

# SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 161

## GEBIET: „ZWICKMOOR“

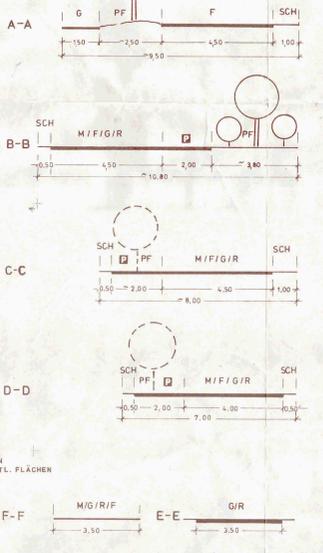
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1977 - BGBL. I S. 1763

SÜDL. WÖBSMOOR  
NÖRDL. INDUSTRIESTAMMGLEIS  
ÖSTL. ULZBURGER STR.

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



REGELQUERSCHNITTE M.1:100  
"DIE ANORDNUNG DER PARK U. PFLANZSTREIFEN  
KANN WECHSELSEITIG ERFOLGEN."



DIE UNTERTEILUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN  
IST NICHT GEGENSTAND DER FESTSETZUNG

- LEGENDE
- R = RADWEG
  - G = GEHWEG
  - PF = FAHRBAHN / GRANDSTREIFEN
  - M/F/G/R = MISCHVERKEHRSFLÄCHE FAHREN/GEHEN/SPIELEN / RADFAHREN
  - = PARKPLÄTZE
  - SCH = SCHUTZSTREIFEN

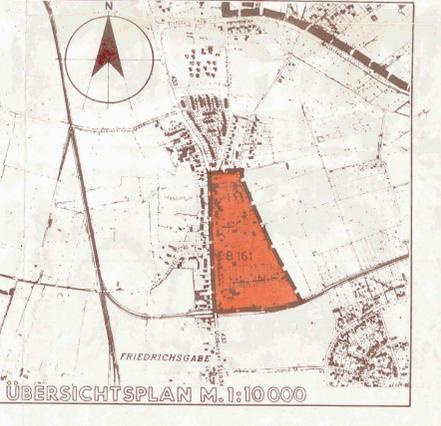
PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
---	1. FESTSETZUNGEN (ÄNDERUNG NORMATIVEN INHALTS)	
---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 ABS. 7 BBAUG
WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WR	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	
WR I	REINE WOHNGEBIETE	
WR II	VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH: ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - MISCHNUTZUNG FÜR FUSSGÄNGER, RADFAHRER, KFZ-VERKEHR EINSCHLÜSSLICH PARKPLÄTZE UND STRASSENGRÜN	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG
---	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG
---	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG
---	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG
h II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 16 FF BAUNVO
h 0,35	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 FF BAUNVO
h 0,20	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16 FF BAUNVO
---	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BAUNVO
---	BAUWEISE	
○	ÖFFNE BAUWEISE	§ 22 (2) BAUNVO
△	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 (2) BAUNVO
△	NUR EINZEL- ODER DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 (2) BAUNVO
△	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	§ 22 (2) BAUNVO
---	ÖBERBAUBARE UND NICHT ÖBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG
---	BAUGRENZEN	§ 23 BAUNVO
---	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE / CARPORTS	§ 9 ABS. 1 NR. 4 BBAUG
---	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN - CARPORTS	§ 9 ABS. 1 NR. 22 BBAUG
---	NIT DEN: (h), FAHR- (h) UND LEITUNGSRECHTEN (h) ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER (A) ZUGUNSTEN DER STADT NORDERSTEDT (STN)	§ 9 Abs. 1 NR. 21 BBAUG
---	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN - KINDERSPIELPLATZ / PARKANLAGE	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BBAUG
---	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BBAUG
---	PFLICHT ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 ABS. 1 NR. 25B BBAUG
---	PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 ABS. 1 NR. 25A BBAUG
---	FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN - TRAFOSTATION VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTFREIHALTEFLÄCHE)	§ 9 ABS. 1 NR. 12 BBAUG
---	2. DARSTELLUNG OHNE NORDCHARAKTER	§ 9 ABS. 1 NR. 10 BBAUG
---	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN - WOHNGEBÄUDE / NEBENGEBAUDE	
---	KÜNFTIG FORTFALLEDE BAULICHE ANLAGEN	
---	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
---	KÜNFTIG FORTFALLEDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
---	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
---	BEZEICHNUNG DER BAUGEBIETE	
---	SPERRUNG ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN FÜR DEN INDIVIDUALVERKEHR	
---	BEZEICHNUNG DER STRASSENQUERSCHNITTE	
---	3. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	
---	110 KV FREILEITUNG MIT GITTERMASS 380/110 KV	
---	AUSSCHWINGBREITE DER FREILEITUNGEN (GEFAHREZONE) MIT BAUHÖHENBESCHRÄNKUNG	
---	SICHTFREIHALTEFLÄCHE	

### TEXT TEIL B

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- § 4 GEM. § 4 ABS. 3 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN ARTEN VON NUTZUNGEN KÖNNEN WIE FOLGT ZUGELASSEN WERDEN: IN DEM BAUGEBIET 19 DIE ZIFF. 6, IM BAUGEBIET 31 DIE ZIFF. 2, DIE ÜBRIGEN AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN ARTEN+SIND IN DEN WA-GEBIETEN NICHT ZULÄSSIG. \* VON NUTZUNGEN, DIE GEM. § 3 ABS. 3 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN ARTEN VON NUTZUNGEN SIND IN DEN WR-GEBIETEN NICHT ZULÄSSIG.
- IN DEN BAUGEBIETEN 10-18 UND 21-30 SIND GEM. § 3 ABS. 4 UND § 4 ABS. 4 BAUNVO NICHT MEHR ALS 2 WOHNGEBIETE (HAUSGRUPPEN, DOPPELHAUSHALTE) ZULÄSSIG.
  - BEI ALLEN EINGESCHOSSIGEN FESTGESETZTEN GEBÄUDEN KANN GEMÄSS § 31 (1) BBAUG AUSNAHMSWEISE DIE FESTGESETZTE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UM EIN ZUSÄTZLICHES OBERGESCHOSSEN VERZEHRT WERDEN, WENN DIES IM DACHGESCHOSS LIEGT UND SEINE ANRECHENBARE GESCHOSSFLÄCHE NICHT MEHR ALS 70 % DER DARUNTERLIEGENDEN FLÄCHE BETRIFFT. ALLE ANDEREN ZEICHNERISCHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DÖRFEN DABEI NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
  - NEBENANLAGEN SIND ALLGEMEIN ZULÄSSIG. GARTENLÄUBEN UND GERÄTEHÄUSER DÖRFEN JEDOCHE EINE GRUNDFLÄCHE VON 6m<sup>2</sup> BET DEN HAUSGRUPPEN UND 10m<sup>2</sup> BET DEN EINZEL- ODER DOPPELHAUSERN NICHT ÜBERSCHRITTEN, WENN SIE AUSSERHALB DER ÖBERBAUBAREN FLÄCHEN LIEGEN.
  - BEI DEN BAUGRUNDSTÜCKEN, DIE AN DIE ULZBURGER STRASSE ANGRENZEN, SIND BEI NEUBAUMASSNAHMEN FÜR AUFWARTUNGSARBEITEN DER SCHALLSCHUTZKLASSE III EINZUBAUEN.
  - GARAGEN IN VOLLGESCHOSSEN SIND GEM. § 21A BAUNVO NICHT AUF DIE ZULÄSSIGE GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHE ANZURECHNEN.
  - IN DEN STRASSEN DER REGELQUERSCHNITTE A, B UND C SIND JEWEILS ALLE 15m EIN HOCHSTWÄCHSIGER LAUBBAUM (KRONENANSATZHÖHE MIND. 2,50); IN DEN VERKEHRSFLÄCHEN DER REGELQUERSCHNITTE "D" JEWEILS ALLE 10m EIN HOCHSTWÄCHSIGER LAUBBAUM ZU PFLANZEN. IN DEN ZWISCHENRÄUMEN SIND ENTSPRECHEND DEN "RICHTLINIEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND PARKPLÄTZE IN B-PLÄNEN" BEZOGEN AUF DAS GESAMTGEBIET INSGESAMT 50 PARKPLÄTZE HERZUSTELLEN. DIE VERTEILUNG RICHTET SICH NACH DER ANZAHL DER WE DER JEWEILIGEN ANGRENZENDEN BAUGRUNDSTÜCKE.
  - GEM. § 21b ABS. 2 BAUNVO KÖNNEN DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE I. S. DES § 19 (3) BAUNVO FLÄCHENANTEILE AN AUSSERHALB DER BAUGRUNDSTÜCKE FESTGESETZTEN GEMEINSCHAFTSANLAGEN HINZUGERECHNET WERDEN.
- STANDORTE VON MÖLLGEFÄSSEN SIND MIT IMMERSGRÜNEN GEBÜLLEN ABZUPFLANZEN.
- MINDESTENS 1 LAUBBAUM IST ZU PFLANZEN:
    - PRO EINEM FREISTEHENDEN EINFAMILIENHAUS/DOPPELHAUSHALTE
    - PRO ZWEI REIHNHÄUSER
  - BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
  - ALLE GEBÄUDE SIND MIT MIND. 30° GEMIGTEN DÄCHERN ZU VERSEHEN. DABEI SIND ALLE ARTEN GEMIGTER DÄCHER ZULÄSSIG. DIES GILT NICHT FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN. DIESE DÄCHER KÖNNEN AUCH FLACH SEIN. AUSNAHMEN DAVON SIND NUR BEI ENTSPRECHENDER ANWENDUNG DER TEXTZIFF. 1, 4 ZULÄSSIG.
  - AUF DEN FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE SIND AUSSCHLIESSLICH CARPORTS AUS HOLZ ZULÄSSIG. DIESE SIND MIT RANK-SCHLING- ODER KLETTERPFLANZEN ZU BEGRENZEN. ÖFFNUNGEN ZU DEN ANGRENZENDEN BAUGRUNDSTÜCKEN HIN SIND DURCH EINE MIND. 2,00m HOHE SCHUTZWAND AUS MAUERWERK ODER HOLZ ZU SCHLIESSEN.
  - IN DEN BAUGEBIETEN 10-18 UND 21-30 IST ALS FASSADENMATERIAL NUR ROTBRAUNER ZIEGEL ZULÄSSIG. DIE AUSBILDUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUTEILE - WIE BRÜSTUNGEN, GESIMSEN, ERKER O. Ä. IN ANDERER GESTALTUNG - IST ZULÄSSIG. GRUPPENWEISE AUSNAHMEN FÜR ANDERE FASSADENGESTALTUNGEN SIND AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.
  - SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE TERRASSENABGRENZUNGEN DÖRFEN EINE HÖHE VON 2,0m UND EINE SEITLICHE LÄNGE VON 4,0m HABEN. SIE SIND NUR AUS MAUERWERK IM GLEICHEN MATERIAL WIE DAS HAUPTGEBÄUDE ODER AUS HOLZ ZULÄSSIG.
  - GARAGEN SIND IM GLEICHEN FASSADENMATERIAL HERZUSTELLEN WIE DIE HAUPTGEBÄUDE. SONSTIGE NEBENANLAGEN SIND NUR IN MAUERWERK ODER HOLZBAUWEISE ZULÄSSIG.
  - INNERHALB DER SICHTFREIHALTEFLÄCHEN IST JEDLICHE BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG ÜBER 0,70m HÖHE UNZULÄSSIG.
  - DIE FIRSHÖHE DER II GESCHOSSIGEN GEBÄUDE IN DEN BAUGEBIETEN 15, U. 17 DARF 0,50m BEZOGEN AUF DIE ANGRENZENDE VERKEHRSFLÄCHE NICHT ÜBERSTEIFEN, DIES GILT SINNGEM. AUCH BEI ANWENDUNG DER TEXTZIFFER 1, 4.

\*AUFGRUND DES § 10 BRAUG VOM 18. AUGUST 1978 (BGBL. I S. 2258), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 4. JULI 1979 (BGBL. I S. 849), IN VERBINDUNG MIT § 12 DER LANDESBAUORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 24. FEBRUAR 1983 (GVBL. SCHL.-N. S. 86) WIRD NACH BESCHLUSSESSUNG DURCH DIE STADTVERRETUNG VOM 20. SEP. 1983 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 161 - NORDERSTEDT - GEBIET: ZWICKMOOR SÜDLICH WÖBSMOOR, NÖRDLICH INDUSTRIESTAMMGLEIS, ÖSTLICH ULZBURGER STRASSE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG - TEIL A - UND DEM TEXT - TEIL B - ERLASSEN

- AM 12. APRIL 1984 WURDE DER BEBAUUNGSPLAN NR. 161 NORDERSTEDT, GEBIET: "ZWICKMOOR", DURCH DIE STADTVERRETUNG VOM 11. DEZ. 1979, DIE ÖRTSÖBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES, DER "HEIMATSPIEGEL" AM 24. DEZ. 1979 UND DER "SEGEBERGER ZEITUNG" AM 22. DEZ. 1979 ERFOLGT.
- DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILUNG NACH § 2A ABS. 2 BRAUG 1978/1979 IST VOM 10. AUG. 1981 BIS 24. AUG. 1981 DURCHFÜHRT WORDEN.
- DIE STADTVERRETUNG HAT AM - 8. FEB. 1983 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 28. FEB. 1983 BIS ZUM 28. MÄRZ 1983 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDEUKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSZEIT VON JEDEMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTENDE GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 16. FEB. 1983 IN DER "NORDERSTEDTER ZEITUNG" AM 17. FEB. 1983 IN "HEIMATSPIEGEL" UND AM 18. FEB. 1983 IN DER "SEGEBERGER ZEITUNG" ÖRTSÖBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
- DER KATASTERNÄSSIGE BESTAND AM 3. APR. 1984 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENDET.
- DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 20. SEP. 1983 VON DER STADTVERRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERRETUNG VOM 20. SEP. 1983 GEBILDET.
- DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT ERLAUSS DES INNENMINISTERS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN VOM 22. OG. 1984 AZ. 1. 2. 8104-541-143-40 2/247, MIT AUFLAGEN UND HINWEISEN ERTEILT.
- DIE AUFLAGEN WERDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER STADTVERRETUNG VOM 11. SEP. 1984 ERFÜLLT. DIE HINWEISE SIND BEACHTET - DIE AUFLAGENWÄHRUNG WURDE MIT ERLAUSS DES INNENMINISTERS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN VOM 09. OKT. 1984 AZ. 1. 2. 8104-541-143-40 2/247, BESTÄTIGT.
- DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.
- DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDEMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN, SIND VOM 01. NOV. 1984 BIS ZUM 02. NOV. 1984 ÖRTSÖBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND DIE RECHTSFOLGEN (§ 155 A ABS. 4 BBAUG) SOWIE AUF FALLIGKEIT UND ERDSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSSPRÜCHEN (§ 44 C BBAUG) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST NITHEIN AM 03. NOV. 1984 RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDEN.



**STADT NORDERSTEDT 611 PLANUNGSABTEILUNG**

BEBAUUNGSPLAN NR.161 NORDERSTEDT  
GEBIET: "ZWICKMOOR"  
ÖSTL. ULZBURGER STRASSE / NÖRDL. INDUSTRIESTAMMGLEIS / SÜDL. WÖBSMOOR

PLAN-NUMMER	BEARBEITET	GEZEICHNET	ERSTANT	GEÄNDERT	GEÄNDERT	GEÄNDERT
ENTWURF	NAME	DATUM	NAME	DATUM	NAME	DATUM
	DEUTENBACH	3.1.1983	WIENECKY	27.1.1983		2.8.1983

MASSTAB: 1:1000  
NORDERSTEDT, DEN 12. APR. 1984