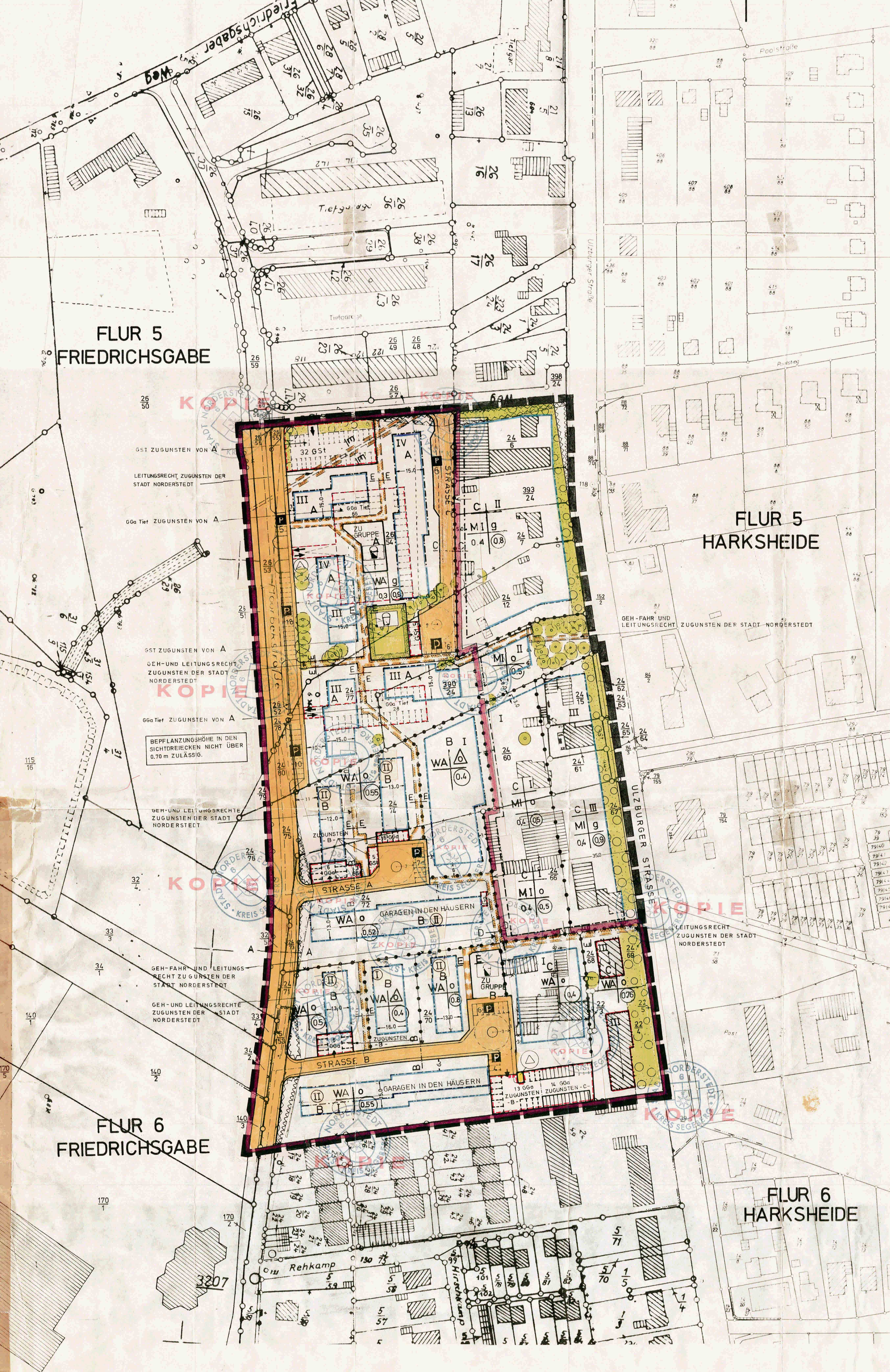


SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 128 (WEST) GEBIET: ULZBURGER STRASSE - TEIL A - PLANZEICHNUNG M. 1:1000.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1968 BGBl. IS. 1237 ff



SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 128 NORDERSTEDT

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I Seite 341) und des § 1 des Gesetzes über baugesetzerische Festsetzungen vom 10.4.1969 (GYBl. Schl.-Holtst., Seite 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9.12.1960 (GYBl. Schl.-Holtst., Seite 198) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 28. JUNI 1977 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 128 im Gebiet Ulzburger Straße - Moorbekstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), erlassen; der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 128 ist in der Planzeichnung gemäß Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I, Seite 21).

TEIL B TEXT

1 Gestaltung der baulichen Anlagen

a) Satteldächer sind nur mit einer Neigung von 20-40° zulässig.

2 Weitere Festsetzungen

a) Gemäß § 1 (4) BauNVO sind Ausnahmen gemäß §§ 4(4) und 4 (5) BauNVO nicht zulässig.

b) Alle Flächen auf den Baugrundstücken, die nicht von Wegen in Anspruch genommen werden, sind gärtnerisch zu gestalten.

c) Innerhalb der Sichtfreihaltflächen sind Einfriedungen und Bepflanzungen über 0,70m Höhe nicht zulässig.

Gemäß § 31 BBauG sind nur Ausnahmen zulässig:

1.) Gemäß § 4(3) und 2. BauNVO.

2.) Gemäß § 14 Abs. 2. BauNVO (Trafestation)

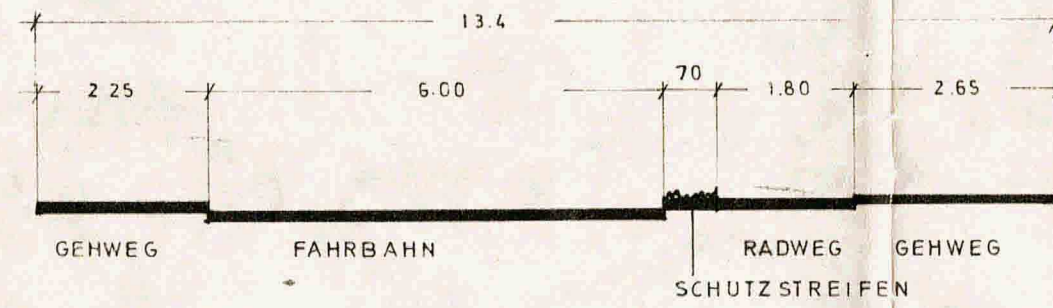
DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

STRASSENQUERSCHNITTE

M. 1:100

MOORBEKSTRASSE

SNITT A-A



STRASSE AU.B.

SNITT B-B



GEHWEG D

SNITT D-D



MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN BELASTET

STRASSE C.

SNITT C-C



GEHWEG E

SNITT E-E



MIT GEH-UND LEITUNGSRECHTEN BELASTET

DIE UNTERTEILUNGEN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN (STRASSENQUERSCHNITTE) SIND NICHT GEGENSTAND DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIV INITIALIS)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 5 BBauG
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES 8128-TEIL WEST	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
	Art der baulichen Nutzung	
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
	Mess der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze bzw. zwingend	§ 8 16 ff. BauNVO
	Geschoßflächenzahl	§ 8 16 ff. BauNVO
	Grundflächenzahl	
	Grenze unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 4 BauNVO
	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
	Offene Bauweise	
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Geschlossene Bauweise	
	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
	Baulinien	§ 23 BauNVO
	Baugrenzen	
	Stellung der baulichen Anlagen = Firstrichtung	
	FLÄCHEN FÜR: GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE (GSt) GARAGEN (Ga) GEMEINSCHAFTSGARAGEN (GGa) GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGEN (GGa Tief)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG
	Verkehrsflächen einschl. der öffentlichen Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	Mit Leitungs- bzw. Geh- und Leitungs bzw. Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und der Stadt Norderstedt.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	Bindung für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Strüchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
	GRÜNFLÄCHE (SPIELPLATZ) DIFFERENZ FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN (KINDERSPIELPLATZ)	§ 9 Abs. 1 Nr. 8+13 BBauG
	Grundstückseinfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	GRÜNFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN -UMFORMSTATION-	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen
	Vorhandene Grundstücksgrenzen
	Flurstücksbezeichnungen
	Künftig fortfallende bauliche Anlagen die bis zur planmäßigen Nutzung des Grundstückes bestehen bleiben können
	In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
	Fortfallende Grundstücksgrenzen
	SICHTFREIHALTFLÄCHEN
	A bzw. B bzw. C Gruppenzugehörigkeit von Gebäuden

1. ENTWORFEN UND AUFGESETZT NACH DEN §§ 8 u. 9 BBauG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGS- u. BESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 28. JUNI 1977 NORDERSTEDT, DEN 28. OKT. 1977

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT
BÜRGERMEISTER

2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 25.10.76 BIS 25.11.76 NACH KÖRPERLICHER AM 14.10.76 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN IN DER AUSLEGUNGSPERIODEN GEMACHT WERDEN KÖNNEN, WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

NORDERSTEDT, DEN 28. OKT. 1977
STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT
BÜRGERMEISTER

3. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 1.3. OKT. 1977 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHIEINIGT.

1.3. OKT. 1977
Regierungsvorstand

4. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 28. JUNI 1977 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 28. JUNI 1977 GEBILLIGT.

NORDERSTEDT, DEN 28. OKT. 1977
STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT
BÜRGERMEISTER

5. DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE NACH § 11 BBauG MIT ERLAß DES INNENMINISTERS VOM 1. AUG. 1978 (AZ: ZR 810-4-512,113-66 63/120) - MIT AUFLAGEN - ERTEILT.

NORDERSTEDT, DEN 17. NOV. 1978
STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT
BÜRGERMEISTER

6. DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) IST AM 1. NOV. 1979 MIT DER BEWIRKTEN BEKANNTMACHUNG SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.

Norderstedt, den 16. JUNI 1980
STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT
BÜRGERMEISTER

8. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

NORDERSTEDT, DEN 23. AUG. 1979
STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT
BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN Nr. 128
NORDERSTEDT (TEIL WEST)
MASSTAB 1:1000



LAGEPLAN

M. 1:25 000