

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1990

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1.1 IN DEN BAUGEBIETEN A 1 BIS A 10, B UND C SIND DIE GEMÄSS § 3 ABS. 3 ZIFFER 1. UND 2. BAUVO AUSNAHMSWEISE ZULASSIGEN NUTZUNGEN NICHT BESTIMMT! DES BEAUFKUNFTSPLANES (§ 1 ABS. 6 ZIFFER 1. BAUVVO).

1.1.2 IN DEN BAUGEBIETEN A 1 BIS A 10 UND C SIND JE WOHNHAUSDE MAXIMAL ZWEI WOHNNUNGEN ZULASSIG (§ 9 ABS. 1 ZIFF. 6 BAUVVO).

1.2 NEBENANLAGEN

1.2.1 REI DEN UNMITTELBAR AN DER TANNENALLEE, FELDSTRASSE, DER STRASSE AM HANGEL UND DER STRASSE ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN LIEGENDEN GRUNDSTÜCKEN; D.H.: IN DEN BAUGEBIETEN A 1, A 3, A 4, A 5, A 6 UND A 8 SONNE IN DEN BAUGEBIETEN B UND C SIND IN DEN VORGARTEN, D. H., IN DEN FLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENBEGRÜNDLICHKEIT UND DEM VERORDNETEN BAUBEREICH, IMMERGEORDETET NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1. BAUVNO NICHT ZULASSIG. DIES GILT AUCH FÜR BAULICHE ANLAGEN, DIE GEMÄSS § 8 ABS. 8. LBO TRIBUS VON SCHLEIFST-HOLSTEIN IN DEN ABSTANDEN LIEGEN ZULASSIG SIND ODER ZULASSEN WERDEN KÖNNEN. SONST UNT ZIFFER 1.3 NICHT ANDERES FESTGEGESATZT IST (§ 22 ABS. 5 SATZ 2 BAUVNO).

1.2.2 AUF DEN NICHT VON ZIFFER 1.2.1 ERFASSTEN FLÄCHEN DER DOX. GEHÖRANTEN UNTERGE ORDNETE NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1. BAUVNO AB JE EINER GRÖSSE VON MAXIMAL 12 QM UMBAUTEN RAUMS ALLEGOREN ZULASSIG (§ 9 ABS. 1 ZIFF. 1 BAUVVO).

1.2.3 ANTEHEN-PUNKTSMAß N.A. NEBENANLAGEN SIND IN ALLEN BAUGEBIETEN NUR BIS ZU EINER HOHE VON 5 M. GEMEISS VOM MASSSTAB ZULASSIG (§ 9 ABS. 1 ZIFF. 1 UND ABS. 5 BAUVVO).

1.3 STELLPLATZE, GARAGEN, CARPORTS

1.3.1 REI DEN UNMITTELBAR AN DER TANNENALLEE, FELDSTRASSE UND DER STRASSE AM HANGEL GELIEGENEN GRUNDSTÜCKEN, D. H., IN DEN BAUGEBIETEN A 1, A 3, A 4, A 5, A 6, A 8 UND A 10 SONNE IN DEN BAUGEBIETEN B UND C SIND GARAGEN, CARPORTS UND STELL-PLATZE MIT MINDESTENS EINES GRUNDSTÜCKSTREIFENS ZULASSIG, DEN VON DER STRASSENBEGRÜNDLICHKEIT MINDESTENS 0,5 M. REIN, MAXIMAL 20,0 M. ENTFERNT LIEGT (§ 22 ABS. 9 BAUVNO).

1.4 VEGETATION, NATUR, UND LANDSCHAFT

1.4.1 DIE VORGARTEN DER BAUGRUNDSTÜCKE SIND MIT AUSNAHME DER GRUNDSTÜCKE ZU FAHRTEICHERNISCH ZU GESTALTEN UND MIT BAUMEN, STRÄUCHERN, SONNIE KASKEN ZU BEPFLANZEN (§ 9 ABS. 17 PARR 25 A BAUVVO).

1.4.2 ALS GRUNDSTÜCKSGEWINNUNG ZU DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND IN DEN BAUGEBIETEN A 1, A 3, A 4, A 5, A 6, A 8 UND C HEKEN AUS HEMISCHEN LAUBHÖLZERN BIS ZU EINER HOHE VON MAXIMAL 2,0 M. ANZUPFLANZEN (§ 9 ABS. 1 ZIFFER 25 A BAUVVO).

1.4.3 DIE NICHT VON ZIFFER 1.4.2 ERFASSTEN GRUNDSTÜCKSRANDEN SIND IN ALLEN BAUGEBIETEN EINZUZUHEIN (§ 9 ABS. 1 ZIFFER 25 A BAUVVO).

1.4.4 DIE PFLICHT ZU ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN ERFALLT IN BEZIEH DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN REIN, GRUNDSTÜCKSGRÄNZEN.

1.4.5 DAS ANFALLENDE OBERFLÄCHENMASS VON DACHFLÄCHEN UND ALLEN PRIVATEN BEFESTIGTEN FLÄCHEN, VON DENEN KEIN EINTRAG VON SCHADSTOFFEN IN DAS GRUNDWASSER ZU ERWARTEN IST (Z. B.: N.I. NIET BEFAHRRBAR: MOHNRIDE, TERRASSEN), IST AUF DEN ÜNBELIERTEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSCHÖNERN (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUVVO).

1.4.6 DAS AUF PRIVATEN VERKEHRSFLÄCHEN (STELL-PLATZE, ZUFUHRTEIC) ANFALLENDE OBERFLÄCHENMASS IST AUF DEM GRUNDSTÜCK AUF EINER BELASTET ROHDÜNDE ZU VERSCHÖNERN (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUVVO).

1.5 OBERFLÄCHENMASS DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN (STRASSEN, PARK- PLATZE, LAUBHÖLZER, SONNIE GRUNDSTÜCKSGRÄNZEN)

1.5.1 AUSGLEICHSMÄSSIG FÜR ENDSCHNEIDUNG NATURLICH UND LANDSCHAFT, DIE AUF DER GRUNDLAGE DES BEAUFKUNFTSPLANES NR. 25 - NORDERSTEDT - ZU ERWARTEN SIND, SIND IM BEAUFKUNFTSPLAN NR. 40 - NORDERSTEDT - ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG, GEBIET: HARKSHÖRN - NORD / AM STAMMES IN TEIL A - PLATZGEWÖHNUNG - UND TEIL B - TEXT - ZIFFER 15.6 FESTGEGESATZT UND DEN BAUGRUNDSTÜCKEN IN DEN BAUGEBIETEN A 2, A 7 UND A 10 MIT DEN FESTGEGESATZTEN ZUFUHRTEIC (REIN, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN) ZUGEOBDNET. DIESE ZUGEOBDNET IST GRUNDLAGE FÜR DIE ERHEBUNG VON KOSTEN ERSTATTUNGSBETRÄGEN GEMÄß SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DIE ERHEBUNG VON KOSTENERSTATTUNGSBETRÄGEN FÜR AUSGLEICH- UND ERSATZNAHMEN VOM 20.03.1996. (BIA 00 SATZ 19/01 BAUVVO).

1.6 SICHTFREIHALTERFLÄCHEN

1.6.1 IN DEN SICHTFREIHALTERFLÄCHEN SIND BAULICHE ANLAGEN UND BEWEGUNG ÜBER 0,70 M. HOHE NICHT ZULASSIG.

2. BAUVORUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUVVO I. V. M. § 24 Z. 2 ABS.)

2.1 AUZEPER ORNSTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

2.1.1 IN DEN BAUGRUNDSTÜCKEN A 1, A 3, A 4, A 5, A 6, A 8 UND C SIND BEI DEN HAUPTEINGANGEN NUR SATTELDACHER ODER KRÖPPELWAUDSCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON MINDESTENS 35 GRAD ZULASSIG.

AUFGUND DES § 10 DES BAULEISPRUCHES (RAUBIG) IN DER FASSUNG VOM 06.12.1986 (BGBl. I S. 2528) SOWIE NACH § 92 DER LÄNDELSABORDNUNG VOM 11.07.1994 (GVBl. Nr. 34) H-L S. 86 UND NACH § 10 DES BAULEISPRUCHES DURCH DIE STAATVERFAHRUNG VOM 21.04.1996 UND NACH DURCHFÜHRUNG DER VERÄNDERUNG VOM 11.07.1994 (GVBl. Nr. 34) H-L S. 86 UND NACH § 10 DES BAULEISPRUCHES FOLGENTE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 215:

NÖRDERSTEDT - FÜR DAS GEBIET: "TANNENALLEE/A.M. HANGEL", ÖSTLICH TANNENALLEE, NÖRDLICH FELDSTRASSE UND WESTLICH AM HANGEL BZW. LÖW. WITTMORKE, BESTEHEND AUS DEM TEIL A - PFLANZENGRIENIG - UND DEM TEIL B - TEXT -, ERLASSEN:

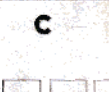
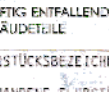
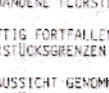
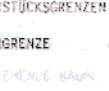
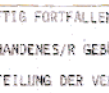
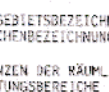
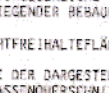
PLANZUGLEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSZUGLEGE
	1. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNG NORMATIVEN INHALT.)	
	GRENZE DES BÄUMLICHEN GEBIETES DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 ABS. 7 BAUGB
	ART UND MASS DER BÄUMLICHEN NUTZUNG	
WR	REINES WOHNGEBIET	§ 3 BAUNVO
I	ZML. DER VOLLGESCHOSSE	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB 1. V. M. § 15 ABS. 2 NR. 3 BAUNVO
z.B. 0,22	GRUNDFLÄCHENZML. (GRZ)	§ 26 ABS. 2 NR. 1 BAUNVO
z.B. 	GESCHOSSFLÄCHENZML. (GFZ)	§ 16 ABS. 2 NR. 2 BAUNVO
	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE	
	BAUGEBIETE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB 1. V. M. § 23 BAUNVO
	BAUWEISE	
	NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
	VERKEHRSFÄCHEN	
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
	GRUNDSTÜCKSEIN- BZW. -AUSSAHRT	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN	§ 9 ABS. 1 NR. 25B BAUG
	ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME	§ 9 ABS. 1 NR. 25B BAUG

SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT GEH.-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGR.
ZUGANGSWEISER DER STADT NORDRHEIN-
LAND UND DEUTSCHER BUNDESPÖST
ZU DEKLASSIFIZIEREN

ABGRENZUNG VERSCHIEDLICHER § 1 ABS. 4
NUTZUNG § 15 ABS. 5 BAUGRUND

	VORHANDENE BAUTILLEN ANZEIGEN
	KÜNSTIG ENTFALLENE GEBÄUDE ODER GEBÄUDETEILE
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
	KÜNSTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
	IN AUSSICHT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZEN
	FLURGRENZE
	NE ZU ZEICHNENDE BAUPH.
	KÜNSTIG FORTFALLENDE BAUME
	VORHANDENES/R GEBÜSCH/AUSWAHL
	AUFTEILUNG DER VERKEHRSLÄCHEN
	BAUGEBIETSBEZEICHNUNG BZW. FLÄCHENBEZEICHNUNG
	GRENZEN DER KÄRMELNACH- ODER FANGBREMSE ANLIEGENDE BEHAUPTUNGSPÄNE
	STICHFRIEHLÄCHEN
	LAGE DER DARGESTELLTEN VERANSSCHULUNG

10 Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 06.07.1998 dem Innenminister angezeigt worden.
Dieser hat mit Erlass vom 16.10.1998, Az.: IV 642-512.113-60.63(215), erklärt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

STADT NORDERSTEDT
Große
Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - wird

STADT NORDERSTEDT
Große
Bürgermeister

12 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan

bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geldverminderung der Verletzung von Wertung- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fiktivität und Entstehen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auch wurde auf die Unbeschäftlichkeit von Verletzungen (andersrechtlicher Vorschriften) über die Ausfertigung und Bekanntmachung von Rebauschungsentscheidungen (§ 4 Abs. 2 GO) hingewiesen. Die Satzung ist **nicht am 02. 4. 92 in Kraft getreten**.

Bürgermeister
Güte

This map shows a street grid with 1st and 2nd Streets running horizontally. A vertical street, likely Main Street, intersects them. The area is divided into numerous small, rectangular property lots, many of which are numbered. A large, irregularly shaped building complex is situated on the east side of the intersection, near the corner of 2nd Street. The map is oriented with North at the top.

117
 118-NA
 149

ÜBERSICHTSPLAN M.1:5000

STADT NORDERSTEDT 611	PLANUNGSABTEILUNG
	B 245 NORDERSTEDT

					ÖSTLICH TANNENALLEE, NÖRDLICH FELDSTRASSE UND WESTLICH AM HANGE BZW. LUTT WITTMÖR
		GEANDERT	BEZUGNEHMT	ERGÄNZT	GEANDERT

Масштаб	1:1000
---------	--------