

# SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 202

## GEBIET: "ÖSTL. ALBERT-SCHWEITZER-KIRCHE" ZWISCHEN HARKESHEYDE UND STEINDAMM ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1990

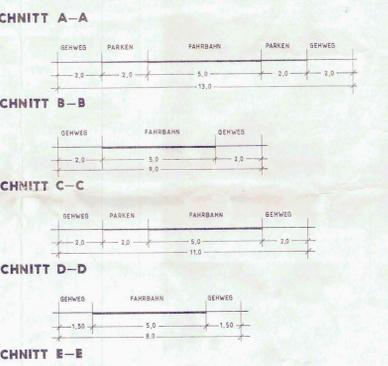
### TEIL A - PLANZEICHNUNG M.1:1000



### ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
[Symbol]	FESTSETZUNG (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	
[Symbol]	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 (7) BAUGB
[Symbol]	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) NR. 1 BAUGB
[Symbol]	REINES WOHNGEBIET	§ 3 BAUGB
[Symbol]	ALTERNATIVES WOHNGEBIET	§ 4 BAUGB
[Symbol]	SONDERGEBIET ZWECKBESTIMMUNG: WOHNDORF FÜR BEHINDERTE	§ 11 BAUGB
[Symbol]	FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN/ CARPORTS UND GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	§ 9 (1) NR. 5 BAUGB
[Symbol]	VERKEHRSFLÄCHEN	
[Symbol]	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (EINSCHL. SICH PAVILLONEN, STRASSENBELLETTAGE, GEH- UND RADWEGE)	§ 9 (1) NR. 11 BAUGB
[Symbol]	STRASSENBEREICHSGRENZUNGSLINIE	§ 9 (1) NR. 11 BAUGB
[Symbol]	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) NR. 1 BAUGB
[Symbol]	GRUNDLAGEZAHLEN	§ 16 FF. BAUGB
[Symbol]	GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN	§ 16 FF. BAUGB
[Symbol]	ZAHLEN DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE	§ 16 FF. BAUGB
[Symbol]	BAUWEISE - ÜBERBAUBARE UND NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 (1) NR. 2 BAUGB
[Symbol]	OFFENE BAUWEISE	§ 22 (2) BAUGB
[Symbol]	NUR EINZELHAUSER ZULASSIG	§ 22 (2) BAUGB
[Symbol]	NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG	§ 22 (2) BAUGB
[Symbol]	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 (4) BAUGB
[Symbol]	BAUFLÄCHE	§ 23 (2) BAUGB
[Symbol]	BAUGRENZE	§ 23 (3) BAUGB
[Symbol]	ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN	§ 9 (1) NR. 15 BAUGB
[Symbol]	PRIVATGRÜNLÄCHEN	§ 9 (1) NR. 15 BAUGB
[Symbol]	KINDERSPIELPLATZ 6-12JÄHRIGE	§ 9 (1) NR. 15 BAUGB
[Symbol]	BALLSPIELPLATZ 12-18JÄHRIGE	§ 9 (1) NR. 15 BAUGB
[Symbol]	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN/ CARPORTS UND GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	§ 9 (1) NR. 4 BAUGB
[Symbol]	FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE (ST), GARAGEN UND CARPORTS (GA)	§ 9 (1) NR. 4 BAUGB
[Symbol]	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN	§ 9 (1) NR. 2 BAUGB
[Symbol]	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT	§ 9 (1) NR. 21 BAUGB
[Symbol]	MIT GEH- (ge), FAHR- (fa) UND LEITUNGSRECHTEN (L) ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUNUNTERST DER ANLAGEN (A) UND VERBODEN (V) TRÄGER (V)	§ 9 (1) NR. 24 BAUGB
[Symbol]	SPRIT FLÄCHEN MIT ABGABE ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN - ABWÄRMSCHUTZWÄND / MIT HOCH BEZOGEN AUF FAHRSAMEN DER HARKESHEYDE	§ 16 (5) BAUGB
[Symbol]	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGSFLÄCHEN MIT BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) NR. 25 BAUGB
[Symbol]	FLÄCHEN MIT BINDUNG ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) NR. 25 BAUGB
[Symbol]	BINDUNG ZUR ERHALTUNG UND PFLEGE VON KNICKS	§ 9 (1) NR. 25 BAUGB
[Symbol]	BINDUNG ZUM ANPFLANZEN VON KNICKS	§ 9 (1) NR. 25 BAUGB
[Symbol]	BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 (1) NR. 25 BAUGB
[Symbol]	BINDUNG ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 (1) NR. 25 BAUGB
[Symbol]	ÜBERGANG VON FLÄCHEN FÜR MASSIVEN SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 (1) NR. 20 BAUGB
[Symbol]	DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
[Symbol]	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE WOHNGEBÄUDE/NEBENGEBAUDE	
[Symbol]	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE	
[Symbol]	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
[Symbol]	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
[Symbol]	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
[Symbol]	BEZEICHNUNG DER BAUGEBIETE	
[Symbol]	ABGRENZUNG DER PLANSTRASSEN	
[Symbol]	BEZEICHNUNG DER STRASSENQUERSCHNITTE	

### STRASSENQUERSCHNITTE M.1:100 DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



### TEIL B - TEXT

1. Entlang der Harkesheyde sind zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Verkehrselemente an den Längswänden direkt und seitlich gegenüber den straßenbegleitenden Gebäuden die oberhalb des 1. Vollgeschosses liegenden Bauteile (Dachgeschoß) Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Dabei sind für die einzelnen Bauteile in jeweils schrittweiser Entfernung von der Fahrbahn folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung (bewertete Schalldämmmaß  $R_{w,20}$ ) bei Aufenthaltsräumen einzuhalten: - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BAUGB

2. In den Wohngebieten sind die Ausbauten nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauWO nicht zulässig. - gemäß § 1 Abs. 6 BauWO

3. In den Wohngebieten sind die Ausbauten nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauWO nicht zulässig. - gemäß § 1 Abs. 8 BauWO

4. In den Baugebieten 6, 8, 10a, 10b, 10c, 10d, 10e, 10f, 10g, 10h, 10i, 10j, 10k, 10l, 10m, 10n, 10o, 10p, 10q, 10r, 10s, 10t, 10u, 10v, 10w, 10x, 10y, 10z sind die Errichtung eines Blockflurverkehrs zulässig.

5. In den Baugebieten 5, 6, 8, 10a, 10b, 10c, 10d, 10e, 10f, 10g, 10h, 10i, 10j, 10k, 10l, 10m, 10n, 10o, 10p, 10q, 10r, 10s, 10t, 10u, 10v, 10w, 10x, 10y, 10z darf die festgesetzte GRZ durch die Flächen in Sinne des § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauWO bis zur Grenze von 0,30 überschritten werden.

6. In der abweichenden Bauweise der Baugebiete 6-10 sind die Gebäude als Zeilen/Reihenbauweise mit einer Länge von 50 m zulässig. Abweichungen für einzelne freistehende Gebäude mit einer Länge bis ausnahmsweise zulässig. - § 22 BauWO i. V. m. § 3 (1) BauWO

7. In den Baugebieten 2 sind die vorgelagerten öffentlichen Verkehrsflächen von baulichen Anlagen jeder Art freizuhalten, ausgenommen die Garagen/Carports/ Stellplätze unmittelbar an Gebäuden, deren Zufahrt von den festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten aus zu erfolgen hat. - § 23 (3) BauWO

8. In den Baugebieten 1-4, 7, 11-13, 15-17, 20, 21, 23-25 ist je selbstständiges Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

9. In den Baugebieten 3-7, 10-13, 20, 23, 25 sind die vorgelagerten öffentlichen Verkehrsflächen bis zur Bauweise von baulichen Anlagen jeder Art freizuhalten, sofern die Planzeichnung nichts Gegenteiliges festsetzt. In den übrigen sind Nebenanlagen außerhalb der überbauten Flächen zulässig. Garagen/Carports/ Stellplätze nur bis zu einer Grundfläche von 10 qm. - § 23 (3) BauWO

10. Ist eine Übertragung von Teilflächen und mit geringeren Abweichungen vorgesehen werden, ist die Übertragung von Teilflächen und mit geringeren Abweichungen vorgesehen werden.

11. Auf den festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsgaragen (Garagen/ Stellplätze) sind ausschließlich Carports oder Stellplätze zulässig. In den Baugebieten 1, 18, 21 und 22 sind die Zufahrten zusammenzuführen. - § 9 (1) Nr. 5 BAUGB

12. In Bereich der Grundstücksarten erfüllt die Verpflichtung zur Herstellung öffentlicher Parkflächen. - § 9 (1) Nr. 11 BAUGB

13. Allen Baugrubentücken in Baugruben mit entsprechenden Zuordnungen sind die Flächen unter der festgesetzten Gemeinschaftsgaragen/ Stellplätzeflächen zuzurechnen. - § 21 Abs. 2 BauWO

14. Der vorhandene Höhenversprung im Gelände ist für die Kirchplätze aufzunehmen. - § 9 (2) BauWO

**Baugrubentypische Festsetzungen**

15. Seitliche u. rückwärtige Terrassenabgrenzungen dürfen eine Höhe von 2,00 m, eine seitliche Länge von 3,50 m nicht überschreiten. Sie sind aus gleichen Fassadenmaterial wie das Hauptgebäude, aus Holz zulässig. Ist bei den Hauptbauten eine nachträgliche Errichtung von Außenwintertüren beabsichtigt, sind keine weiteren baulichen Terrassenabgrenzungen zulässig.

16. Für Nebenanlagen, Carports und Garagen ist als Material nur Holz bzw. das gleiche Fassadenmaterial wie das Hauptgebäude zulässig.

17. In allen Baugruben darf die Sokehöhe (oberste Erdschichtoberfläche) max. 50 cm über der angrenzenden Verkehrsfläche liegen. Ausnahmen bis 120 cm können zugelassen werden.

18. Seitliche Gebäude im Plangebiet sind mit geneigten Dachflächen zu versehen - ausgenommen Garagen, Carports u. Nebenanlagen. Dabei sind schräge Formen geneigter Dächer zulässig. Mansarddächer sind grundsätzlich nicht zulässig. Die geneigte Dachfläche muss eine Neigung von 35° nicht unterschreiten werden. Freistehende Gebäude sind als Einflügelbauten nach § 23 Abs. 1 BauWO zulässig. Einzelanlagen für Rad- u. Fahrradverkehr sind zulässig.

19. Als Einflügelbauten sind nur Grundanforderungen als geschlossene Laubdecken (Holzbohlen, Holzschindel) zulässig. Freistehende Gebäude sind als Einflügelbauten zulässig. Außenwände müssen zur Verstärkung der Straßenrandkanten konform mit den Anforderungen nach § 3 Abs. 2 BauWO öffentlich ausgeben. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Baugruben-Anlagen während der Auslegungfrist vornehmlich schriftlich oder durch elektronische Mittel gemacht werden können, in der Siegelberger Zeitung am 15. FEB. 1995, öffentlich bekannt gemacht worden.

20. Die Errichtung von Garagen/Carports u. Nebenanlagen ist nur zulässig, wenn die Garagen/Carports u. Nebenanlagen mit einer Fläche von mindestens 12 qm je Bauteil die Sokehöhe des Baugrubens betragen.

21. Auf offenen Stellplätzen sind nach § 4 Stellplätze ein großformatiger Laubbaum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baues ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 10 qm anzulegen.

22. Die im Kronenbereich sind mit Nadel- und Kiefernlagen zu bepflanzen. Von der Begründerpflicht kann abgesehen werden, wenn eine Bios/Strahlenschutzstruktur zur Ausführung kommt.

23. In öffentlichen Grün- und Wohnanlagen u. in Einzelan- oder als Baumgruppe ist die öffentliche Grün- und Wohnanlage von 20 qm ist auf den Flächen nicht zu überschreiten. Diese hat mit Grün zu bepflanzen. Alle festgesetzten Strauchanforderungen sind ebenfalls aus heimischen und standortgerechten Arten zusammenzusetzen: Mindestanzahl: 2 u. v. Straucher u. 1.

24. Die Flächen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 BAUGB

25. Alle Wege (Fußgängerwege, Radwege) sind mit wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen; die wasser- und luftdurchlässigen des Bodens wesentlich mindernde Belagstufen wie Betonunterbau, Folienbelag, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

26. Die Fußwege innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind in wasserabweisender Decke auszuführen.

27. Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen.

28. Die Stellplätze sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BAUGB

29. Die Stellplätze auf den Baugrubentücken und im öffentlichen Straßenraum sind mit wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Sammelplätze sind mit Drainage zu versehen. Die Drainage ist zu wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Die Drainage ist zu wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Die Drainage ist zu wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.

30. Die Abführung des Oberflächenwassers von Dach-, Terrassen- und unbefestigten Vegetationsflächen in das Straßennetz ist unzulässig. Das Wasser ist zu sammeln, zur Begründer der Grünflächen zu verwenden und/oder auf dem Grundstück zu versickern.

31. In Plangebieten dürfen keine wasserführenden Auswässer- oder auslaufbaren Baustoffleitungen insbesondere zur Platz- und Regenabfuhr verwendet werden.

32. In den Baugruben 1, 18, 20, 21, 23, 25 und den Planflächen 4-6 werden die in der Planzeichnung festgesetzten Auslegungsflächen und Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauWO als Sommerauslegungsflächen zu verwenden. Die Flächen sind mit dem Hinweis, dass Baugruben-Anlagen während der Auslegungfrist vornehmlich schriftlich oder durch elektronische Mittel gemacht werden können, in der Siegelberger Zeitung am 15. FEB. 1995, öffentlich bekannt gemacht worden.

33. Die Flächen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BAUGB

34. Die Flächen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BAUGB

35. Die Flächen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BAUGB

36. Die Flächen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BAUGB

37. Die Flächen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BAUGB

38. Die Flächen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BAUGB

39. Die Flächen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BAUGB

40. Die Flächen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BAUGB

41. Die Flächen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BAUGB

42. Die Flächen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BAUGB

43. Die Flächen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BAUGB

44. Die Flächen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BAUGB

45. Die Flächen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BAUGB

46. Die Flächen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BAUGB

47. Die Flächen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BAUGB

48. Die Flächen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BAUGB

49. Die Flächen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BAUGB

50. Die Flächen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BAUGB

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 23. FEB. 1995, 07. FEB. 1995

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - wurde am 27. FEB. 1995, bis zum 27. FEB. 1995, während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauWO öffentlich ausgeben. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Baugruben-Anlagen während der Auslegungfrist vornehmlich schriftlich oder durch elektronische Mittel gemacht werden können, in der Siegelberger Zeitung am 15. FEB. 1995, öffentlich bekannt gemacht worden.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - wurde am 27. FEB. 1995, bis zum 27. FEB. 1995, während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauWO öffentlich ausgeben. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Baugruben-Anlagen während der Auslegungfrist vornehmlich schriftlich oder durch elektronische Mittel gemacht werden können, in der Siegelberger Zeitung am 15. FEB. 1995, öffentlich bekannt gemacht worden.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - wurde am 27. FEB. 1995, bis zum 27. FEB. 1995, während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauWO öffentlich ausgeben. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Baugruben-Anlagen während der Auslegungfrist vornehmlich schriftlich oder durch elektronische Mittel gemacht werden können, in der Siegelberger Zeitung am 15. FEB. 1995, öffentlich bekannt gemacht worden.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - wurde am 27. FEB. 1995, bis zum 27. FEB. 1995, während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauWO öffentlich ausgeben. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Baugruben-Anlagen während der Auslegungfrist vornehmlich schriftlich oder durch elektronische Mittel gemacht werden können, in der Siegelberger Zeitung am 15. FEB. 1995, öffentlich bekannt gemacht worden.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - wurde am 27. FEB. 1995, bis zum 27. FEB. 1995, während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauWO öffentlich ausgeben. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Baugruben-Anlagen während der Auslegungfrist vornehmlich schriftlich oder durch elektronische Mittel gemacht werden können, in der Siegelberger Zeitung am 15. FEB. 1995, öffentlich bekannt gemacht worden.

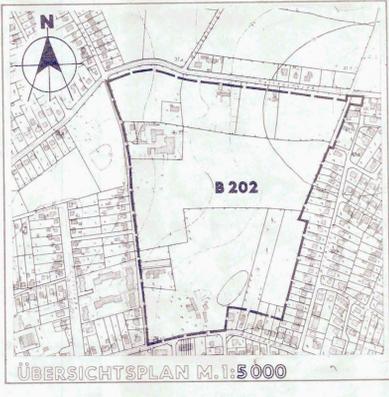
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - wurde am 27. FEB. 1995, bis zum 27. FEB. 1995, während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauWO öffentlich ausgeben. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Baugruben-Anlagen während der Auslegungfrist vornehmlich schriftlich oder durch elektronische Mittel gemacht werden können, in der Siegelberger Zeitung am 15. FEB. 1995, öffentlich bekannt gemacht worden.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - wurde am 27. FEB. 1995, bis zum 27. FEB. 1995, während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauWO öffentlich ausgeben. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Baugruben-Anlagen während der Auslegungfrist vornehmlich schriftlich oder durch elektronische Mittel gemacht werden können, in der Siegelberger Zeitung am 15. FEB. 1995, öffentlich bekannt gemacht worden.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - wurde am 27. FEB. 1995, bis zum 27. FEB. 1995, während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauWO öffentlich ausgeben. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Baugruben-Anlagen während der Auslegungfrist vornehmlich schriftlich oder durch elektronische Mittel gemacht werden können, in der Siegelberger Zeitung am 15. FEB. 1995, öffentlich bekannt gemacht worden.

10. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - wurde am 27. FEB. 1995, bis zum 27. FEB. 1995, während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauWO öffentlich ausgeben. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Baugruben-Anlagen während der Auslegungfrist vornehmlich schriftlich oder durch elektronische Mittel gemacht werden können, in der Siegelberger Zeitung am 15. FEB. 1995, öffentlich bekannt gemacht worden.

11. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - wurde am 27. FEB. 1995, bis zum 27. FEB. 1995, während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauWO öffentlich ausgeben. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Baugruben-Anlagen während der Auslegungfrist vornehmlich schriftlich oder durch elektronische Mittel gemacht werden können, in der Siegelberger Zeitung am 15. FEB. 1995, öffentlich bekannt gemacht worden.



### STADT NORDERSTEDT 611 PLANUNGSABTEILUNG

PLANUNGSABTEILUNG	VERZEICHNIS	VERZEICHNIS	VERZEICHNIS	VERZEICHNIS	VERZEICHNIS
ENTWURF	16.08.1995	GEÄNDERT	11.07.1995		
FAKULTÄT	07.12.1994	VERECKT	05.01.1995		
1:1000					