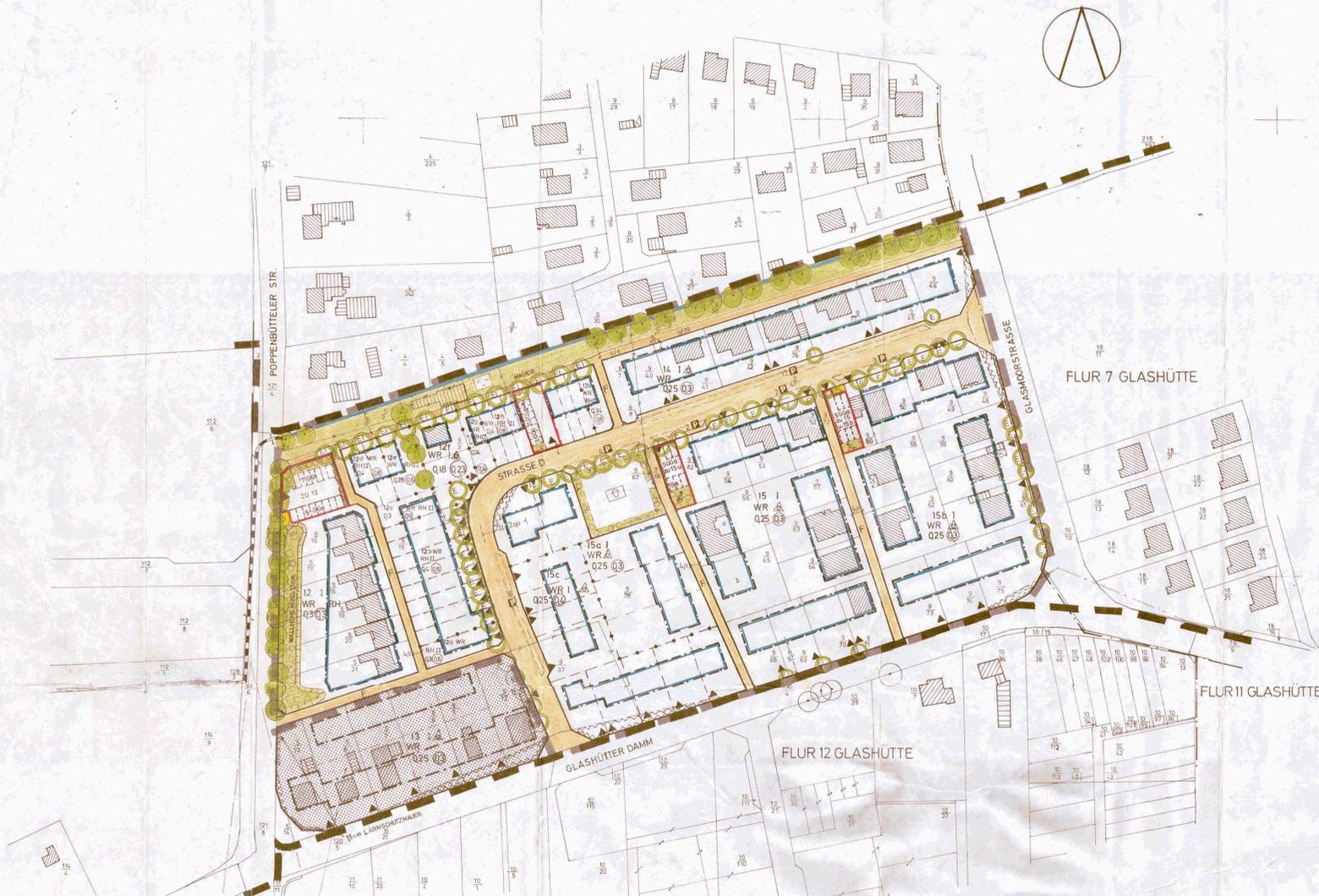


# SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 146

## 1. ÄNDERUNG

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1977 (BGBl. I S. 1763 ff)

### TEIL A PLANZEICHNUNG M = 1:1000



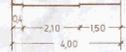
IN DIESEM GEBIET WERDEN FÜR DIE BEBAUUNG MASSNAHMEN ZUR REDUZIERUNG DER LÄRMSCHWELLE AUF DEN PLANUNGSRICHTIGKEIT DER DIN 18 005 (VORGANG VOM APRIL 78) NACH DER DIN 4109 IN DER VERBINDUNG MIT DEN RICHTLINIEN FÜR BAULICHE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ GEGEN AUSSEN-LÄRM FESTGESETZT.

STRASSENQUERSCHNITTE M=1:100

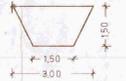
STRASSE D (EIDERSTRASSE)



FUSSWEG

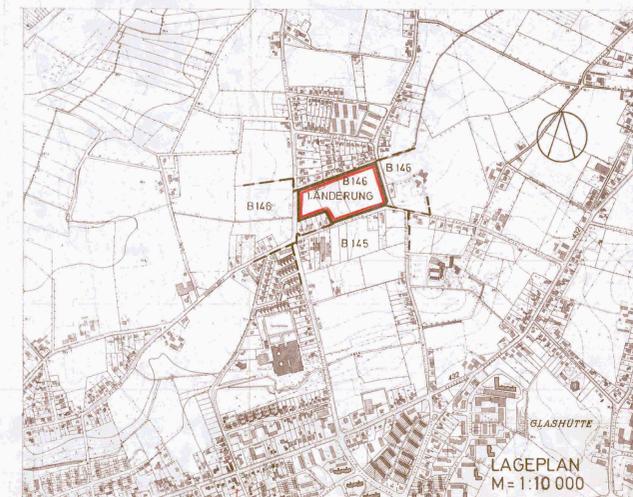


VORH. BEEK HINTER DER TWIETE



### GEBIET: BEEK HINTER DER TWIETE

ZEICHNERKLÄRUNG PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
<b>I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)</b>		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 7 BBauG
	GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG	§ 9 Abs. 7 BBauG
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
WR	REINE WOHNGEBIETE	§ 3 BauNVO
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
WS	KLEINWONUNGSAREALE	§ 2 BauNVO
MI	MISCHGEBIET	§ 6 BauNVO
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
Z.B. II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ALS HÜCHSTGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
Z.B. 0,1	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
Z.B. 0,2	GRUNDSTÜCKENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	BAUWEISE	§ 22 BauNVO
	OFFENE BAUWEISE/EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 22 Abs. 3 BauNVO
	REIHENHÄUSER (ABWEICHENDE BAUWEISE)	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	ÖBERBAUBARE UND NICHT ÖBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	BAUGRENZEN	§ 23 BauNVO
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN Gga - GEMEINSCHAFTSGARAGEN Gst - GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 4+22 BBauG
	VERKEHRSPHÄNEN EINSCHL. DER ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	FUSSWEG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
	ANPFLANZUNGSGEBOT	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
	PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
	BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNGEN UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
	SPIELPLATZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	GRUNDSTÜCKSEINFAHRTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
	BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON a. FLÜSSKARMSERN b. VERROHRTEN GEWÄSSERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
	VERSORGUNGSFLÄCHE / UMFORMSTATION	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
	GRÖNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	PARKANLAGE	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	KÖNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN, DIE BIS ZUR PLANMÄSSIGEN NUTZUNG DES GRUNDSTÜCKES BESTEHEN BLEIBEN KÖNNEN	
	FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	E = EBERESCHE EI = EICHE	
	SICHTDREIECK	
	FLÜRGRENZE	
	BÜSCHUNG	



AUFGRUND DES § 10 DES BUNDEBAUGESETZES (BBauG) VOM 11. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2756) UND DES § 1 DES GEGENSTÄNDLICHEN FESTSETZUNGSVERORDNUNG VOM 10. APRIL 1969 (GVBl. Schl.-H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBauG VOM 9. DEZ. 1960 (GVBl. Schl.-H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 20. SEP. 1979 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 146, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:

#### TEIL B TEXT

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
1.1 GEMÄSS § 1 (4) BAUNVO WIRD FESTGESETZT, DASS DIE AUSNAHMEN GEMÄSS § 4 (3) NR. 3, 4, 5 NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND.	§ 9 (1) 1 a BBauG
1.2 NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 (1) BAUNVO SIND AUSGESCHLOSSEN.	§ 9 (1) 1 a, 1 b BBauG
1.3 NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 (2) BAUNVO SIND ZUGELASSEN.	§ 9 (1) 1 a, 1 b BBauG
1.5 BEPFLANZUNG	§ 9 (1) 15 BBauG
1.5.1 ALLE FLÄCHEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN, DIE NICHT VON WEGEN IN ANSPRUCH GENOMMEN WERDEN, SIND ZU BEPFLANZEN. IN SICHTDREIECKEN DARF DIE BEPFLANZUNG DIE HÖHE VON 0,7 M NICHT ÜBERSCHREITEN.	
1.5.2 AUF GRUNDSTÜCKEN, DIE AN DIE ÖFFENTLICHE GRÖNANLAGE "GRÖNZE BEEK AN DER TWIETE" ANGRENZEN, SOLLEN IN DIESEM GRENZBEREICH NUR HEIMISCHE GEHÖLZE (EICHEN-HAINBUCHENGESellschaft) ANGEPLANTZT WERDEN.	§ 9 (1) 15 BBauG
1.5.3 DIE ABSCHIRMUNGSPFLANZUNGEN FÜR DIE STELLPLATZ- UND GARAGENANLAGEN SIND IN DER GRUNDSTRUKTUR DER HEIMISCHEN GEHÖLZE - DAVON 80% WINTERGRÖNEN - ZU BEPFLANZEN.	§ 9 (1) 15 BBauG
1.5.4 DIE ÖFFENTLICHEN GRÖNANLAGEN SIND MIT HEIMISCHEN GEHÖLZEN (EICHEN-HAINBUCHENGESellschaft) ZU BEPFLANZEN. BEI DEN PFLANZUNGEN IM KANDBEREICH ZU ANDEREN NUTZUNGEN SIND 40% WINTERGRÖNEN GEHÖLZE ZU VERWENDEN.	
1.5.5 DIE UMPFLANZUNG DER SPIELPLÄTZE IST MIT HEIMISCHEN GEHÖLZEN OHNE GIFTIGE TEILE VORZUNEHMEN. DIE SÜDSEITE IST VON GROSSEHÖLZEN FREI ZUHALTEN.	§ 9 (1) 15 BBauG
1.5.6 DIE SCHUTZMÄULE ENTLANG DER POPPENBÜTELER STRASSE SIND MIT HEIMISCHEN GEHÖLZEN - DAVON 80% WINTERGRÖNEN - ZU BEPFLANZEN.	§ 9 (1) 15 BBauG
<b>2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	
2.1 AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN	§ 14 LBO
2.1.1 FLACHDÄCHER (0° - 20°) ERHALTEN. DIE GRUNDSTÜCKE a, b, c, d (GEBIET 15).	§ 14 LBO
ALLE GEMEINSCHAFTSGARAGEN SOWIE DIE GEBIETE 8 + 9.	§ 9 (1) 1 b BBauG
2.1.2 IN DEN ÜBRIGEN GEBIETEN SIND WALM- UND SATTELDÄCHER ZULÄSSIG.	§ 9 (1) 1 b BBauG
2.1.3 SOCKEL SIND NUR IN EINER HÖHE VON 25 CM ZULÄSSIG, BEZOGEN AUF HINTERKANTE FUSSWEG.	§ 14 LBO

1. ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN §§ 8 UND 9 BBauG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 19.9.1978 NORDERSTEDT, DEN 8. OKT. 1979

2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 23.10.1978 BIS 23.11.1978 NACH VORHERIGER AM 13.10.78 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS BEDEUKENDE UND ANSICHTLICH IN AUSLEGNUNGSPRIST GELTENDE GEMACHT WERDEN KÖNNEN, WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGEGLEGEN.

3. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 20. SEP. 1979 SOWIE DIE GEMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHTATZT.

4. DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 20.11.1979 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 20.11.1979 GEBILDET.

5. DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE NACH § 11 BBauG MIT ERLAUSS DES INNEN-MINISTERS VOM 1. NOV. 1979 AZ: IZ 8/0 - 542/45 - 60 43 (44) MIT AUFLAGEN ERTEILT.

6. DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) IST AM 18. NOV. 1979 MIT DER BEWIRKTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGNUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.

7. DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGS-ÄNDERNDEN BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 7. MAI 1980 MIT ERLAUSS DES INNEN-MINISTERS VOM 1. NOV. 1979 BESTÄTIGT.

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

9. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS, BZW. DIE TATSACHE DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, BEL DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDEM EINZELNEN IST SIND AM 24.06.1998 IN DER „NORDERSTEDTER ZEITUNG“ ERNEUT ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WERDEN.

10. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§215 ABS. 2 BAUGB) UND WEITER AUF DIE FÄHIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN.

11. AUCH WURDE AUF DIE UNBEACHTLICHKEIT VON VERLETZUNGEN LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE AUSFERTIGUNG UND BEKANNTMACHUNG VON BEBAUUNGSPLANENTWÜRFE (§ 4 ABS. 3 GO) HINGEWIESEN.

12. DIE SATZUNG IST MITHIN RÜCKWÄRTS ZUM 09.05.1980 IN KRAFT GETRETEN.

Norderstedt, den 31.07.1998

STADT NORDERSTEDT  
Im Auftrag  
Der Bürgermeister

B 146 NORDERSTEDT  
1. ÄNDERUNG