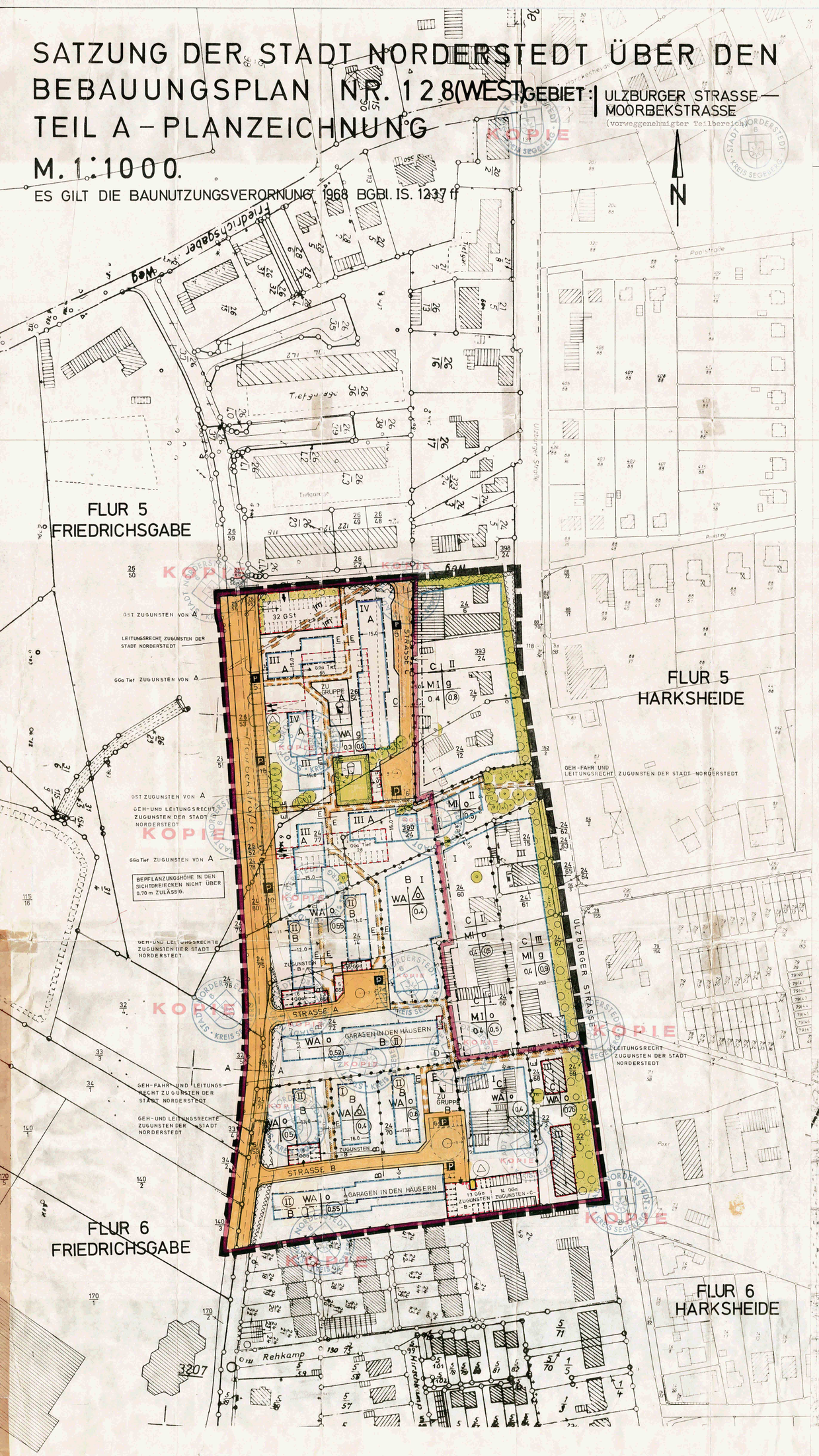
SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 128 (WEST) TEIL A – PLANZEICHNUNG

GEBIET: ULZBURGER STRASSE — MOORBEKSTRASSE
(vorweggenehmigter Teilbereich)

M. 1:1000.

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



SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 128 NORDERSTEDT

Aufgrund des § 1o Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.196o (BGBl. I Seite 341) und des §1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 1o.4.1969 (GVOBl Schl.-Holst., Seite 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9.12.196o (GVOBl.Schl.-Holst., Seite 198) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 28. JUNI 1977 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 128 im Gebiet Ulzburger Straße – Moorbekstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Texteil (Teil B), erlassen; der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 128 ist in der Planzeichnung gemäß Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl.1, Seite 21).

TEIL B TEXT

1 Gestaltung der baulichen Anlagen

a) Satteldächer sind nur mit einer Neigung von 20 – 40° zulässig

2 Weitere Festsetzungen:

a) Gemäß § 1 (4) BauNVO sind Ausnahmen gemäß §§ 4(4) und 4 (3) BauNVO nicht zulässig.

b) Alle Flächen auf den Baugrundstücken, die nicht von Wegen in Anspruch genommen werden, sind gärtnerisch zu gestalten.

c) Innerhalb der Sichtfreihalteflächen sind Einfriedungen und Bepflanzungen über 0,70m Höhe nicht zulässig.

Gemäß § 31 BBauG. sind nur Ausnahmen zulässig:

1.) Gemäß § 4 (3) 1 und 2 BauNVO.

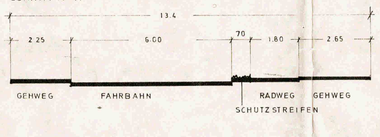
2.) Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO (Trafostation)

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

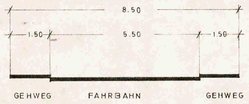
STRASSENQUERSCHNITTE

M. 1:100

MOORBEKSTRASSE
SCHNITT A-A



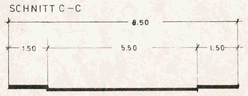
STRASSE A u. B.
SCHNITT B-B



GEHWEG D
SCHNITT D-D

MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN BELASTET

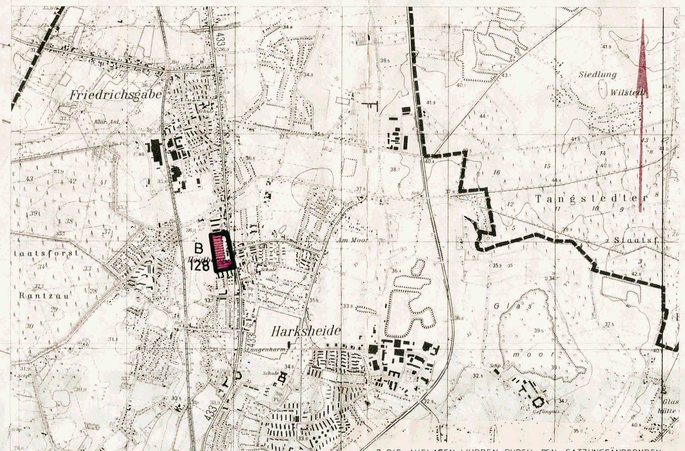
STRASSE C.
SCHNITT C-C



GEHWEG E
SCHNITT E-E

MIT GEH-UND LEITUNGSRECHTEN BELASTET

DIE UNTERTEILUNGEN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN (STRASSENQUERSCHNITTE) SIND NICHT GEGENSTAND DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.



LAGEPLAN
M 1: 25 000

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.5 BBauG
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B128-TEIL WEST-	§ 9 Abs. 1 Nr.1a BBauG
	Art der baulichen Nutzung	
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiete	§ 6 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. (0.8)	Geschoßflächenzahl	§§ 16 ff BauNVO
z.B. 0.4	Grundflächenzahl	
	Grenze unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 4 BauNVO
	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr.1b BBauG
o	Offene Bauweise	
△	Nur Einzel und Doppelhäuser zulässig	
g	Geschlossene Bauweise	
	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
	Baulinien	§ 23 BauNVO
	Baugrenzen	
	Stellung der baulichen Anlagen = Firstrichtung	
Ga / GGa, GSt	FLÄCHEN FÜR: GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE (GSt) GARAGEN (Ga) GEMEINSCHAFTSGARAGEN (GGa) GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGEN (GGa Tief)	§ 9 Abs. 1 Nr.1e BBauG.
P	Verkehrsflächen einschl. der öffentlichen Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr.3 BBauG
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr.3 BBauG
	Mit Leitungs- bzw. Geh- und Leitungs bzw. Geh-Fahr-und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und der Stadt Norderstedt.	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BBauG
	Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr.15 BBauG
	Bindung für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr.16 BBauG
a) b)	a) GRÜNFLÄCHE (SPIELPLATZ) b) FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN (KINDERSPIELPLATZ)	§ 9 Abs. 1 Nr.8+13 BBauG
	Grundstückseinfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr.1e BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	GRÜNFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr.8 BBauG.
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN -UMFORMERSTATION-	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Vorhandene Grundstücksgrenzen	
z.B. 24/55	Flurstücksbezeichnungen	
	Künftig fortfallende bauliche Anlagen die bis zur planmäßigen Nutzung des Grundstückes bestehen bleiben können	
	In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke	
	Fortfallende Grundstücksgrenzen	
	SICHTFREIHALTEFLÄCHEN	
A bzw. B bzw. C	Gruppenzugehörigkeit von Gebäuden	

1. ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN §§ 8 u. 9 BBauG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGS-BESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 28. MAI 1977

NORDERSTEDT, DEN 20. OKT. 1977

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT

BÜRGERMEISTER

2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 25.10.76 BIS 25.11.76 NACH VORHERIGER AM 14.10.76 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

NORDERSTEDT, DEN 20. OKT. 1977

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT

Bürgermeister

3. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 13. OKT. 1977 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

13. OKT. 1977

Regierungsvermessungsdirektor

4. DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 28. JUNI 1977 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 28. JUNI 1977 GEBILLIGT.

NORDERSTEDT, DEN 20. OKT. 1977

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT

BÜRGERMEISTER

5. DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE NACH § 11 BBauG MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 1. AUG. 1978 Az.: IV 810 a-512.113-60.63 (128) —MIT AUFLAGEN— ERTEILT.

NORDESTEDT, DEN 17. NOV. 1978

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT

BÜRGERMEISTER

6. DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) IST AM 1. NOV. 1979 MIT DER BEWIRKTEN BEKANNTMACHUNG SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÖNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.

Norderstedt, den 16. JUNI 1980

STADT NORDERSTEDT
Der Magistrat

Bürgermeister

7. DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 10. OKT. 1979 ERFÜLLT. DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 9. JAN. 1979 Az. IV 810a-512.113-60.63 (128) BESTÄTIGT.

NORDERSTEDT, DEN 23. AUG. 1979

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT

BÜRGERMEISTER

8. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

NORDERSTEDT, DEN 23. AUG. 1979

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT

BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN Nr. 128 (TEIL WEST)
NORDERSTEDT

MASSTAB 1:1000

KOPIE