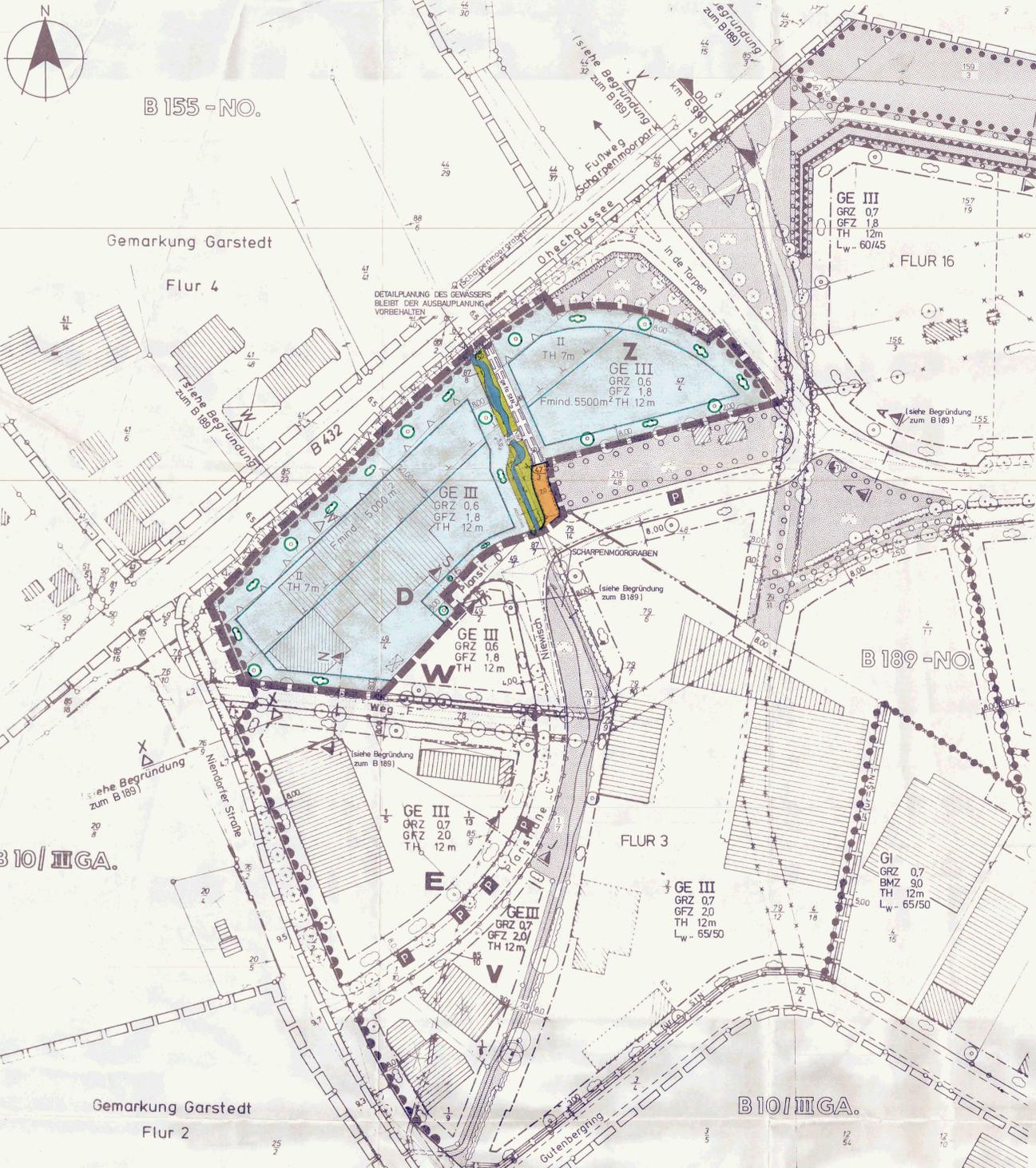


SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.189 -NORDERSTEDT -TEILBEREICH WEST

GEBIET: "OHECHAUSSEE/NIENDORFER STRASSE"

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1977 BGBl. I S.1763
ZULETZT GEÄNDERT DURCH DIE VERORDNUNG VOM 19. DEZEMBER 1986 BGBl. I S.2665

TEIL A - PLANZEICHNUNG M.1:1000



AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) IN VERBINDUNG MIT § 82 DER LANDESBAUORDNUNG VON SCHLESWIG-HOLSTEIN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 24.02.83 (GOBL. SCHL.-H. S. 86) WIRD NACH BESCHLUSSESSATZUNG DURCH DIE STADTVERTEILUNG VOM 06. NOV. 1990 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 189 - NORDERSTEDT - TEILBEREICH WEST, GEBIET: OHECHAUSSEE/NIENDORFER STRASSE, BESTEHEND AUS DEM TEIL A - PLANZEICHNUNG - UND DEM TEIL B - TEXT - ERLASSEN:

PLANZICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GE	1. FESTSETZUNGEN (ANDRINGERN) NORMATIVEN INITIALIS	
TH 12m	GRENZE DES RAUMLEHEN-GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 189 - NORDERSTEDT - TEILBEREICH WEST	§ 9,7 BAUGB
III	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9,1,1 BAUGB
GRZ 0,6	TRAUFHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE, BEZOGEN AUF GEWISSEKANTEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE	§ 8 BAUNVO
GFZ 1,8	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 16,3 BAUNVO
	GRUNDLÄCHENZAHLE	§ 18 BAUNVO
	GESCHOSSLÄCHENZAHLE	§ 19 BAUNVO
	ÜBERBAUBARE UND NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN	§ 20 BAUNVO
	BAUGRENZE	§ 9,1,2 BAUGB
	VERKEHRSLÄCHEN	§ 23,3 BAUNVO
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN (MIT FAHRBAHNGRENZE ALS DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER)	§ 9,1,11 BAUGB
	STRABENGRENZUNGSLINIE	§ 9,1,11 BAUGB
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN	§ 9,1,4 BAUGB
	WASSERLÄCHEN	§ 11 BAUGB
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	§ 9,1,16 BAUGB
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9,1,25a BAUGB
	SONSTIGE FESTSETZUNGEN	
	FLÄCHEN FÜR AUFSTÜTLUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND	§ 9,1,26 BAUGB
	MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE	§ 9,1,3 BAUGB
	MIT GEH- UND FAHRRADRECHTEN ZUGANGEN DER STADT NORDERSTEDT ZU BELASTETE FLÄCHEN	§ 9,1,21 BAUGB
	BRÜCKE	
	NICHTÖFFENTLICHE MITTEILUNGEN (EINWISSE AUF FESTSETZUNGEN IN ANDEREN PLÄNEN)	§ 9,6 BAUGB
	BAUVERBOTSZONE GEMÄß § 9,1,1 FURNASSENSETZE (FESL)	
	ZUSTIMMUNGSBEDÜRFTIGE ZONE GEM. § 9,2,1 (FESL)	
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	BAUGREITSEITZEICHNUNG	
	FLURSTÜCKSEITZEICHNUNG	
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	KUNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	GELTUNGSBEREICHSGRENZEN ANLEGENDER BEBAUUNGSPLÄNE	

TEIL B - TEXT-

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 - ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - LAGERPLÄTZE UND TANKSTELLEN SIND UNZULÄSSIG (§ 1 ABS. 5 BAUNVO)
 - ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE, AUSGENOMMEN GEMEINLICHE FREIZEIT-EINRICHTUNGEN, SIND IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NICHT ZULÄSSIG (§ 1 ABS. 6 BAUNVO)
 - VERGNÜGUNGSLÄNDLICHEN, BESONDERE SPIELPLÄTZE UND ÄHNLICHE UNTERNEHMEN IM SINNE VON § 331 DER VEREINBARUNG, DIE DER AUFSTELLUNG VON SPIELGERÄTEN MIT UND OHNE GEWINNMÖGLICHKEITEN DIENEN, SOWIE VERKAUFSTRÄNDE UND VERKAUFSLÄCHEN, VORHUR- UND GESCHÄFTSTRÄNDE, DIE DEN ZWECK AUF VERKAUF VON ARTIKELN, AUF DARSTELLUNGEN ODER AUF HANDLUNGEN MIT SEXUELLEM CHARAKTER AUSGERICHTET SIND, SIND UNZULÄSSIG (§ 1 ABS. 5 UND ABS. 9 BAUNVO)
 - EINZELHANDELSBETRIEBE MIT EINER BRUTTOGESCHOSSLÄCHE VON MEHR ALS 600 QM SIND NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG (§ 1 ABS. 9 BAUNVO)
 - IM BAUGEBIET Z SIND LÄRM- ODER GERUCHSBEHÄFTIGEN SOWIE LUFTBEHÄFTIGEN BETRIEBE UNZULÄSSIG (§ 1 ABS. 4 BAUNVO). IM BAUGEBIET Z SIND NUR BETRIEBE ZULÄSSIG, DIE DEN SCHALLSTÄRKEPEL 60 DB (A)/TAGS-BZW.-45-DB (A)/NACHTS NICHT ÜBERSCHREITEN.
 - DIE IM TEIL A ANGEBEHENE TRAUFGRENZE BEZIEHEN SICH AUF DIE ZUGEHÖRIGE STRASSENLANDGRENZE.
 - GARAGEN IN VOLLGESCHOSSEN SIND GEMÄß § 21A BAUNVO NICHT AUF DIE ZULÄSSIGE GRUND- UND GESCHOSSLÄCHE ANZUEHLEN.
 - IM EINZELFALL KANN DIE IM TEIL A ANGEBEHENE TRAUFGRENZE AUSNAHMSWEISE VON GEBÄUDETEILEN UM BIS ZU 3,50 M ÜBERSCHRITTEN WERDEN (§ 31 ABS. 1 BAUNVO).
 - STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
 - DIE DER OHECHAUSSEE ZUGEHÖRIGEN BAUKÖRPER IM BAUGEBIET B SIND PARALLEL ZU DEN FESTGESETZTEN BAUGRENZEN ANZUEHLEN.
 - GRUNDSTÜCKSZUGÄNGE
 - BEI DEN BETRIEBGRUNDSTÜCKEN AN DER OHECHAUSSEE SIND ZUFUHR- UND ZUGÄNGE VON DER OHECHAUSSEE AUS UNZULÄSSIG.
 - AUSNAHMSWEISE KANN BEI DEN BETRIEBGRUNDSTÜCKEN AN DER OHECHAUSSEE JE EIN ZUGANG ZUM GRUNDSTÜCK VON DER OHECHAUSSEE AUS ZUGELASSEN WERDEN, SOWEIT BESCHAFTIGTEN- BZW. KUNDENZUGANG UND SCHAUFENSTERGESTALTUNG ES ERFORDERLICH.
 - NEBENANLAGEN
 - NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SIND AUF DEN NICHTÜBERBAUBAREN TEILEN DER GRUNDSTÜCKSLÄCHEN ZUR OHECHAUSSEE, DER NIENDORFER STRASSE UND DER STRASSE IN DIE TÄRLEN AUSGESCHLOSSEN (§ 14 ABS. 1 BAUNVO).
 - BEPFLANZUNG UND ERHALTUNG
 - DIE GEMÄß § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB MIT DER PELICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN BELEGTE FLÄCHEN SIND IN VOLLER BEDEUTUNG UNTER VERWENDUNG HEIMISCHER, STANDORTGEBÜRHRER LAUBHÖLZER UND ROSEN ZU BEPFLANZEN, WO DIESE FLÄCHEN AN ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN BZW. AN ZUR ERHALTUNG FESTGESETZTE KNUCKSTÄNDE ANGRÄNZEN, KÖNNEN SIE AUSNAHMSWEISE DURCH WEID, UMFAHRTEN UND STELPLÄTZE BIS AUF EINE RESTTIEFE VON 4,0 M IN ANSPRUCH GENOMMEN WERDEN.
 - DIE ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND EINZUGRÜNDEN.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 - ÄUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
 - SATTELDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON MEHR ALS 15° SIND NICHT ZUGELASSEN.
 - AUSNAHMSWEISE KÖNNEN SATTELDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 15° BIS 22° ZUGELASSEN WERDEN.
 - WERBEANLAGEN
 - WERBEANLAGEN AN GEBÄUDEN DÜRFEN DIE SENKRECHTEN UND HORIZONTALEN BAUGLIEDER WEDER ÜBERSCHREITEN NOCH ÜBERSCHNEIDEN.
 - UNZULÄSSIG SIND:
 - WERBEANLAGEN MIT WECHSELNDEM UND BEWEGTEM LICHT
 - LICHTWERBUNGEN IN GRELLEN FARBEN
 - BEI WERBEANLAGEN, DIE ZUR B 432 WÜRDEN, IST JE BETRIEBGRUNDSTÜCK NUR EINE SOLCHE WERBEANLAGE ZULÄSSIG. SIE DARF FLACH AUF DER AUßENWAND DER GEBÄUDE IN WÄGERECHTER AUSFÜHRUNG ERRICHTET WERDEN. BELEUCHTETE WERBEANLAGEN SIND IM MITTELWESSEM LICHT UND BLENDFREI AUSZUFÜHREN.
 - EINFRIEDLUNGEN
 - EINFRIEDLUNGEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON MAXIMAL 2,00 M ZULÄSSIG. DABEI SIND SOCKELMAUERN NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0,40 M ZULÄSSIG. ES SIND METALLSTAB- ODER METALLGITTER KONSTRUKTIONEN ZU VERWENDEN. IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUR WEG 17° UND ZUR ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE AUF DEM FLURSTÜCK 215/40 SIND AUCH EINFACHE ZAUNE AUS DRAHTGELICHT ZULÄSSIG.

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 06.12.1983 u. 04.02.1986. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der 'Norderstедt-Zeitung' am 04.04.1984 in der 'Segeberger Zeitung' am 05.04.1984 und im 'Heimatspiegel' am 05.04.1984 erfolgt.

2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BauG 1976/1979 ist vom 22.12.1987 bis 09.04.1984 durchgeführt worden. Die Beteiligung der Bürger ist durch die Stadtvertretung vom 22.12.1987 bis 09.04.1984 erfolgt.

3 Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.12.1987 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4 Die Stadtvertretung hat am 08.12.1987 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04. JAN. 1988 bis zum 03. FEB. 1988 während der Dienststunden nach § 2a(1) BauG öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können in der 'Norderstедt-Zeitung' am 23.12.1987 in der 'Segeberger Zeitung' am 23.12.1987 sowie im 'Heimatspiegel' am 22.12.1987 ortsüblich bekannt gemacht worden.

6 Der katastermäßige Bestand am 1. APR. 1990 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschwätigt.

7 Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - wurde am 06. NOV. 1990 in der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 06. NOV. 1990 gebilligt.

8 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Zf. 5) geändert worden. Daher ist der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - sowie die Begründung in der Zeit vom 04. JAN. 1988 bis zum 03. FEB. 1988 während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können in der 'Norderstедt-Zeitung' am 23.12.1987 in der 'Segeberger Zeitung' am 23.12.1987 sowie im 'Heimatspiegel' am 22.12.1987 ortsüblich bekannt gemacht worden.

9 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der 'Norderstедt-Zeitung' am 15. MAI 1991 in der 'Segeberger Zeitung' am 15. MAI 1991 sowie im 'Heimatspiegel' am 15. MAI 1991 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 15. MAI 1991 in Kraft getreten.

10 Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 05. JUN. 1991 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 28. MRZ. 1991 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht - ein geltend gemachter Rechtsvorbehalt - behaupten wird - und gleichzeitig die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

STADT NORDERSTEDT DER MAGISTRAT - Bürgermeister

7 Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14. FEB. 1990 / 06. NOV. 1990 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

STADT NORDERSTEDT DER MAGISTRAT - Bürgermeister

10 Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 05. JUN. 1991 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 28. MRZ. 1991 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht - ein geltend gemachter Rechtsvorbehalt - behaupten wird - und gleichzeitig die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

STADT NORDERSTEDT DER MAGISTRAT - Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN M.1:10000

STADT NORDERSTEDT PLANUNGSABTEILUNG 611

B189-NORDERSTEDT-TEILBEREICH WEST
GEBIET: "OHECHAUSSEE/ NIENDORFER STRASSE"

PLAN-NUMMER	REDAKTOR	ZEICHNER	ERSTZ. DATUM	GEÄNDERT	GEÄNDERT	GEÄNDERT
B 189	SEIBALD	RETT	28.10.87		29.09.1989	

MAßSTAB: 1:1000
NORDERSTEDT, DEN