

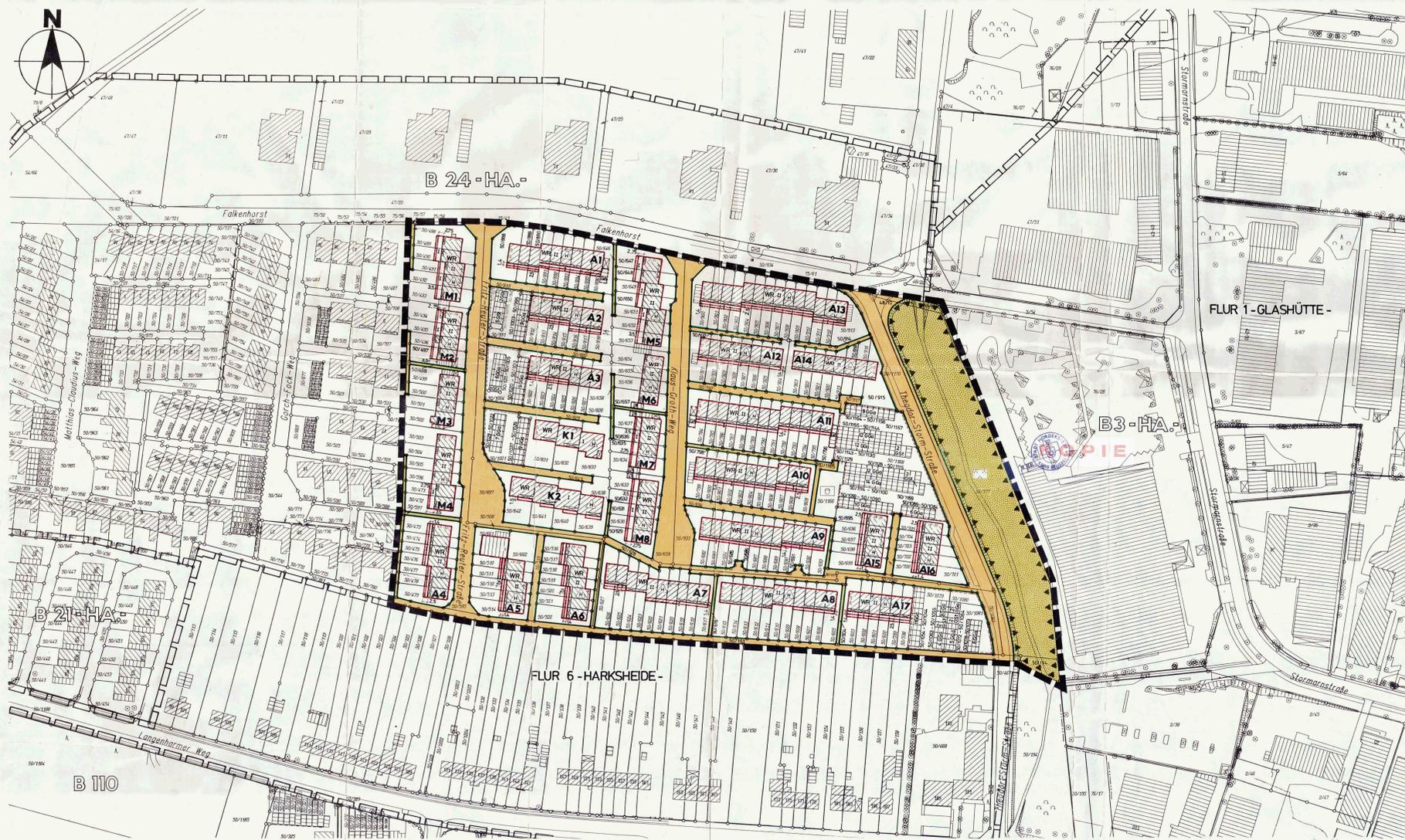
# SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 229 - NORDERSTEDT -

## GEBIET: "AM FALKENHORST / OST"

SÜDLICH DER STRASSE FALKENHORST, ÖSTLICH DER BEBAUUNG AN DER FRITZ - REUTER - STRASSE, WESTLICH DES GEWERBEGETIETES STONSDORF UND NÖRDLICH DER Kleinsiedlung AM LANGENHARMER WEG

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1990

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



AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUG) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1996 (BGBI. I S. 2753) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GEGEIT ZUR ÄNDERUNG DES BAUGESETZBUCHES VOM 30.07.1998 (BUNDESBLATT S.1189) SOWIE NACH § 82 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 11.07.1994 (GVBl. S.48) UND NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTEILUNG VOM 04. FEB. 1999 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM INNENMINISTER DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 229 - NORDERSTEDT - FÜR DAS GEBIET: "AM FALKENHORST - ÖSTLICH DER STRASSE FALKENHORST, ÖSTLICH DER BEBAUUNG AN DER FRITZ-REUTER-STRASSE, WESTLICH DES GEWERBEGETIETES STONSDORF UND NÖRDLICH DER Kleinsiedlung AM LANGENHARMER WEG, BESTEHEND AUS DEM TEIL A - PLANZEICHNUNG - UND DEM TEIL B - TEXT - , ERLASSEN.

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	RECHTSGRUNDLAGE
—	1. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	
—	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 229 - NORDERSTEDT -	§ 9 ABS. 7 BAUG
WR	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG REINES WOHNGEBIET	§ 3 BAUNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUG I.V.M. § 16 BAUNVO
△	BAUWEISE NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUG
—	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUG I.V.M. § 23 BAUNVO
—	BAUWEISE NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUG
—	BAUWEISE NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUG I.V.M. § 23 BAUNVO
—	VERKEHRSFÄCHEN ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUG
—	NICHT BEFAHRBARE WOHNGEGIE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUG
—	STRASSENBEREICHSGRENZLINIE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUG
—	GRÜNLÄCHEN ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG: PARKANLAGE FÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUG
—	SPIELPLATZ	§ 9 ABS. 1 NR. 5 BAUG
—	SONSTIGE PLANZEICHEN UMGRENZUNG VON FÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN ZWECKBESTIMMUNG: GEMEINSCHAFTSGARAGEN GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE GARAGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 22 BAUG
—	FIRSTRICHTUNG	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUG
—	FÄCHE FÜR VORHANGEN UND SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTWIRKUNGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUG
—	II DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN BEZEICHNUNG DER REIHENHAUSZEILEN GELTUNGSBEREICHSGRENZEN DER ANLIEGENDEN BEBAUUNGSPLÄNE	
A1		

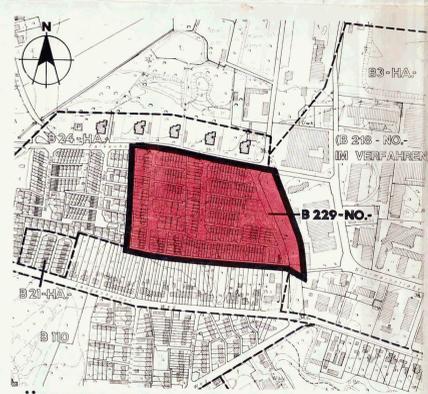
### TEIL B - TEXT

- 1.1 ZULÄSSIG SIND NUR WERKGEBÄUDE (§ 9 ABS. 1 ZIFFER 1 BAUG).
- 1.2 DIE AUSNAHMEN GEMÄß § 3 ABS. 3 BAUNVO SIND NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES (§ 1 ABS. 6 ZIFFER 1 BAUNVO).
- 1.3 BEI DEN REIHENHAUSZEILEN A 1 BIS A 17 UND M 1 BIS M 8 KÖNNEN DIE UNTERHALT DER BESTEHENDEN BALKONE LIEGENDE TERRASSENFLÄCHEN GESCHLOSSEN WERDEN.  
BEI DEN ZEILEN M 1 BIS M 8 BESTIHT DARÜBER HINZU DIE MÖGLICHKEIT ZUR INTEGRATION DER IM 1. OBERGESCHOSS VERBAUNDENEN LOGGIEN IN DEN VORBAUM. FÜR DIE AUSGESTALTUNG DER WÄNDE GILT ZEITZEIFER 5.3.
- 1.4 TERRASSEN SIND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG. AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE SIND TERRASSEN GARTEN- SEITENSITTE IM UNMITTELBAREN ANSCHLUSS AN DIE HAUPTTÜR BIS ZU EINER TIEFE VON 2,5 M ZULÄSSIG.
- 1.5 TERRASSENWÄNDE SIND NUR BEI TERRASSEN GEMÄß ZIFFER 1.4 IN EINER HÖHE BIS ZU 2,0 M UND EINER LÄNGE BIS 2,5 M ZULÄSSIG.
- 1.6 TERRASSENÜBERMÄCHEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG.
- 1.7 BALKONE UND SONSTIGE FREISETZE SIND AUF DEN DACHFÄCHEN DER ERDGESCHOSSIGEN ANBAUTEN NICHT ZULÄSSIG.
- 1.8 DIE ERDGESCHOSSIGEN ANBAUTEN AN DEN GARTENSEITEN DER HAUPTTÜR SIND SO ZU ERRICHTEN, DASS DIE ÖFFEN ANSCHLUSSE DER RAHMENKONSTRUKTIONEN DES ANBAUES IN HÖHE DER OBERKANTE DES FÜßBANKS DES ERDGESCHOSSES BHM. DES BALCONES DES HAUPTTÜRBAUES LIEGT.
- 1.9 DIE TRAPPEHÖHE VON ANBAUTEN IN DEN HAUSZEILEN A 1 BIS A 13 UND A 15 BIS A 17, DIE DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE BIS ZU DER IN 1,4 M TIEFE, GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER ÜBERKANTEN TERRASSE, FESTGESETZTEN BAULINIE AUSSCHÖPFEN, IST AUF 2,50 M ÜBER DER OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFÜßBANKS DES HAUPTTÜRBAUES FESTGESETZT.
- 1.10 DIE TRAPPEHÖHE VON ANBAUTEN IN DEN HAUSZEILEN A 14 BIS A 17 UND A 13 UND A 15 BIS A 17, DIE DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE BIS ZU DER IN 2,5 M TIEFE, GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER ÜBERKANTEN TERRASSE, FESTGESETZTEN BAULINIE AUSSCHÖPFEN, IST AUF 2,40 M ÜBER DER OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFÜßBANKS DES HAUPTTÜRBAUES FESTGESETZT.
- 1.11 DIE TRAPPEHÖHE VON ANBAUTEN IN DEN HAUSZEILEN M 1, M 2, M 4, M 5, M 7, UND M 8, DIE DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE BIS ZU DER IN 2,5 M TIEFE, GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER ÜBERKANTEN TERRASSE, FESTGESETZTEN BAULINIE AUSSCHÖPFEN, IST AUF 2,20 M ÜBER DER OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFÜßBANKS DES HAUPTTÜRBAUES FESTGESETZT.
2. VERKEHRSFÄCHEN:  
2.1 DIE ÖFFENTLICHEN WEGE SIND NICHT BEFAHRBAR.
3. GRÜN- UND FREIZEITLICH:  
3.1 DIE NICHT ÜBERBAUTEN TEILE DER BAUKONTAKTE SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN.
4. NERVENANLAGEN:  
4.1 SCHIFFEN, LÄHMEN UND PERKOLLEN BIS ZU 10 CM UNBEUTEN RAUMES SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG.
- 4.2 KLEINTÜRSTÄLLE SIND NICHT ZULÄSSIG.
- 4.3 EINGANGSÜBERMÄCHEN SIND NUR ALS PLACIERGEBIET MIT EINER TIEFE VON 1,0 M UND EINER BREITE VON 2,0 M ZULÄSSIG.
- 4.4 WINDFÄNGE AN DEN HAUSEINGÄNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
5. BAUNUTZUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN  
5.1 BEI DEN HAUPTTÜRBAUES DER REIHENHAUSZEILEN A 1 - A 17 SIND GARTENFÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 30° ZULÄSSIG. BEI DEN HAUPTTÜRBAUES DER REIHENHAUSZEILEN M 1 - M 8 SIND GARTENFÄCHER IN FORM VON RAUMGEHEBEN, DACHNEIGUNGEN HALBERSTRECKEN MIT EINER HÖHE VON MAX. 0,60 M ZULÄSSIG. HEBEN ZWISCHEN DEN EINZELNEN REIHENHAUSZEILEN SIND ZU DEN ÖFFENTLICHEN WEGEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 1,80 M ZULÄSSIG.
- 5.2 FÜR DIE ERDGESCHOSSIGEN GARTENSEITIGEN ANBAUTEN AN DIE HAUPTTÜRBAUES SIND PÄLZCHEN VORZUSCHREIBEN. IHRE DACHNEIGUNG ERHEBET SICH AUS DEN UMZUG TRÄNNEN. DACHNEIGUNGEN MIT DEN ANBAUTEN SIND BIS MAX. 30 CM ZULÄSSIG.
- 5.3 DIE RAHMENKONSTRUKTION DER ANBAUTEN SIND MIT AUSNAHME DER BRÄNNEWÄNDE IN DER HERKÖFFLICHEN ALUMINIUM- ODER KUPFERFARBUNG AUSZUFÜHREN. DIE AUSFÄCHER UND DIE DACHFÄCHEN DER ANBAUTEN SIND IN TRANSPARENTEM GLAS AUSZUFÜHREN.
- 5.4 ALS MATERIAL FÜR DIE GEMÄß ZIFFER 1.5 ZULÄSSIGEN TERRASSENWÄNDE IST HOLZBLECHLICH VORGESCHREIBEN.
- 5.5 BALKONENSTÜTZEN SIND IN DUNKELGEHEIZTEM HOLZ AUSZUFÜHREN.
- 5.6 ENTFERNUNGEN ZWISCHEN DEN EINZELNEN REIHENHAUSZEILEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON MAXIMAL 0,60 M ZULÄSSIG. ZU DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFÄCHEN UND ZU DEN WÄNDEN SIND ENTFERNUNGEN IN FORM VON RAUMGEHEBEN, DACHNEIGUNGEN HALBERSTRECKEN MIT EINER HÖHE VON MAX. 0,60 M ZULÄSSIG. HEBEN ZWISCHEN DEN EINZELNEN REIHENHAUSZEILEN SIND ZU DEN ÖFFENTLICHEN WEGEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 1,80 M ZULÄSSIG.
- 5.7 IN DEN DACHFÄCHEN SIND NUR LIEBENDE FENSTER ZULÄSSIG. VORSPRUNGEN, DACHHAUTEN, WIE DACHHAUTEN ETC., SIND NICHT ZULÄSSIG.
- 5.8 DIE FASSADEN DER HAUPTTÜRBAUES SIND MIT ROTEM KLINKER ZU VERSEHEN. IM BEREICH VON TERRASSEN, BALKONEN BZW. LOGGIEN SOWIE IM BEREICH DER HAUSEINGÄNGE IST AUCH IN TEILEN DER FASSADE HELLER PUTZ ZULÄSSIG.
- 5.9 GARAGEN SIND IN IHRE FASSADEN- UND FARBGESTALTUNG DEN HAUPTTÜRBAUES ANZUPASSEN.

- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 04. MAI 1993.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 28. MAI 1993, im "Segberger Zeitung" am 28. MAI 1993, im "Hematspiegel" am 28. MAI 1993 erfolgt.  
Norderstedt, den 28. MAI 1993.  
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT -  
Dr. Petri  
Bürgermeister
- 2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs 1 Satz 1 BauGB ist vom 05. JULI 1993 bis zum 05. SEP. 1993 durchgeführt worden.  
Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 28. MAI 1993 sind die Aufstellungsunterlagen Bürgerbeteiligung abgegeben worden.  
Norderstedt, den 28. MAI 1993.  
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT -  
Dr. Petri  
Bürgermeister
- 3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18. AUG. 1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Norderstedt, den 28. MAI 1993.  
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT -  
Dr. Petri  
Bürgermeister
- 4 Die Stadtvertretung hat am 04. FEB. 1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Norderstedt, den 28. MAI 1993.  
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT -  
Dr. Petri  
Bürgermeister

- 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. SEP. 1994 bis zum 04. SEPT. 1994 während der Dienststunden nach § 3 Abs 2 BauGB 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 "Norderstedter Zeitung" am 24. SEPT. 1994, im "Segberger Zeitung" am 24. SEPT. 1994, sowie im "Hematspiegel" am 24. SEPT. 1994 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Norderstedt, den 28. MAI 1993.  
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT -  
Dr. Petri  
Bürgermeister
- 6 Der katastermäßige Bestand am 27. 01. 95 sowie die geometrischen Festlegungen von Bad Segeberg den 27. 01. 95.  
Norderstedt, den 28. MAI 1993.  
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT -  
Dr. Petri  
Bürgermeister
- 7 Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04. FEB. 1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Norderstedt, den 28. MAI 1993.  
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT -  
Dr. Petri  
Bürgermeister
- 8 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Dabei haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - sowie die Begründung in der Zeit vom 04. SEP. 1994 bis zum 04. SEPT. 1994 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. 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 "Norderstedter Zeitung" am 24. SEPT. 1994, im "Segberger Zeitung" am 24. SEPT. 1994, sowie im "Hematspiegel" ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Norderstedt, den 28. MAI 1993.  
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT -  
Dr. Petri  
Bürgermeister

- 9 Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - wurde am 04. FEB. 1998 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 04. FEB. 1998 geteilt.  
Norderstedt, den 28. MAI 1993.  
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT -  
Dr. Petri  
Bürgermeister
- 10 Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs 1 Halbsatz 2 BauGB am 28. Okt. 1996 dem Innenminister angezeigt worden.  
Dieser hat mit Erlaß vom 16. Oktober 1996, Az. 15/803-SR, 103-60, 63 (227) erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wurde.  
Norderstedt, den 28. Okt. 1996.  
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT -  
Dr. Petri  
Bürgermeister
- 11 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - wird hiermit ausgearbeitet.  
Norderstedt, den 24. Okt. 1996.  
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT -  
Dr. Petri  
Bürgermeister
- 12 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 "Norderstedter Zeitung" am 04. NOV. 1996, im "Segberger Zeitung" am 04. NOV. 1996, im "Hematspiegel" am 04. NOV. 1996 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 § 21 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 BauGB wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 04. NOV. 1996 in Kraft getreten.  
Norderstedt, den 04. NOV. 1996.  
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT -  
Dr. Petri  
Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN M.1:5000

**STADT NORDERSTEDT 611 PLANUNGSABTEILUNG**

**B 229 - NORDERSTEDT - GEBIET: "AM FALKENHORST / OST"**

SÜDLICH DER STRASSE FALKENHORST, ÖSTLICH DER BEBAUUNG AN DER FRITZ - REUTER - STRASSE, WESTLICH DES GEWERBEGETIETES STONSDORF UND NÖRDLICH DER Kleinsiedlung AM LANGENHARMER WEG

NAME	BEARBEITET	GEPRÜFT	GEPRÜFT	GEPRÜFT	GEPRÜFT
SEWELDT	HANSEN	HANSEN	DEMBSOWSKI	DEMBSOWSKI	DEMBSOWSKI
04.02.1998	04.02.1998	05.01.1998	05.01.1998	05.01.1998	28.09.1998