

# SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.107 1.ÄNDERUNG

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1968 BGBl. I S. 1237 ff

## TEIL A PLANZEICHNUNG

M=1:1000

## TEIL B - TEXT

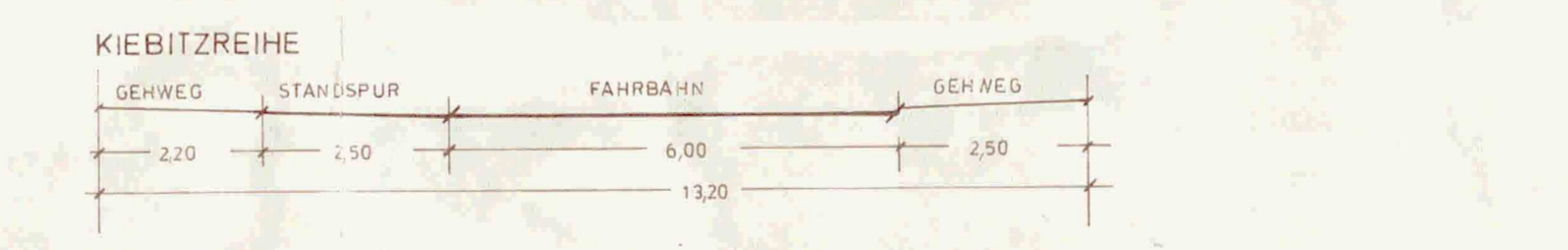
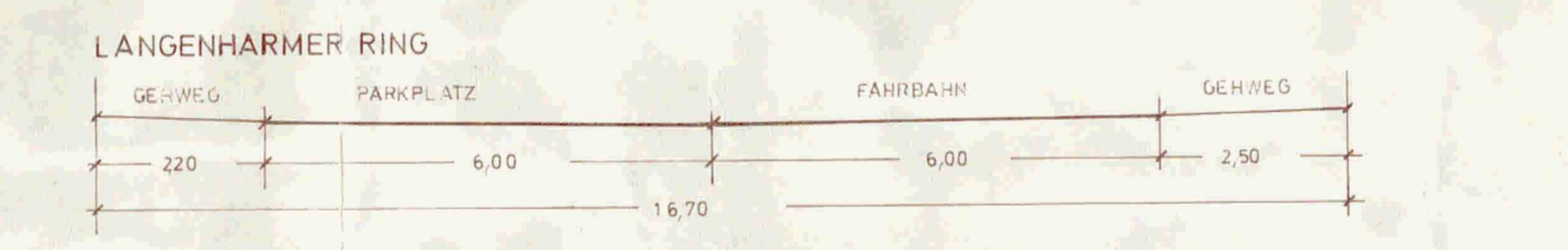
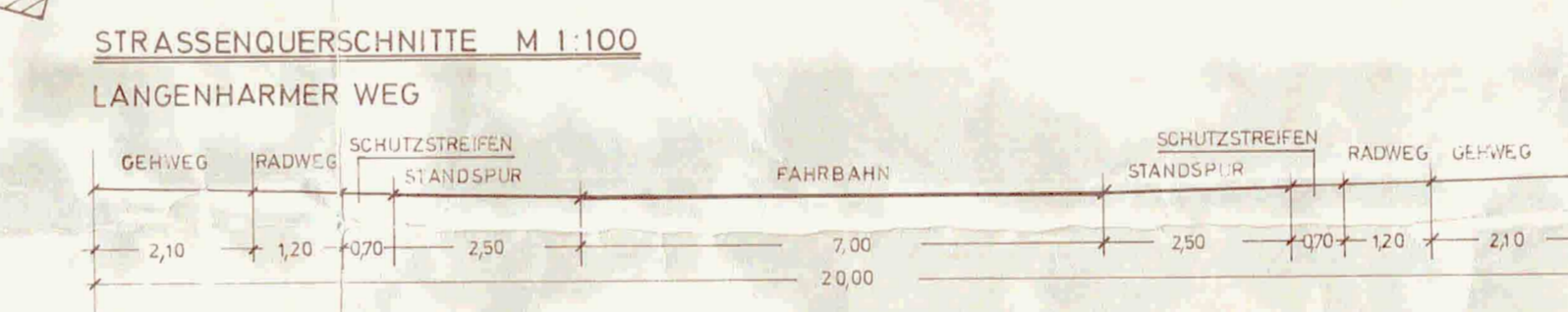
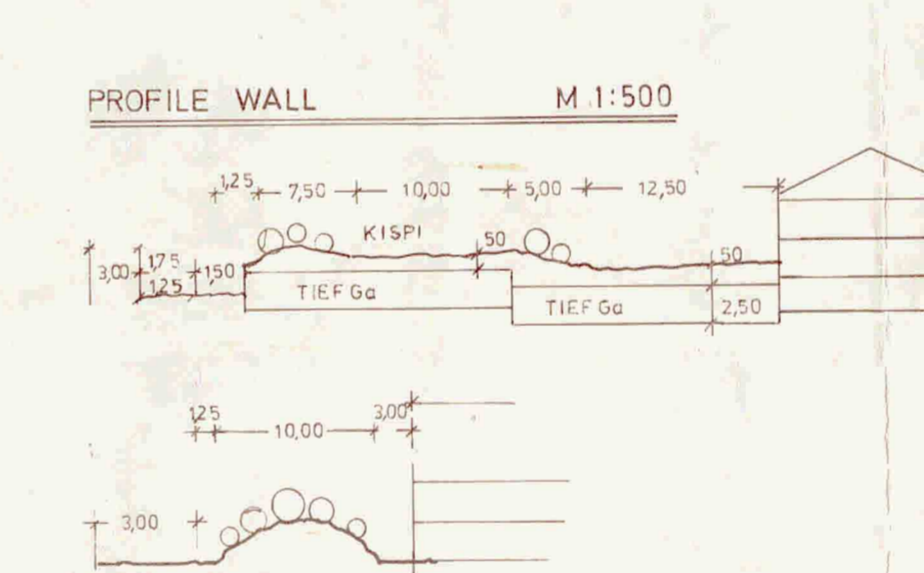
- Planungsrechtliche Festsetzungen  
Rechtsgrundlage § 9 (1), 1a, 1b, 2, 15 BBAUG
- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung  
a) Für die Hausgruppen B, E, H, L, P, R und T ist ein Kniestock von max. 0,75 m zulässig.  
b) Das für die Reihenhäuser angegebene Maß der baulichen Nutzung gilt nur für die Mittelhäuser, für die Endhäuser ist hinsichtlich der Ausnutzbarkeit (GFZ) der sich aus den Faktoren überbaubare Grundstücksfläche und Geschoszahl ergebende Wert verbindlich.
- 1.2 Bepflanzung  
Alle unbebauten Flächen auf den Baugrundstücken, die nicht von Wegen in Anspruch genommen werden, sind zu bepflanzen.  
In Sichtreiecken darf die Bepflanzung die Höhe von 0,7 m nicht überschreiten.
2. Gestalterische Festsetzungen  
Rechtsgrundlage: § 14 LBO, § 9 (1), 1a, 1b BBAUG  
Zulässig ist nur sichtbares und geschlammtes Mauerwerk.

## GEBIET: LANGENHARMER WEG

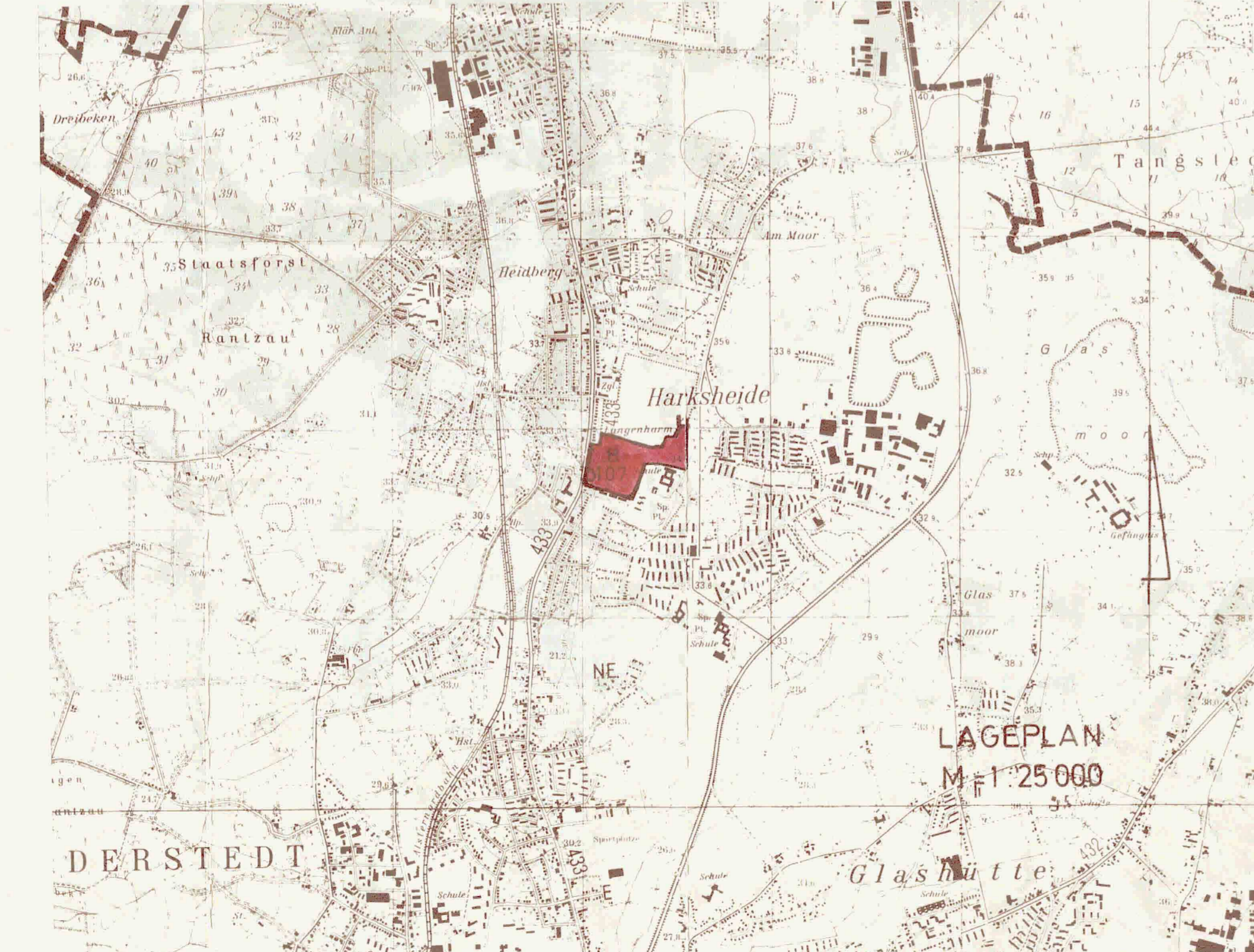
AUF GRUND DES § 10 BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (GVOBl. S. 1-5 S. 58) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) VOM 9. DEZ. 1960 (GVOBl. S. 1-5 S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 15.6.1976 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.107 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:

## ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
<b>I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN, NORMATIVEN INHALTS)</b>		
	RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 5 BBAUG
	<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAUG
WR	REINE WOHNGEBIETE	§ 3 BauNVO
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
	<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAUG
z. B. II bzw. II	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAUG
z. B. 0,4	GESCHOSSFÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAUG
z. B. 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAUG
	<b>RENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG</b>	§ 16 Abs. 4 BauNVO
	<b>BAUWEISE</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAUG
O	OFFENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAUG
Ph	REIHENHÄUSER	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAUG
G	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAUG
Gh	GARTENHOFHÄUSER	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG
Sd	SATTELDACH 30°	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG
Fd	FLACHDACH	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG
	<b>ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAUG
		§ 23 BauNVO
	<b>BAUGRENZEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAUG
	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN = FIRSTRICHTUNG (OHNE ENTRAGUNG-FLACHDACH)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAUG
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (S1), GARAGEN (Gg) u. GEMEINSCHAFTSGARAGEN (Gga)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBAUG
	VERKEHRSLÄCHEN EINSCHL. DER ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG
	STRASSENRENZENSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG
	MIT GEH-FAHR- u. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG
	PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG
	BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG U. ERHALTUNG VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBAUG
	GRUNDSTÜCKSEINFARTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBAUG
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG
	SPIELPLÄTZE a = ÖFFENTLICHE ANLAGE, b = GEMEINSCHAFTSANLAGE, c = PRIVATANLAGE	a § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBAUG b § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBAUG
	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 5a7 BBAUG
	TRAFÖ	
	GASREGELER	
	BÖSCHUNG, WALL RÄCHERANSCHÜTTUNG	
	<b>III. DARSTELLUNG OHNE NORMSCHAKTER</b>	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKBEZEICHNUNGEN	
	HAUSGRUPPEN	
	IN AUSSICHT GENOMMENE STANDORTE GEPLANTER BAULICHER ANLAGEN	
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
	FORTFALLENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	SICHTDREIECK	



Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens, bzw. die Tatsache der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann einzusehen ist sind am 24.06.1998 in der „Norderstedter Zeitung“ erneut 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 die Fähigkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Auch wurde auf die Unbeachtlichkeit von Verletzungen landesrechtlicher Vorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung von Bebauungsplänen (§ 4 Abs. 3 GO) hingewiesen.

Die Satzung ist mithin rückwirkend zum 06.01.1977 in Kraft getreten.

Norderstedt, den 29.06.1998

STADT NORDERSTEDT  
DER BÜRGERMEISTER  
Im Auftrag  
Stratmann

KOPIE

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt.

NORDERSTEDT, DEN 04. JAN. 1977  
STADT NORDERSTEDT  
DER BÜRGERMEISTER

STADT NORDERSTEDT  
DER BÜRGERMEISTER

1. ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN §§ 8 U. 9 BBAUG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 24.2.1976  
NORDERSTEDT, DEN 22. NOV. 1976  
STADT NORDERSTEDT  
DER BÜRGERMEISTER

STADT NORDERSTEDT  
DER BÜRGERMEISTER

2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 107 NORDERSTEDT - 1. ÄNDERUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 26.4.1976 BIS 26.5.1976 NACH VORHERIGER AM 15.4.1976 ABGE-SCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS BEDEKEN UND ANREGUNGEN IN DER AUSLE-GUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGE-LEGEN.

22. NOV. 1976  
STADT NORDERSTEDT  
DER BÜRGERMEISTER

3. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 24. NOV. 1976 SOWIE DIE GEMEINDETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTBÄULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.

24. NOV. 1976  
STADT NORDERSTEDT  
DER BÜRGERMEISTER

4. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 107 NORDERSTEDT - 1. ÄNDERUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 15.6.1976 VON DER STADT-VERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 15.6.1976 GE-BILLIGT.

15.6.1976  
STADT NORDERSTEDT  
DER BÜRGERMEISTER

5. DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 107 NORDERSTEDT BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE NACH § 11 BBAUG MIT ER-LASS DES INNENMINISTERS VOM 30.11.76 AM 11.11.76 ERTEILT.

04. JAN. 1977  
STADT NORDERSTEDT  
DER BÜRGERMEISTER

6. DIESER BEBAUUNGSPLAN NR. 107 NORDERSTEDT - 1. ÄNDERUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) IST AM 03. JAN. 1977 MIT DER BEWÄHRTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUS-LEGUNG RECHTSVERBÜNDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT DER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.

04. JAN. 1977  
STADT NORDERSTEDT  
DER BÜRGERMEISTER

04. JAN. 1977  
STADT NORDERSTEDT  
DER BÜRGERMEISTER

04. JAN. 1977  
STADT NORDERSTEDT  
DER BÜRGERMEISTER

04. JAN. 1977  
STADT NORDERSTEDT  
DER BÜRGERMEISTER

KOPIE