

SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.139 TEIL WEST

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSORDNUNG VON 1977
BGBl. I S.1763

GEBIET: AM OCHSENZOLL /
ÖSTL. ALTE LANDSTRASSE /
SÜDL. SEGEBERGER CHAUSSEE

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
-------------	---------------	------------------

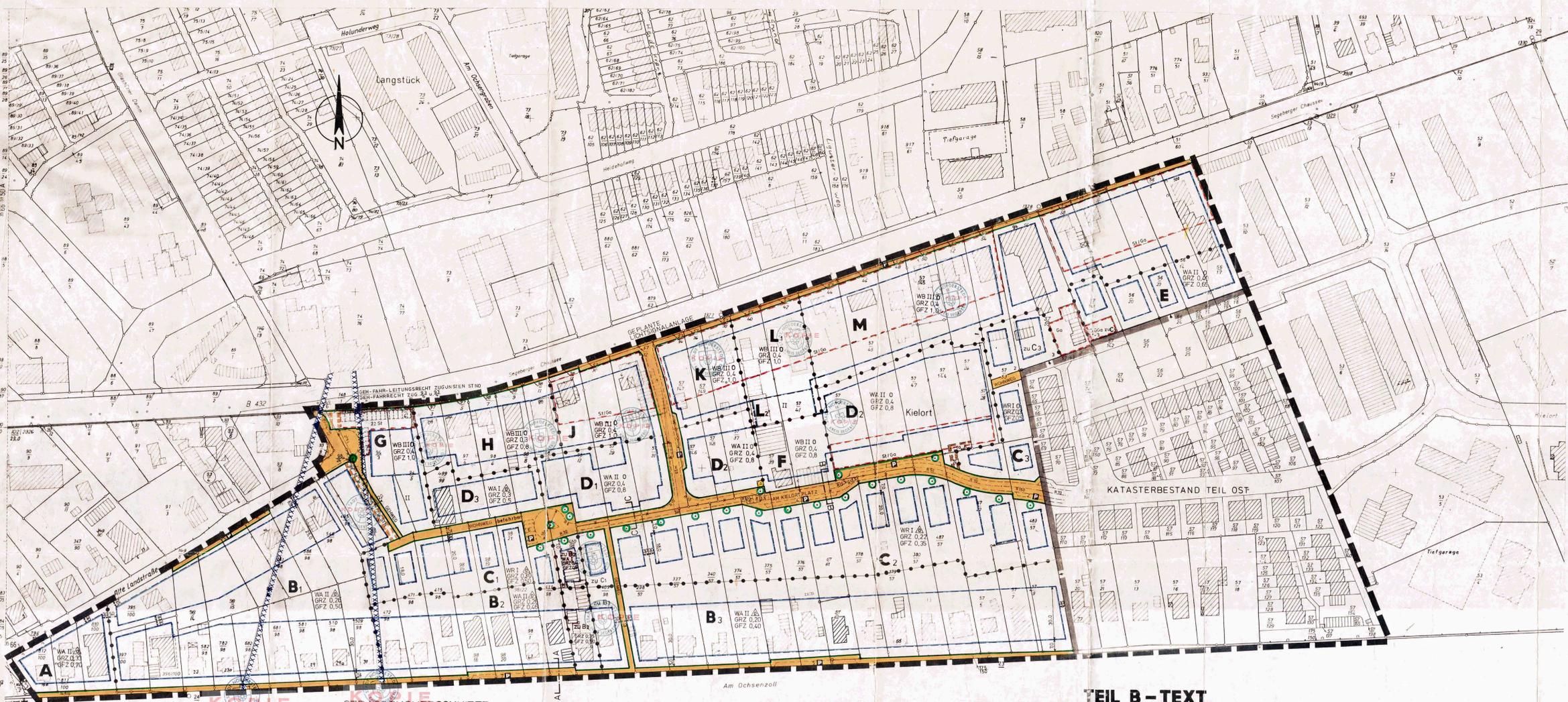
1. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 7	BBAUG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES TEIL WEST	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BBAUG
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BBAUG
ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4	BauVO
REINES WOHNGEBIET	§ 3	BauVO
BESONDERE WOHNGEBIETE	§ 4d	BauVO
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN EINSCHL. PARK-PLÄTZE UND BEGLEITGRÜN	§ 9 Abs. 1 Nr.11	BBAUG
STRASSENBEDECKUNGSLINIE		
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BBAUG
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§§ 16 ff	BauVO
GRUNDFLÄCHENZAHL	§§ 16 ff	BauVO
GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§§ 16 ff	BauVO
GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 5	BauVO
BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BBAUG
OFFENE BAUWEISE		
NUR EINZELHÄUSER- ODER DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 Abs. 2	BBAUG
ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BBAUG
BAUGRENZEN	§ 23	BauVO
FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (St), GARAGEN (Ga)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4	BBAUG
FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN, GARAGEN, STELLPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 22	BBAUG
MIT GEN-(ge), FAHR-(fa) UND LEITUNGSRICHTEN BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER STADT NORDERSTEDT (STN), DER ANLIEGER (A)	§ 9 Abs. 1 Nr.21	BBAUG
PFLICHT ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25	BBAUG
PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25	BBAUG
GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4	BBAUG
VERSORGUNGSFLÄCHE - TRAFOSTATION	§ 9 Abs. 1 Nr.10	BBAUG
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr.10	BBAUG

2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- KÖNFTIG FORTFALLENDE
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- SONSTIGE TRENNUNGSLINIEN
- KÖNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BEZEICHNUNG DER BAUGEBIETE
- SICHTFRIHALTEFLÄCHEN

TEIL A - PLANZEICHNUNG M.1:1000



SCHNITT A-A

SCHNITT B-B

SCHNITT C-C

TEIL B - TEXT

- GEMÄSS § 1 ABS. 6 (NR. 1) BAUNVO SIND DIE AUSNAHMEN NACH § 4 ABS. 3 ZIFFER 1 - 6 BAUNVO IN DEN BAUGEBIETEN A, B, E U. D NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
- GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO SIND DIE AUSNAHMEN NACH § 4 ABS. 3 ZIFFER 1 - 3 BAUNVO IN DEN BAUGEBIETEN F, G, H, J, K, L, M NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
- GEMÄSS § 4 ABS. 4 ZIFFER 2 BAUNVO WIRD FESTGESETZT, DASS IN DEN WB-GEBIETEN MINDESTENS 20 % DER ZULASSIGEN GESCHOSSFLÄCHE JE BAURINDENCK FÜR WOHNNUNGEN ZU VERWENDET SIND.
- GEMÄSS § 3 ABS. 4 SOWIE § 4 ABS. 4 BAUNVO SIND IN DEN BAUGEBIETEN C, C₃, D₃ NUR GEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNHEIMTEILEN (VE) ZULÄSSIG. EINHÜBERWOHNUNGEN, AUCH NUR UNTERGEORDNETER GRÖSSE, ZÄHLEN ALS VOLL WE.
- IN DEN BAUGEBIETEN H, K, L, M DARF GEMÄSS § 21 a (5) BAUNVO DIE GESCHOSSFLÄCHE UM DIE FLÄCHEN NOTWENDIGER GARAGEN, DIE UNTER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE HERGESTELLT WERDEN, ERHÖHT WERDEN. DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE DARF DABEI JEDOCH NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
- SOWEIT NICHT IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS FESTGESETZT, SIND GARAGEN UND STELLPLÄTZE NUR IN EINEM BEREICH ZULÄSSIG, DER VON DER VERKEHRSFLÄCHE BIS VORDERKANTE GARAGE / STELLPLATZ LÄSSIG. DIE FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE / GARAGEN AN DER SEGEBERGER CHAUSSEE DÜRFEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. EIN MEHRBEDARF IST NUR DURCH UNTERBRINGUNG IN TIEF-GARAGEN NACHZUWEISEN.
- IN DEN BAUGEBIETEN G, H, K, L, M SIND, BEZOGEN AUF EINEN 30 M TIEFEN GRUNDSTÜCKSTEIL VON DER SEGEBERGER CHAUSSEE, IN DEN AUßENLIEGENDEN LÄRMSCHUTZFENSTER DER SCHALL-SCHUTZKLASSE III EINZUBAUEN. AUSNAHMEN SIND BEI GESCHLOSSENER BEBAUUNG FÜR DIE RÜCKWÄRTIGEN FENSTER (SÜDSEITE) ZULÄSSIG.

- NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 BAUNVO SIND ALLGEMEIN ZULÄSSIG. GARTEN- UND GERÄTEHÄUSER DÜRFEN EINE GRÖSSE VON 6 m² NICHT ÜBERSCHREITEN.
- IN DEN BAUGEBIETEN A - F SIND UNTERSCHIEDLICHE FORMEN GENEIGTER DÄCHER ZULÄSSIG. FLACHDACHANTEILE SIND BIS ZU 2/3 DER GRUNDFLÄCHE ZULÄSSIG.
- DIE FIRSHÖHEN, BEZOGEN AUF DIE HÖHE DER ANGRENZENDEN VERKEHRSFLÄCHE, DÜRFEN FOLGENDE HÖHEN NICHT ÜBERSCHREITEN:

IN DEN BAUGEBIETEN A, B, 1, B ₃ , B ₂ , E	= 9,50 m
IN DEN BAUGEBIETEN C, H, J, K, L, M	= 12,50 m
IN DEN BAUGEBIETEN C ₁ , D ₁	= 8,50 m
IN DEN BAUGEBIETEN D ₂ , D ₁ , F	= 10,50 m
IN DEN BAUGEBIETEN G	= 7,50 m
- GEMÄSS § 31 (1) BBAUG DARF IN DEN BAUGEBIETEN C₁ UND C₂ AUSNAHMSWEISE DIE FESTGESETZTE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UM EIN ZUSÄTZLICHES ÜBERSCHRITTEN WERDEN, WENN DIES IM DACHGESCHOSS LIEGT UND SEINE ANRECHENBARE GESCHOSSFLÄCHE NICHT MEHR ALS 70% DER DARUNTERLIEGENDEN FLÄCHE BETRÄGT. ALLE ANDEREN ZEICHNERISCHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DÜRFEN DABEI NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
- DIE GARAGEN UND DIE NEBENANLAGEN, SOWEIT LETZTERE DAVON BERÜHRT WERDEN, SIND IN IHRER FASSADENBESTALTUNG, MATERIAL UND FARBE DEN WOHNGEBÄUDEN ANZUPASSEN. FÜR CARPORTS UND NEBENANLAGEN (WIE Z. B. GERÄTESCHUPPEN) IST AUCH HOLZBAUWEISE ZULÄSSIG. DIE DÄCHER VON GARAGEN MÜSSEN FLACH SEIN, AUSNAHMEN SIND DA ZULÄSSIG, WO EIN GESTALTERISCHER ZUSAMMENHANG MIT DEM HAUPTGEBÄUDE BESTIHT.
- TERRASSENABGRENZUNGEN SIND BIS ZU 1,80 M HÖHE UND 4,0 M LÄNGE ZULÄSSIG. ALS MATERIAL DAFÜR DARF NICHT ZULÄSSIG: GLAS, GLASBAUSTEINE, ORNAMENT- UND FORNISTEINE AUS BETON ODER ÄHNLICHEN UND STAHL- BZW. BLECHVERLEIDUNGEN.
- IN DEN BAUGEBIETEN A - F SIND WERBEANLAGEN NUR MIT FOLGENDEN EINSCHRÄNKUNGEN ZULÄSSIG: ES SIND NUR UNBESCHRIEBENE HINWEISSCHILDER AM ORT DER LEISTUNG BIS MAXIMAL 0,30 x 0,30 M ZULÄSSIG. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN SCHILDER BIS 0,5 M ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE DIE UMGEBUNG NICHT BEEINTRÄCHTIGEN UND UNMITTLBAR AM GEBÄUDE BIS MAXIMAL 2,0 M HÖHE ANGEBRACHT SIND! IN DEN BAUGEBIETEN G - M SIND WERBEANLAGEN ALLGEMEIN ZULÄSSIG, SIE DÜRFEN JEDOCH NICHT DIE HORIZONTALEN BZW. VERTIKALEN BAUGLIEDER ÜBERSCHRITTEN.
- AN DER SEGEBERGER CHAUSSEE SIND WERBEANLAGEN IN FORM VON FAHRRADSTÄN MIT FAHRENSTRANSPIRENTEN ODER ÄHNLICHEN UNZULÄSSIG.

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN §§ 8 UND 9 BBAUG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 21. JAN. 1975

Norderstedt, den 28. JAN. 1982

STADT NORDERSTEDT
Der Magistrat
(Bürgermeister)

2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUF DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRIFFLICHE VERTRÄGUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 1. JULI 1981 BIS 1. AUG. 1981 NACH VORHERIGER AM 02. JULI 1981 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS BEZÜCKEN UND ANREGUNGEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Norderstedt, den 29. JAN. 1982

STADT NORDERSTEDT
Der Magistrat
(Bürgermeister)

3. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 12. JAN. 1982 VON DER STADTVERTRÄGUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN, DIE BEGRIFFLICHE VERTRÄGUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUS DER STADTVERTRÄGUNG VOM 12. JAN. 1982 GEBILLIGT.

Norderstedt, den 28. OKT. 1982

STADT NORDERSTEDT
Der Magistrat
(Bürgermeister)

4. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 1. JAN. 1982 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGEN DER NEUEN STADTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.

Norderstedt, den 15. NOV. 1982

STADT NORDERSTEDT
Der Magistrat
(Bürgermeister)

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

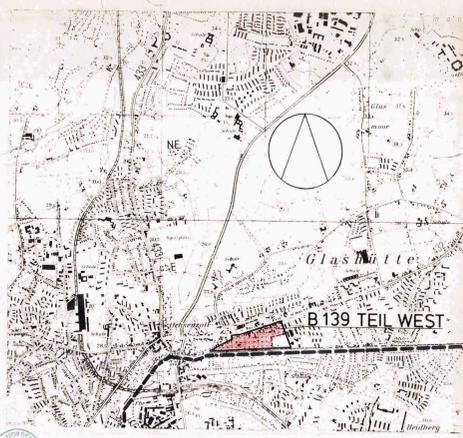
Norderstedt, den 28. OKT. 1982

STADT NORDERSTEDT
Der Magistrat
(Bürgermeister)

8. DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) IST AM 1. JULI 1982 MIT DER BEWÄRTIGUNG BEKANNTMACHUNG SOWIE DES ORTES UND DEM ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTSVERBÜNDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.

Norderstedt, den 28. OKT. 1982

STADT NORDERSTEDT
Der Magistrat
(Bürgermeister)



STADT NORDERSTEDT 611		PLANUNGSABTEILUNG	
BEBAUUNGSPLAN NR. 139 TEIL WEST NORDERSTEDT GEBIET: AM OCHSENZOLL / ÖSTLICH ALTE LANDSTRASSE / SÜDL. SEGEBERGER CHAUSSEE			
PLAN NR.	BEARBEITET	BEZÜCKNET	GEÄNDERT
ENTWURF:	NAMME	DEUTENBACH	BÜGGERMAN
DATUM	9.5.1981	JUNI 1981	8.10.1981
MASSTAB	NORDERSTEDT, DEN		