

# SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.186

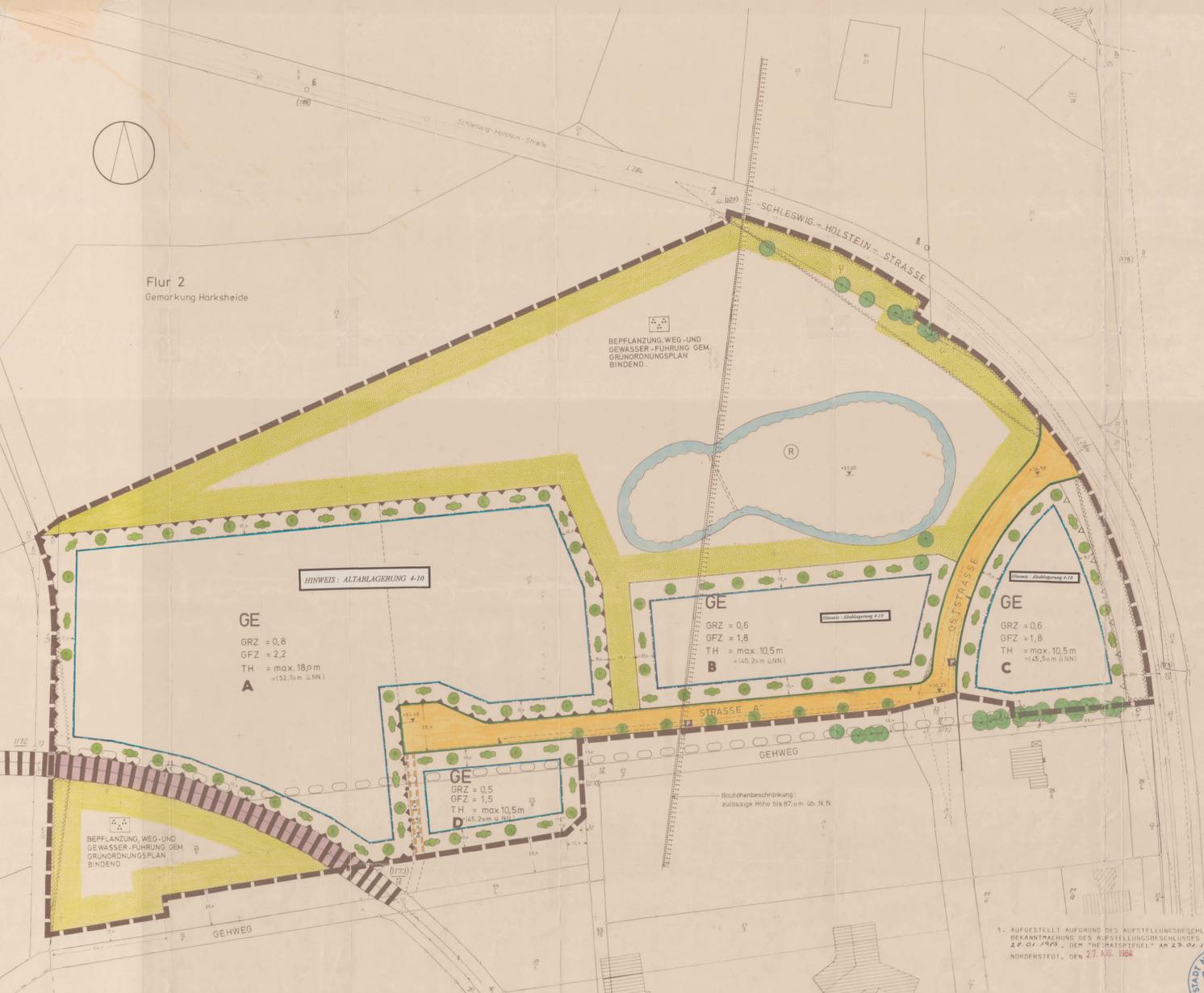
**GEBIET : GEWERBE GEBIET „HARKSHÖRN“ NÖRDLICHE ERWEITERUNG**  
 BEGRENZT DURCH SCHLESWIG-HOLSTEIN-STR./FUSSWEGVERBINDUNG ZWISCHEN SCHLESWIG-HOLSTEIN-STR. UND KRINGELKRUGWEG / KRINGELKRUGWEG UND NÖRDLICHE GRENZE DES FLURSTÜCKS 25/9 FLUR 2 GEMARKUNG HARKSHEIDE

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1977 [BGBl I S.1763]

## PLANZEICHNUNG TEIL - A

M. 1:1000

AUFGRUND DES 4.10. BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) IN DER FASSUNG VOM 19.8.1976 (BGBl. I S. 2258), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ (BBAUG) IN VERBUNDUNG MIT 1. 97 DER LANDESBBAUORDNUNG (LBO) IN DER FASSUNG VOM 24.2.1983 (GESETZ UND VERORDNUNGSBLATT FÜR NORDSCHLESWIG-HOLSTEIN) UND DURCH DIE STADTVERTRETUNG VON 14.11.1984 (PROTOKOLL DER 11. SITZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 186 „NORDERSTEDT - GEBIET: GEWERBE GEBIET „HARKSHÖRN“ NÖRDLICHE ERWEITERUNG, BEGRENZT DURCH SCHLESWIG-HOLSTEIN-STRASSE, FUSSWEGVERBINDUNG ZWISCHEN SCHLESWIG-HOLSTEIN-STRASSE UND KRINGELKRUGWEG, KRINGELKRUGWEG UND NÖRDLICHE GRENZE DES FLURSTÜCKS 25/9, FLUR 2, GEMARKUNG HARKSHEIDE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG TEIL A UND DEM TEXT - TEIL B - ERLASSEN.



## ZEICHENERKLÄRUNG

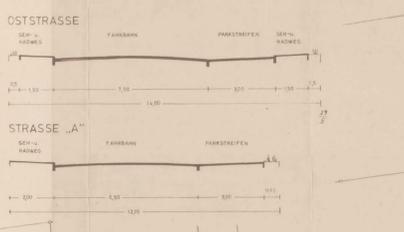
PLANZEICHEN	ERKLÄRUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
<b>I. FESTSETZUNGEN (ÄNDERUNGEN NORMATIVEN INHALTS)</b>		
---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 ABS. 7 BBAUG
GE	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 ABS. 1 BAUNVO
TH max 10,5m	GERÄUHREBEDECKUNG	§ 8 BAUNVO
GRZ=0,6	TRAUFHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 16 ABS. 3 BAUNVO
GFZ=1,8	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 19 BAUNVO
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 20 BAUNVO
	DURCHBAUBARE UND NICHTDURCHBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG
---	BAUGRENZE	§ 23 ABS. 3 BAUNVO
---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 ABS. 5 BAUNVO
---	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUNVO
P	VERKEHRSFLÄCHEN EINSCHLIESSLICH DER ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG
---	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG
---	STRAßENBREITEN	§ 9 ABS. 1 NR. 4 U. 11 BBAUG
---	ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BBAUG
---	PARKANLAGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BBAUG
---	WASSERFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 16 BBAUG
---	RÜCKHALTEBECKEN	§ 9 ABS. 1 NR. 16 BBAUG
---	MIT GEH-, FAHR- UND LEISTUNGSRECHTEN (Ge+Le) ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZU GUNSTEN DER STADT NORDERSTEDT (SE.N.)	§ 9 ABS. 1 NR. 21 BBAUG
---	PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 ABS. 1 NR. 25A BBAUG
---	BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 ABS. 1 NR. 25B BBAUG
---	HÖHENLAGE BEI FESTSETZUNGEN (SE.N.)	§ 9 ABS. 2 BBAUG
---	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORBEREITUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTWIRKUNGEN IM SINNE DES BAUSCHUTZGESETZES	§ 9 ABS. 1 NR. 24 BBAUG
<b>II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG (HINWEISE AUF FESTSETZUNGEN IN ANDEREN PLÄNEN)</b>		
---	BAHNANLAGEN	BUNDESBAUGESETZ VON 13. DEZ. 1951 (BGBl. I S. 955) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 1. JULI 1980 (BGBl. I S. 649)
---	ANWAUERPROTOKOLLE	STRASSEN- UND WEGEGESETZ DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN IN DER FASSUNG VOM 30.1.1979 (GDVBL. SCHLW-H. S. 163) § 29 ABS. 1 STRWG
---	RICHTFUNKTASSE DER DEUTSCHEN BUNDESPOST	
<b>III. DARSTELLUNG OHNE NORNCHAKTER</b>		
---	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
---	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
---	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
---	SICHTDREIECK	
---	BAUBEZUGSBEZEICHNUNG	
---	BEGRENZUNG DES STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNGSBEREICHES (I HARKSHÖRN) NICHT DARGESTELLT BEI ZUSAMMENFALLEN MIT DER BEGRENZUNG DES B-PLANES	

## TEXT TEIL - B

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
    - 1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
      - 1.1.1 DIE IN TEIL A ANGEZEICHNETEN TRAUFRÖHEN BEZIEHEN SICH AUF DIE ZUGEHÖRIGE STRASSEN-LANDGRENZE.
    - 1.2 VERKEHRSFLÄCHEN**
      - 1.2.1 DIE IN DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG ALS LÄNGSPARKSTREIFEN FESTGESETZTEN ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE ENTFALEN IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN.
      - 1.2.2 INNERHALB DER SICHTDREIECKE GEM. § 16 ABS. 3 BAUNVO SIND KEINE GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN ZUGELASSEN.
    - 1.3 AUSNAHMEN NACH § 8 (3) ZIFFER 1 BAUNVO WERDEN GEM. § 1 (4) BAUNVO MIT FOLGENDEN EINSCHRÄNKUNGEN ZUGELASSEN:**
      - 1.3.1 WOHNUMGEBIET FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSLEITER UND BETRIEBSLEITER SIND NUR IN FOLGENDEN UMFANG ZUGELASSEN:  
 FÜR BETRIEBE MIT GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BIS 4.000 M<sup>2</sup> MAXIMAL EINE WOHNUNG, FÜR BETRIEBE MIT GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BIS 8.000 M<sup>2</sup> MAXIMAL ZWEI WOHNUNGEN, FÜR BETRIEBE MIT GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ÜBER 8.000 M<sup>2</sup> MAXIMAL DREI WOHNUNGEN.
      - 1.3.2 DIE NACH 1.3.1 ZUGELASSENEN WOHNUNGEN MÜSSEN BEI GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BIS 4.000 M<sup>2</sup> EIN INTEGRIERTER BESTANDTEIL DER BETRIEBSGEBÄUDE SEIN; BESONDERE WOHNGEBÄUDE SIND IN DIESEN FÄLLEN NICHT ZUGELASSEN.
    - 1.4 EMISSIONSSCHUTZ**
      - 1.4.1 DIE EMISSIONS- BZW. IMMISSIONSGRENZWERTE FÜR GASE, DÄMPFE UND STÄUBE DÜRFEN DIE IN DER "TECHNISCHEN ANLEITUNG ZUR REINHALTUNG DER LUFT" IN DER JEWEILS GELTENDEN FASSUNG ANGEZEICHNETEN WERTE NICHT ÜBERSCHREITEN.
      - 1.4.2 FÜR ANLAGEN, DIE NICHT DER "TECHNISCHEN ANLEITUNG ZUR REINHALTUNG DER LUFT" UNTERLIEGEN, GELTEN - AUßER FÜR ERSICHTIGUNGEN - DIE GRENZWERTE, DIE IN DER JEWEILS GELTENDEN FASSUNG DER VOI-RICHTLINIEN VORGESCHRIEBEN SIND.
  - 1.5 NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN**
    - 1.5.1 NEBENANLAGEN GEM. § 14 (1) BAUNVO SIND MIT AUSNAHME VON LAUBEN, STÄLLEN UND ÄHNLICHEN ANLAGEN ZUGELASSEN.
    - 1.5.2 NEBENANLAGEN GEM. § 14 (2) BAUNVO SIND ZUGELASSEN.
    - 1.5.3 EINFRIEDLUNGEN SIND WIE FOLGT ZUGELASSEN:  
 A) AN DEN STRASSENKANTEN SOCKELMÄUERN MIT EINER HÖHE BIS 0,40 M ERGÄNZT DURCH PFELDER BIS 0,70 M HOHE SOWIE ZWISCHEN DEN PFELDERN HÖLZ-, DRABT- ODER GITTERKONSTRUKTIONEN.  
 B) AN DEN BAUFÜßEN UND DEN ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN DRAHTZÄUNE BIS ZU EINER HÖHE VON 2,0 M BZW. 0,7 M INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN.
  - 1.6 BEPFLANZUNG UND ERHALTUNG**
    - 1.6.1 DIE GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 BBAUG MIT DER PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN BELASTETEN FLÄCHEN SIND IN VOLLER BREITE UNTER VERWENDUNG WEITERSCHNITTLICHER BEPFLANZUNGSANLEGENDE MIT HÖCHSTENS 25 % UNTERGRÜNDE RECHNEN ZU BEPFLANZEN, AUSNAHMEWEISE KÖNNEN DIESE FLÄCHEN BIS AUF EINE TIEFE VON 4,0 M VON WERKEN UND STELLPLÄTZEN IN ANMERKUNG GENOMMEN WERDEN; DIE FESTGESTZTEN EINZELBÄUME SIND ALS SOLITÄRFORME ZU PFLANZEN; ARTEN SOWIE PFLANZLICHE GRUNDORDNUNGSPLÄNE SIND IN DER PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ENTFELT IM ÜBRIGEN DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN; DER STANDORT VON EINZELBÄUMEN IST UNTER ERHALTUNG EINES BAUMSTANDES VON 12 - 15 M DEN GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN ANZUPASSEN.
    - 1.6.2 AUF DEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 BBAUG MIT DER PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN BELASTETEN FLÄCHEN SIND IN VOLLER BREITE UNTER VERWENDUNG WEITERSCHNITTLICHER BEPFLANZUNGSANLEGENDE MIT HÖCHSTENS 25 % UNTERGRÜNDE RECHNEN ZU BEPFLANZEN, AUSNAHMEWEISE KÖNNEN DIESE FLÄCHEN BIS AUF EINE TIEFE VON 4,0 M VON WERKEN UND STELLPLÄTZEN IN ANMERKUNG GENOMMEN WERDEN; DIE FESTGESTZTEN EINZELBÄUME SIND ALS SOLITÄRFORME ZU PFLANZEN; ARTEN SOWIE PFLANZLICHE GRUNDORDNUNGSPLÄNE SIND IN DER PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ENTFELT IM ÜBRIGEN DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN; DER STANDORT VON EINZELBÄUMEN IST UNTER ERHALTUNG EINES BAUMSTANDES VON 12 - 15 M DEN GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN ANZUPASSEN.
    - 1.6.3 DIE ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND ENTWEDER MIT EINZELNEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ODER MIT STRÄUCHERREIEN ZU BEPFLANZEN; DABEI DARF DIE BEPFLANZUNG AUF DEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN INNERHALB DER SICHTDREIECKE MIT EINER HÖHE VON 0,70 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
    - 1.6.4 LEITUNGEN DÜRFEN NUR SO VERLEGT WERDEN, DASS EIN WINDSTANDSTAND VON 5,0 M ZWISCHEN BAUMSTÄMMEN UND STÄMMEN ALS ZU ERHALTENDE FESTGESETZTEN RÄUME UND KLEINE FRIEDHALTEN WIRD.
- 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
  - 2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
    - 2.1.1 SATTELDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON MEHR ALS 15° SIND NICHT ZUGELASSEN.
  - 2.2 WERBEANLAGEN**
    - 2.2.1 WERBEANLAGEN AN GEBÄUDEN DÜRFEN DIE SENKRECHTEN UND HORIZONTALEN BAUGLIEDER WEDER ÜBERSCHREITEN NOCH ÜBERSCHNEIDEN.
    - 2.2.2 UNZULÄSSIG SIND: A) WERBEANLAGEN MIT WECHSELNDEM UND BEWEGTEM LICHT B) LICHTWERBUNGEN IN GRELLEN FARBEN

## STRASSENQUERSCHNITTE Maßstab 1:100

DARSTELLUNG OHNE NORNCHAKTER



1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 07.12.1982 ... DIE ORTSBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN DER "NORDERSTEDTER ZEITUNG" AM 27.10.1984, DEN "TAGESBLATT" AM 27.10.1984 UND DER "SEGBERGER ZEITUNG" AM 27.10.1984 ERFOLGT.  
 NORDERSTEDT, DEN 27.10.1984

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERVERMITTLUNG NACH § 2 A NR. 2 BBAUG 1976/1979 IST VOM 13.12.1982 BIS 07.01.1983 DURCHFÜHRT WORDEN.  
 NORDERSTEDT, DEN 27.10.1984

3. DIE STADTVERTRETUNG HAT AM 20.12.1983 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.  
 NORDERSTEDT, DEN 27.10.1984

4. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 30.04.1984 BIS ZUM 29.02.1984 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN; DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEZUGEN UND ANFRAGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDEMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEN GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 04.03.1984 IN DER "NORDERSTEDTER ZEITUNG", AM 27.04.1984 IN "HEINRATSPERLE" UND AM 20.04.1984 IN DER "SEGBERGER ZEITUNG" ÖRTSBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.  
 NORDERSTEDT, DEN 27.10.1984

5. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 1.3.1984 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RECHENGRUND FÜR DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RECHENGRUND BESCHENKT.  
 BAD SEGBERG, DEN 11.08.1984

6. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 14.05.85 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN, DIE BEGRENZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 14.5.85 GEBILLIGT.  
 NORDERSTEDT, DEN 14.05.1985

7. DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANZUGUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT ERLAß DES INNENMINISTERS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN VOM 6.08.1985 AZ. 2 910 a-512/43-40.63 (1985) MIT ANHEFTUNG DER STADTVERTRETUNG ERTEILT. DER ANHEFTUNG WURDE BEZUGEN.  
 NORDERSTEDT, DEN 25.08.1985

8. DIE AUFLÖSUNG WERDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERUNGS BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 14.05.1985 BESTÄTIGT.  
 NORDERSTEDT, DEN 14.05.1985

9. DIE BEBAUUNGSPLANZUGUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.  
 NORDERSTEDT, DEN 25.08.1985

10. DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANZUGUNG SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDEMANN EINGESCHEN WERDEN KANN, SIND WOHIN AM 28.08.1985 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND DIE RECHTSFOLGEN (I. 44 A ABS. 4) HINWIESEN SOWIE AUF FÄHIGKEIT UND ERLAUBNIS VON ENTSCHEIDUNGSGRÄNDLICHEN (I. 44 C BBAUG) HINWIESEN WORDEN, DIE SATZUNG IST BLIEN AM 28.08.1985 RECHTSVEREINLICH GEGEWEN.  
 NORDERSTEDT, DEN 12.08.1985



**STADT NORDERSTEDT**  
 611  
 PLANUNGSABTEILUNG

**BEBAUUNGSPLAN Nr. 186**  
 GEWERBE GEBIET „HARKSHÖRN“  
 NÖRDLICHE ERWEITERUNG

BLAN NR.	BEARBEITET	GEZEICHNET	GEÄNDERT	GEÄNDERT	GEÄNDERT
ENTWURF:	NAME:	NAME:	NAME:	NAME:	NAME:
MAßSTAB:	DATUM:	DATUM:	DATUM:	DATUM:	DATUM:
1:1000	NORDERSTEDT, DEN				