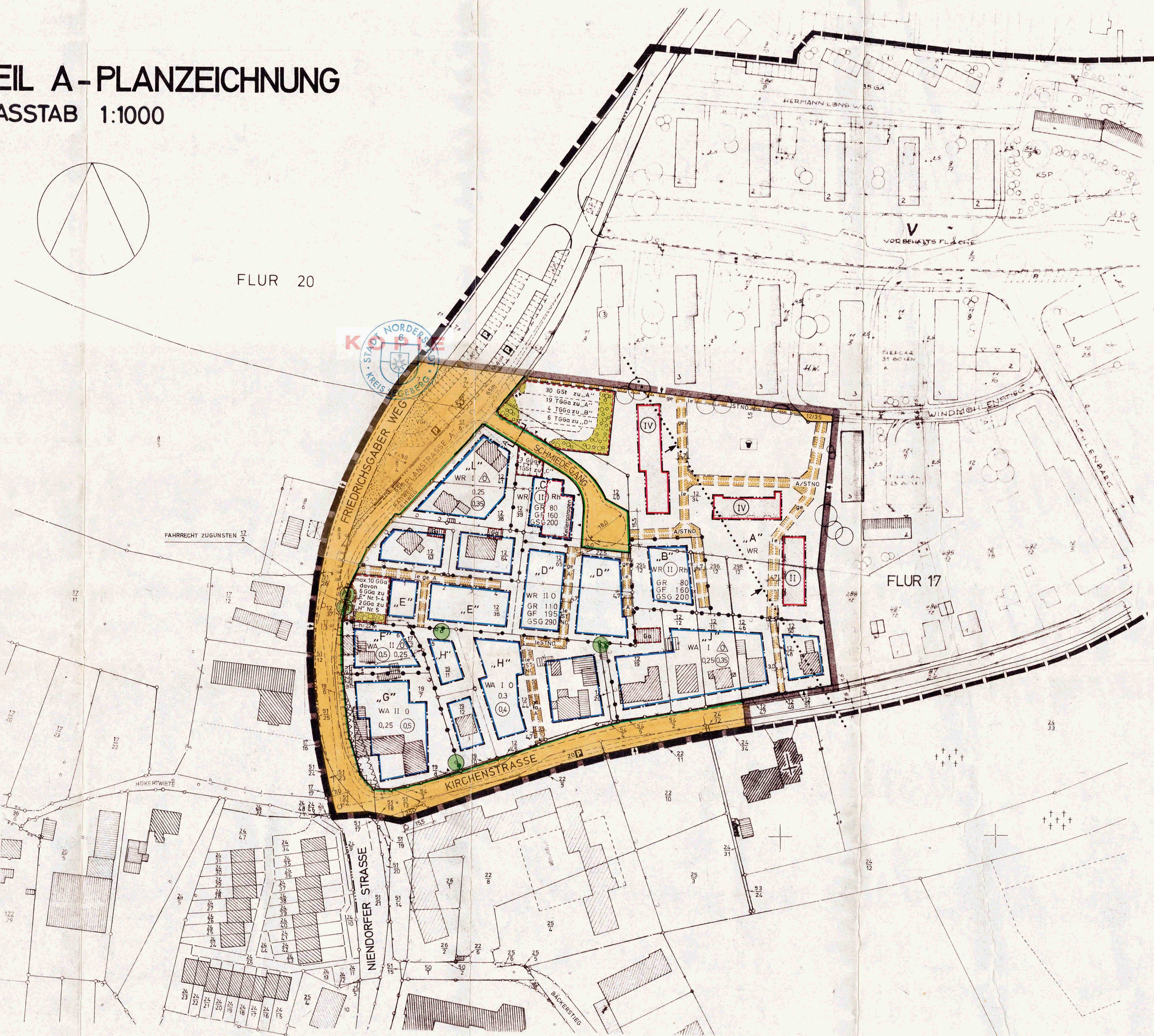
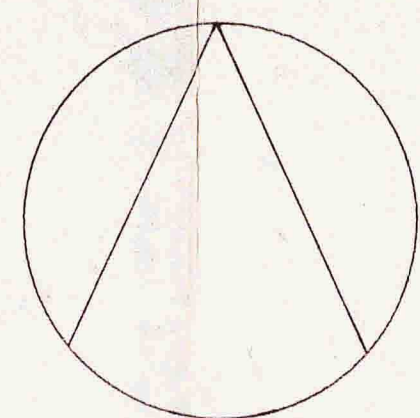


SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.23 GARSTEDT

7.ÄNDERUNG

TEIL A - PLANZEICHNUNG MASSTAB 1:1000



1. ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN §§ 2 u. 9 BBAUG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 27. FEB. 1979
NORDERSTEDT, DEN 29. AUG. 1979

2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HADEN IN DER ZEIT VOM 8. APR. 1979 BIS 9. MAI 1979 NACH VORHERIGER AM 21. MAI 1979 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS BEZÜGLICH UND ANPUNGEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND RECHT WERDEN KÖNNEN, WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
NORDERSTEDT, DEN 29. AUG. 1979

STADT NORDERSTEDT
KREIS SEGEBERG
BÜRGERMEISTER

3. DER KATASTERNÄSSIGE BESTAND AM 20. AUG. 1979 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WURDEN ALS RICHTIG BESCHTIGT.
BAD SEGEBERG, DEN 20. AUG. 1979

4. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 23 GARSTEDT, 7. ÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 26. JUNI 1979 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 26. JUNI 1979 GEBILLIGT.
NORDERSTEDT, DEN 29. AUG. 1979

KATASTRANT
REGIERUNGSVERNEHMUNGSDIREKTOR

STADT NORDERSTEDT
KREIS SEGEBERG
BÜRGERMEISTER

5. DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE NACH § 11 BBAUG MIT ERLAUSS DES INNENMINISTERS VOM 19. 10. 1979 AZ. IX 8100-512-113-60-63 (23) MIT AUFLAGEN - ERTEILT.
NORDERSTEDT, DEN 2. 5. 1980

6. DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 12. FEB. 1980 ERFÜLLT. DIE HINWEISE WURDEN BEACHTET, DIE AUFLAGENFÜLLUNG UND HINWEISBEACHTUNG WURDE MIT VERFÜHRUNG DES INNENMINISTERS VOM 12. JUNI 1980 BESTÄTIGT. AZ. IX 8100-512-113-60-63 (23) 3. geb. 6.2.80
NORDERSTEDT, DEN 7. JULI 1980

STADT NORDERSTEDT
KREIS SEGEBERG
BÜRGERMEISTER

STADT NORDERSTEDT
KREIS SEGEBERG
BÜRGERMEISTER

7. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 23 GARSTEDT, 7. ÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEPFÜRGT.
NORDERSTEDT, DEN 7. JULI 1980

8. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 23 GARSTEDT, 7. ÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), IST AM 11. JULI 1980 MIT DER BEMERKTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTSVERBÜNDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.
NORDERSTEDT, DEN 11. JULI 1980

STADT NORDERSTEDT
KREIS SEGEBERG
BÜRGERMEISTER

STADT NORDERSTEDT
KREIS SEGEBERG
BÜRGERMEISTER

GEBIET: SCHMIEDEGANG

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 17. 7. 1977 (SGBL I. S. 1773)

AUF GRUND DES § 10 BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13. 9. 1976 (SGBL I. S. 2256) UND DES § 1 DES GEBÄUDEBAUGESTALTUNGSFESTSETZUNG VOM 10. 4. 1969 (SGBL I. S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) VOM 12. 10. 1969 (SGBL I. S. 199) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 26. JUNI 1979 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 GARSTEDT 7. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET FRIEDRICHSGABER WEG / KIRCHENSTRASSE / SCHMIEDEGANG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
— — — — —	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 ABS. 7 BBAUG
— — — — —	GELTUNGSBEREICH DER 7. ÄNDERUNG	§ 9 ABS. 7 BBAUG
---	ART DER RÄUMLICHEN NUTZUNG	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG
WR	REINES WOHNGEbiet	§ 3 BAUNVO
WA	ALLGEMEINES WOHNGEbiet	§ 4 BAUNVO
---	PASS IER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG
ZB II (H)	ZAHl DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	§§ 10 FF BAUNVO
ZB II (S)	ZAHl DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§§ 10 FF BAUNVO
ZB 025	GESCHOSSEFLÄCHENZAHl	§§ 10 FF BAUNVO
ZB GR 80	MAXIMALE GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHEN DER BAULICHEN ANLAGE - IN QUADRATMETER	§§ 10 FF BAUNVO
ZB GF 160	MINDESTGRÖSSE DES ANRECHENBAREN BAUGRUNDSTÜCKS - IN QUADRATMETER	§§ 10 FF BAUNVO
ZB GSG 200	MAXIMALE GESCHOSSEFLÄCHE - IN QUADRATMETER	§§ 10 FF BAUNVO
---	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 10 ABS. 5 BAUNVO
---	BAUWEISE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG
△	OFFENE BAUWEISE	§ 22 ABS. 2 BAUNVO
Rh	EINZELHÄUSER ODER DOPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 ABS. 2 BAUNVO
	NUR REIHENHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 ABS. 4 BAUNVO
---	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG
---	BAULINIE	
---	BAUGRENZEN	§ 23 BAUNVO
---	FLÄCHE FÜR GARAGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 4 BBAUG
---	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN - GARAGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 4 + 22 BBAUG
---	VERKEHRSLÄCHEN EINSCHL. DER ÖFFENTLICHEN PARKFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG
---	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG
---	VERKEHRSGRÜN	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG
---	BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 BBAUG
---	PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 BBAUG
---	VON BEBAUUNG FREIHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 10 BBAUG
---	GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN	§ 9 ABS. 1 NR. 4 BBAUG
---	VERBOT DER EIN- UND AUSFAHRT	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG
---	** = GEHRRECHT / ¹⁰ = FAHRRECHT / ¹⁴ = LEITUNGSRECHT ZUGANGSSTELLE A = ANLIEGER STNO = STADT NORDERSTEDT	§ 9 ABS. 1 NR. 21 BBAUG
---	LÄRMSCHUTZMAUEP	§ 9 ABS. 1 NR. 24 BBAUG
II. DARSTELLUNG OHNE NORNCHARAKTER		
---	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN - WOHNGEBÄUDE	
---	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN - NEBENGEbÄUDE	
---	ZU BESEITIGENDE BAULICHE ANLAGEN, DIE BIS ZUR PLANMÄSSIGEN NUTZUNG DES GRUNDSTÜCKES BESTEHEN BLEIBEN KÖNNEN	
---	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
---	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
---	FLURSTÜCKBEZEICHNUNGEN	
---	SICHTDREIECK	
---	BEZEICHNUNG DES BAUGEBIETES / DES RAUMGRUNDSTÜCKS	
---	IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSZUSCHNITTE	
---	SPIELPLATZ - PRIVATANLAGE	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
---	GRENZE DER LÄRMSCHUTZZONE II DES VERKEHRSLÄRMFAHRSPITTEL	
STRASSENQUERSCHNITT A-A M 1:100 DARSTELLUNG OHNE NORNCHARAKTER		
1,5	4,5	1,5
DIE UNTERTEILUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN (STRASSENQUERSCHNITT) IST NICHT GEGENSTAND DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.		

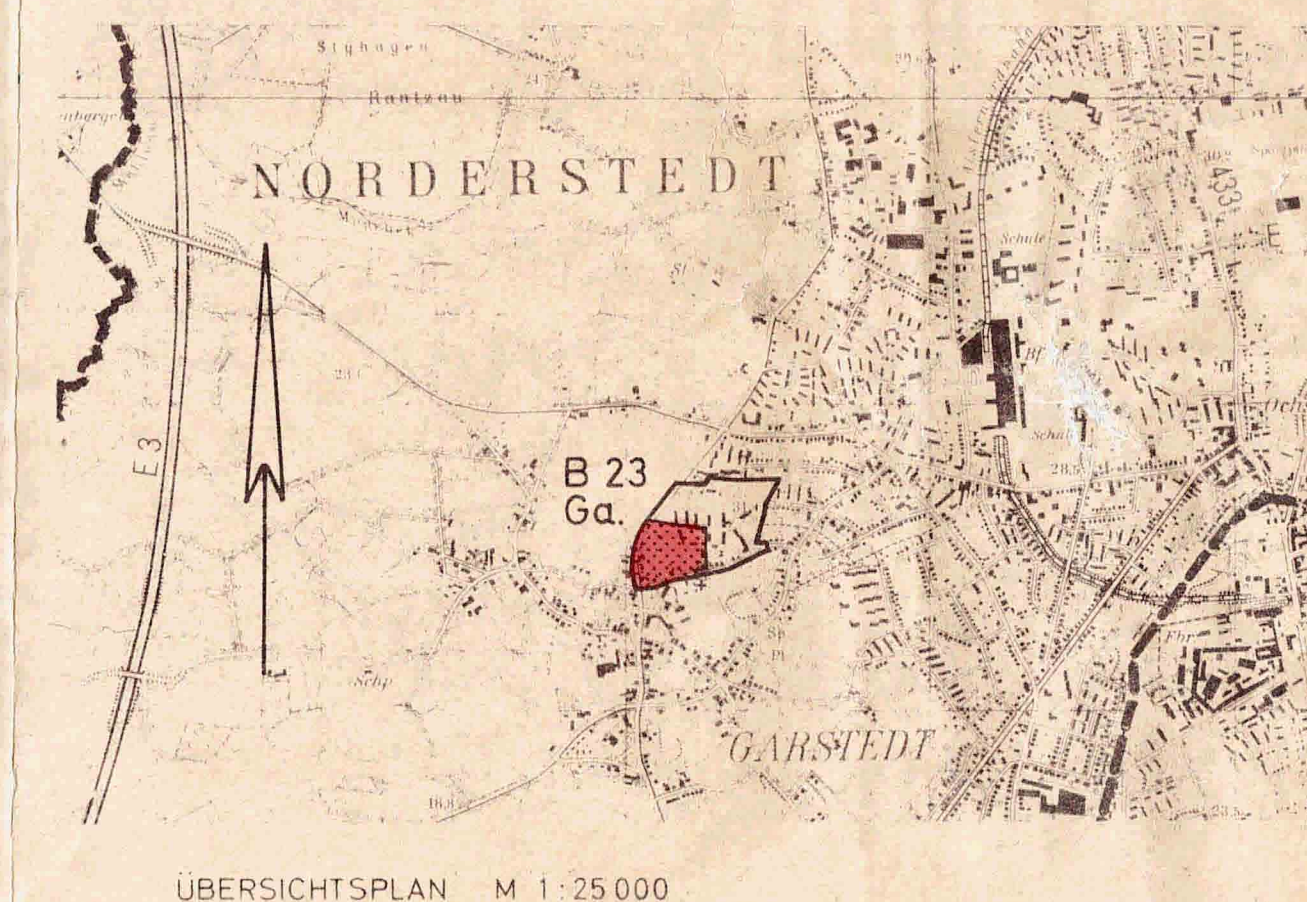
TEIL B - TEXT

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 DIE FESTSETZUNGEN DES B. 23 GARSTEDT WERDEN FÜR DEN BEREICH DER 7. ÄNDERUNG VOLLSTÄNDIG AUFGEHOBEN UND DURCH DIE FOLGENDEN FESTSETZUNGEN ERSETZT.
- 1.2 BEI GEBÄUDEN IM BEREICH DER LÄRMSCHUTZZONE II SIND DIE FENSTER VON AUFWARTUNGSPÄNNEN MINDESTENS ALS FENSTER DER SCHALLSCHUTZKLASSE L_{Rw} 40-44dB(A) (GEM. DIN 2710) AUSZUBILDEN.
- 1.3 DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (SICHTDREIECKE) SIND VON JEDER BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG VON MEHR ALS 0,77 M HÖHE ÜBER STRASSENBEKANTE FREIHALTEN. GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN DÜRFEN NICHT INNERHALB DER SICHTFREIHALTEFLÄCHEN LIEGEN.
- 1.4 GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO WIRD FESTGESETZT, DASS ALLE NACH § 3 ABS. 3 BAUNVO IM WR - GEBIET AUSNAHMENSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN NICHT ZULÄSSIG SIND.
- 1.5 GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO WIRD FESTGESETZT, DASS ALLE NACH § 3 ABS. 3 BAUNVO IM WA - GEBIET AUSNAHMENSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN NICHT ZULÄSSIG SIND.
- 1.6 NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 BAUNVO SIND ALLGEMEIN ZULÄSSIG. ÜBERDACHTE KLEINSCHWIMMBECKEN ALLERDINGS NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN.
- 1.7 IM BAUGEBIET "A" DARF DIE DURCH BAULINIEN UND ZWINGENDE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE FESTGESETZTE AUSNUTZUNG, BEI ÄNDERUNG DER VORHANDENEN BAUKÖRPER AUSNAHMENSWEISE JE BAUKÖRPER UM 10% ÜBERSCHRITTEN WERDEN, DIE ZAHl DER VOLLGESCHOSSE IST EINZUHALTEN.

2. BAUVORWRUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.1 DIE GEBÄUDE AM FRIEDRICHSGABER WEG UND AN DER KIRCHENSTRASSE SIND MIT ROTEM VERBLENDSTEINER HERZUSTELLEN. FÜR DIE ANDEREN BEREICHE IST ROTER VERBLENDER, ALS AUCH EIN WEISSER PUTZ BZW. WEISS GESCHLÄMMTER STEIN ZULÄSSIG.
ANBAUTEN AN DIE VORHANDENEN GEBÄUDE SOLLEN IN DER FASSADENGESTALTUNG DIESEN ANGEPAST WERDEN.
- 2.2 IM GESAMTEN PLANDIREICH SIND FLACHDÄCHER ALS AUCH SATTELDÄCHER BIS MAX. 45° DACHNEIGUNG ZULÄSSIG. IN DEN EINZELNEN BAUGEBIETEN IST JEDOCH BEI Z.B. DOPELHÄUSER, REIHENHÄUSER KEINE EINHEITLICHE DACHFORM UND NEIGUNG EINZUHALTEN.
- 2.3 DIE TRAUFRÖHE (HASS VON ÜBERKANTE STRASSENMITTE BIS SCHLITZPUNKT SPARREN / AUSSENANFANGSWEHRKANTE) DARF 3,0 M BEI DEN 1-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN, UND 4,0 M BEI 2-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN NICHT ÜBERSCHREITEN. SINNGEMÄSS GELTEN DIESE HÖHEN BEI FLACHDÄCHERN BIS UNTERKANTE DACHKONSTRUKTION, AUSNAHMEN IM BAUGEBIET "C" BIS 7,75 M HÖHE ZULÄSSIG.
- 2.4 DIE GARAGEN SIND IN IHRER AUSFÜHRUNG UND GESTALTUNG IN DEN HAUPTKÖRPERN ANZUPASSEN. ÜBER FLACHDÄCHER ALS AUCH GENEIGTE DÄCHER ZULÄSSIG SIND.
- 2.5 MASSIVE SICHTSCHUTZWÄNDE AN TERASSEN MÜSSEN 2,20 M HOCH UND 0,90 M LANG ANGEBAUT WERDEN. ALS MATERIAL SIND NICHT ZULÄSSIG: GLASBAUSTEINE, ORNAMENT BZW. FORNSTEINE UND GLAS.
- 2.6 DIE FESTGESETZTEN LÄRMSCHUTZMAUERN SIND AN DIE JEWELTS BEMERKARTEN BEKÜRDE ANZUBINDEN.
- 2.7 IM BAUGEBIET "G" SIND STELLPLÄTZE BZW. GARAGEN NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG.



STADT NORDERSTEDT 611 PLANUNGSABTEILUNG					
SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 GARSTEDT 7. ÄNDERUNG GEBIET: SCHMIEDEGANG					
PLAN NR.	BEARBEITET	GEZEICHNET	GRUNDGEHT	GEÄNDERT	GEÄNDERT
ENTWURF:	NAME	DEUTSCHBACH	WESCKY	BÜRGERMANN	
DATUM:	ZEITRAUM:	DEZ. 79	JAN. 79		
MASSTAB:	NORDERSTEDT, DEN				
1:1000					