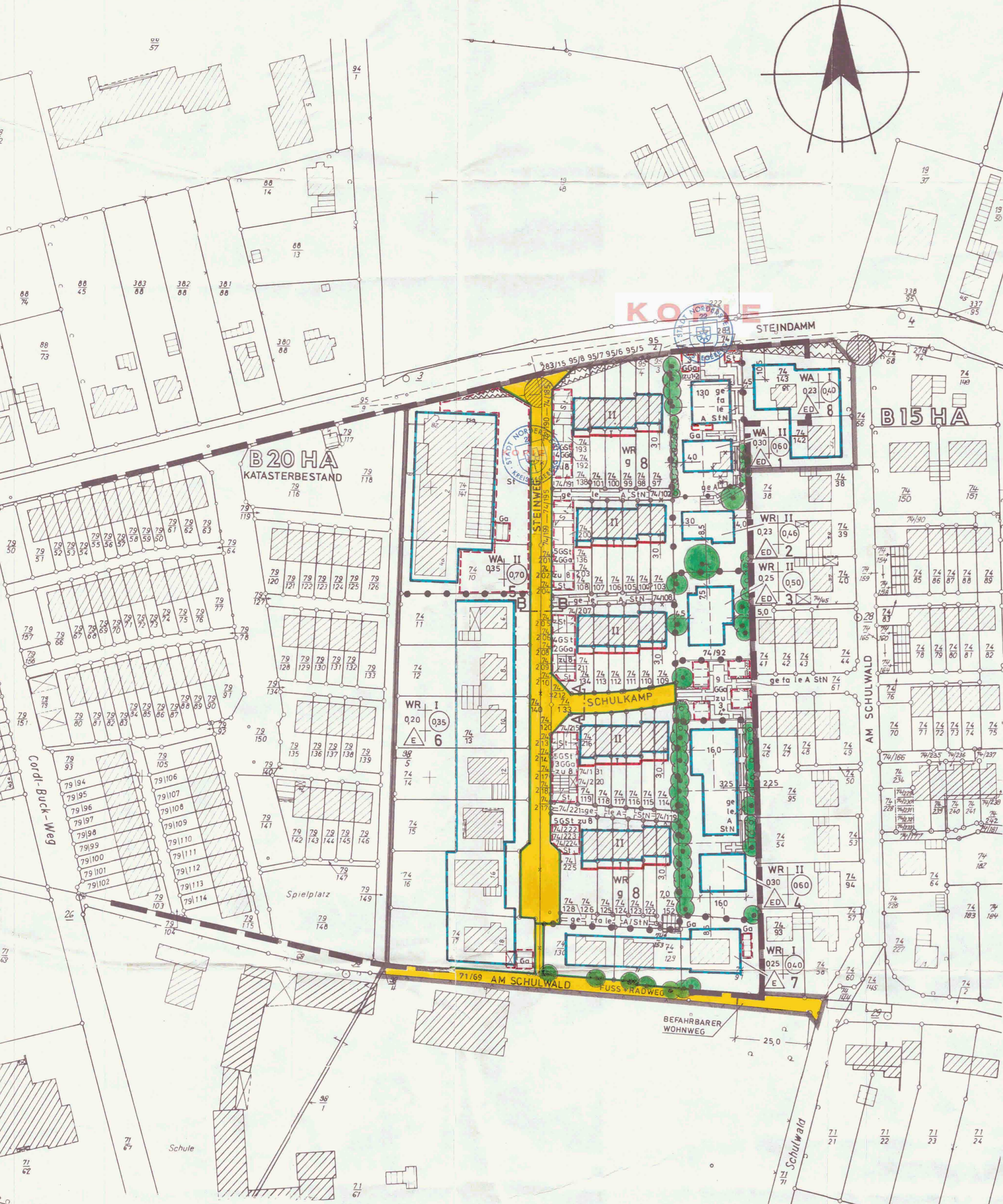


SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 HARKSHEIDE GEBIET: STEINWEG / SCHULKAMP

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1977 / 1986

TEIL A - PLANZEICHNUNG M.1:1000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 22. FEB. 1989 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister des Landes Schl.-H. folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 HARKSHEIDE 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG für das Gebiet STEINWEG / SCHULKAMP best-ehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text -, erlassen.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20-HARKSHEIDE	§ 9 (7) BAUGB
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG	§ 9 (7) BAUGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) NR. 1 BAUGB
WR	REINE WOHNBEREICHTE	§ 3 BAUNVO
WA	ALLGEMEINE WOHNBEREICHTE	§ 4 BAUNVO
VERKEHRSPFLÄCHEN		
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSPFLÄCHEN EINSCHL. PARKPLÄTZE, STRASSENBELEITGRÜN, GEE- UND RADWEGEN UND MÜLLSTANDPLÄTZE	§ 9 (1) NR. 11 BAUGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 (1) NR. 11 BAUGB
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 ff BAUNVO
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16 ff BAUNVO
	ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE	§ 16 ff BAUNVO
BAUWEISE		
	ÜBERBAUBARE UND NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSPFLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 2 BAUGB
	GESCHLOSSENE BAUWEISE	1. V. m. § 22 BAUNVO
	NUR EINZEL- ODER DOPELHAUSER ZULÄSSIG	§ 22 (3) BAUNVO
	NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG	§ 22 (2) BAUNVO
	BAULINIE	§ 23 (3) BAUNVO
	BAGRENZE	§ 23 (3) BAUNVO
	PLÄTZE FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN U. CARPORTS	§ 9 (1) NR. 4 BAUGB
	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN / GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE MIT GEBIETSGRÜNDUNG	§ 9 (1) NR. 4 BAUGB
	VON DER BEBAUUNG FREIHALTENDE FLÄCHEN (SICHTFREIHALTFLÄCHE)	§ 9 (1) NR. 10 BAUGB
	MIT GEH- (ge), FAHR- (fa) UND LEITUNGSRECHTEN (le) ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER (A) BEW. DER STADT NORDERSTEDT (StN)	§ 9 (1) NR. 21 BAUGB
	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BAUNVO
	PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) NR. 25A BAUGB
	BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) NR. 25B BAUGB
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE WOHNGEBÄUDE/NEBENGEBAUDE	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	BEZEICHNUNG DER BAUGEBIETE	
	ANGRENZENDE B-PLÄNE	
	SONSTIGE TRENNUNGSLINIEN - IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN		
	SICHTFREIHALTFLÄCHE	
	BAULICHE VERÄNDERUNGEN ZUM ZWECKE DER FLÄCHENHAFTEN VERKEHRSERLEUCHTERUNG IM RAHMEN DER EINFÜHRUNG EINER ZONEN- GESCHWINDIGKEITS- BEGRENZUNG BEABSICHTIGT.	
	BEZEICHNUNG DER STRASSENQUERSCHNITTE	

TEIL B - TEXT

- In den Baugebieten 1 - 4 und 6 - 8 dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen enthalten. Dies gilt bei Hausgruppen für jeden selbständigen Teil der Gruppe, bei Doppelhäusern für das gesamte Doppelhaus (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- In den Baugebieten 1 - 4 können der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen ausnahmsweise hinzugerechnet werden, wenn sich durch Realteilungen Überschreitungen des festgesetzten Maßes der Nutzung ergeben würden (§ 21a BauNVO).
- Die festgesetzten Baugrenzen in den Baugebieten 1 - 4 können ausnahmsweise um bis zu 2,5 m überschritten werden, sofern dadurch die Bindungen zur Erhaltung von Bäumen und Vorschriften der LBO nicht berührt werden (§ 23 Abs. 2 u. 3 BauNVO).
- Die Gebäude in den Baugebieten 5 - 8 sind mit mindestens 30° geneigten Dächern zu versehen. In den Baugebieten 1 - 4 sind nur Flachgeneigte Dächer bis maximal 30° zulässig. Werden die Gebäude in den Baugebieten 1 - 4 nur mit einem Vollgeschoß errichtet, sind Dachneigungen bis 48° zulässig. Garagen und Nebenanlagen sind mit Flachdächern zu versehen (§ 82 LBO).
- Soweit nicht ausdrücklich festgesetzt, sind Stellplätze und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Im Baugebiet 6 sind Garagen oder Carports in den Vorgärten, außerhalb der überbaubaren Flächen, nicht zulässig. Die Fassaden sind der Fassadengestaltung der Hauptgebäude anzupassen. Carports müssen aus Holz sein (§ 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 82 LBO).
- Auf den Flächen für Gemeinschaftsgaragen in den Baugebieten 1 - 4 ist nur die Errichtung von Carports in Holzweise zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in V. m. § 82 LBO).
- Garagen und Carports sind mit einer flächgründigen, extensiven Dachbegrünung zu versehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- Terrassentrennwände sind als Sichtschutz zu Nachbarn nur maximal 3,0 m tief und 2,0 m hoch zulässig. Als Material sind nur Mauerwerk- bzw. Holz- wände zulässig. Bei Errichtung von Wintergärten sind bei den Reihenhäusern nur noch Terrassenabgrenzungen bis 1,50 m tiefe zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 82 LBO).
- Schuppen, Gerätehäuschen und ähnliche Nebenanlagen sind bei den Reihenhäusern bis zu einer Größe von 4 qm Grundfläche zulässig. Bei Einzel- oder Doppelhäusern ist eine Größe bis 8 qm zulässig. Sie dürfen außerhalb der überbaubaren Flächen liegen (§ 14 Abs. 1 i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO).
- Im Baugebiet 8 ist die Errichtung von Windfängen bis zu einer Größe von 6 qm Grundfläche außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (§ 14 Abs. 1 i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO).
- Bei den neu festgesetzten Erweiterungsmöglichkeiten der Reihenhäuser im Baugebiet 8 sind ausschließlich, unter Beachtung baurechtlicher Anforderungen, verglaste Wintergärten zulässig. Die Traufhöhe muß 2,20 m, die maximale Höhe 2,75 m betragen (§ 82 LBO).
- In den Baugebieten 1 - 4 sind für die festgesetzten Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern nur heimische Laubgehölze zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtfreihaltflächen) sind bauliche Anlagen, Bepflanzungen und andere Nutzungen die eine Höhe von 0,70 m überschreiten nicht zulässig.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 08. DEZ. 1987
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Norderstedter Zeitung“ am 05. FEB. 1988 in der „Segeberger Zeitung“ am 04. FEB. 1988 und im „Heimatspiegel“ am 03. FEB. 1988 erfolgt.

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22. FEB. 1989 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Norderstedt, den 18. JAN. 1990
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT -
V. Schmidt
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 07. MEZ. 1988 durchgeführt worden.
Auf Beschluß der Stadtvertretung vom 08. FEB. 1989 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - sowie die Begründung in der Zeit vom 18. OKT. 1988 bis zum 18. OKT. 1989 während der Dienststunden 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.
am 08. SEP. 1988 in der „Norderstedter Zeitung“ am 08. SEP. 1988 in der „Segeberger Zeitung“ sowie am 07. SEP. 1988 im „Heimatspiegel“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Norderstedt, den 22. FEB. 1989
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT -
V. Schmidt
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11. JULI 1988 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text -, wurde am 22. FEB. 1989 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Reine Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 22. FEB. 1989 gebilligt.

Norderstedt, den 18. JAN. 1990
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT -
V. Schmidt
Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 23. AUG. 1988 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 31. JULI 1989 dem Innenminister angezeigt worden.
Dieser hat mit Erlaß vom 26. JAN. 1990 Az. IV 8/10a - 512/113 - 60,63 (20 Ha.) erklärt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind
Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Norderstedt, den 28. MEZ. 1990
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT -
V. Schmidt
Bürgermeister

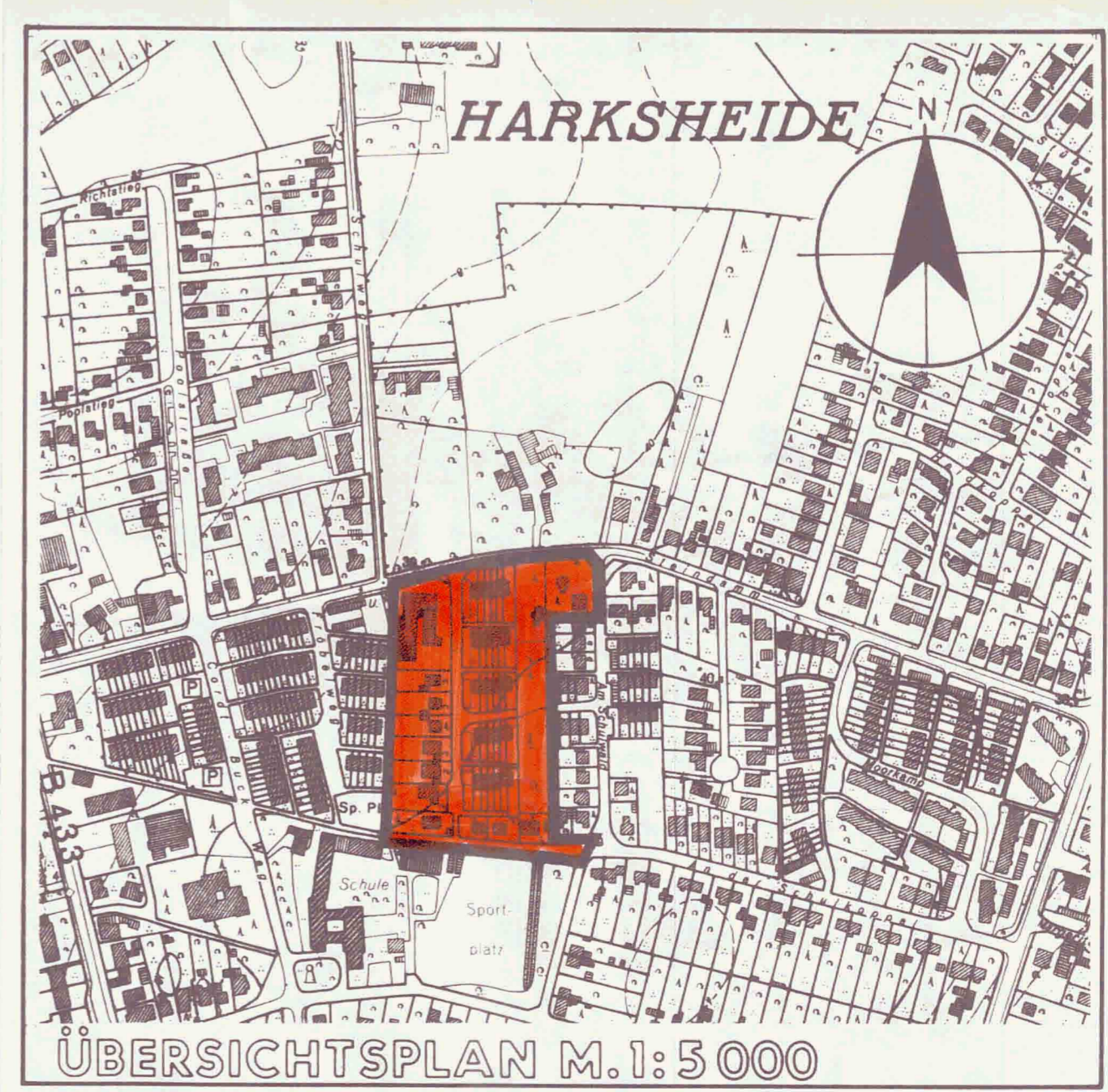
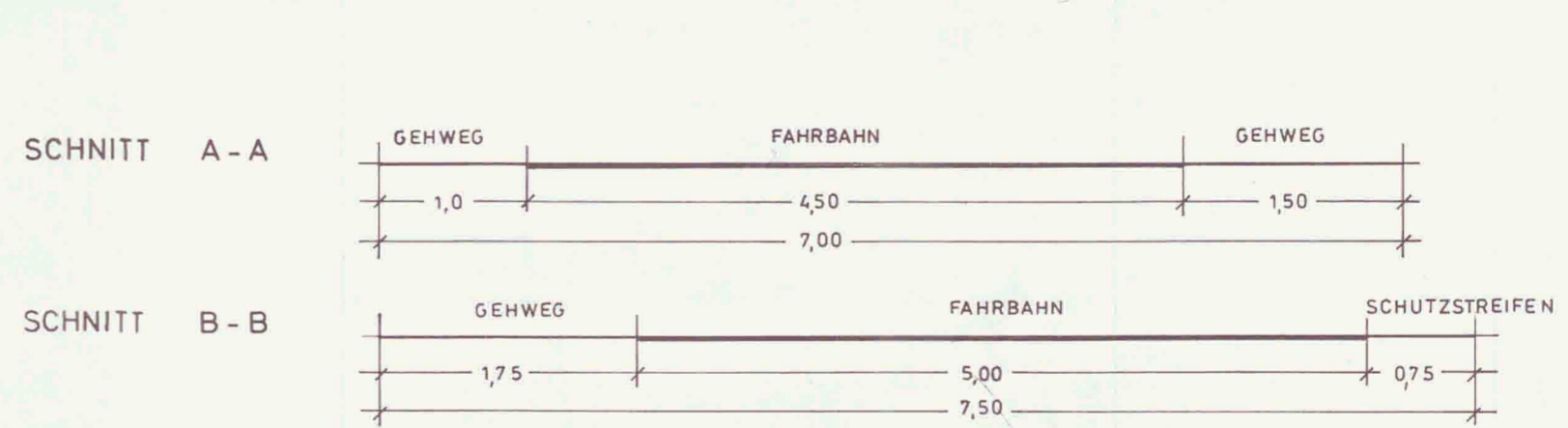
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18. SEP. 1988 bis zum 18. OKT. 1988 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können in der „Norderstedter Zeitung“ am 08. SEP. 1988 in der „Segeberger Zeitung“ am 08. SEP. 1988 sowie im „Heimatspiegel“ am 07. SEP. 1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - wird hermit ausgesetzt.
Norderstedt, den 20. MEZ. 1989
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT -
V. Schmidt
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 22. 11. 89 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Segeberg, den 23. Mai 1989
Katasteramt
M. K. Schmidt
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 21. MEZ. 1989 in der „Segeberger Zeitung“ am 21. MEZ. 1989 sowie im „Heimatspiegel“ am 21. MEZ. 1989 ortsüblich bekanntgemacht 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 Erköchen von Erhebungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 22. MEZ. 1989 in Kraft getreten.
Norderstedt, den 23. MEZ. 1990
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT -
V. Schmidt
Bürgermeister

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:50



STADT NORDERSTEDT 611 PLANUNGSABTEILUNG						
BEBAUUNGSPLAN NR. 20 HARKSHEIDE 2. ÄNDERUNG + ERGÄNZUNG						
GEBIET: STEINWEG / SCHULKAMP						
PLAN-NUMMER	BEARBEITET	GEZEICHNET	ERGÄNZT	GEÄNDERT	GEÄNDERT	GEÄNDERT
ENTWURF	NAME	DEUTENBACH	WIENECKY			
	DATUM	19.5.1988		22.12.1988		
MASSTAB	1:1000					
NORDERSTEDT, DEN						