  
BÜRGERMEISTER



<b>STADT NORDERSTEDT 611 PLANUNGSABTEILUNG</b>						
BEBAUUNGSPLAN NR. 110 NORDERSTEDT 19. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG						
GEBIET: WESTL. ROMINTENER WEG / NÖRDL. STONSDORFER WEG / SÜDL. LANGENHARMER WEG						
PLAN-NUMMER	BEARBEITET	GEZEICHNET	ERGÄNZT	GEÄNDERT	GEÄNDERT	GEÄNDERT
ENTWURF	DEUTENBACH	WIENECKY				
DATUM	5.8.1986		27.4.1987			
MASZSTAB	NORDERSTEDT, DEN					