

# SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 115

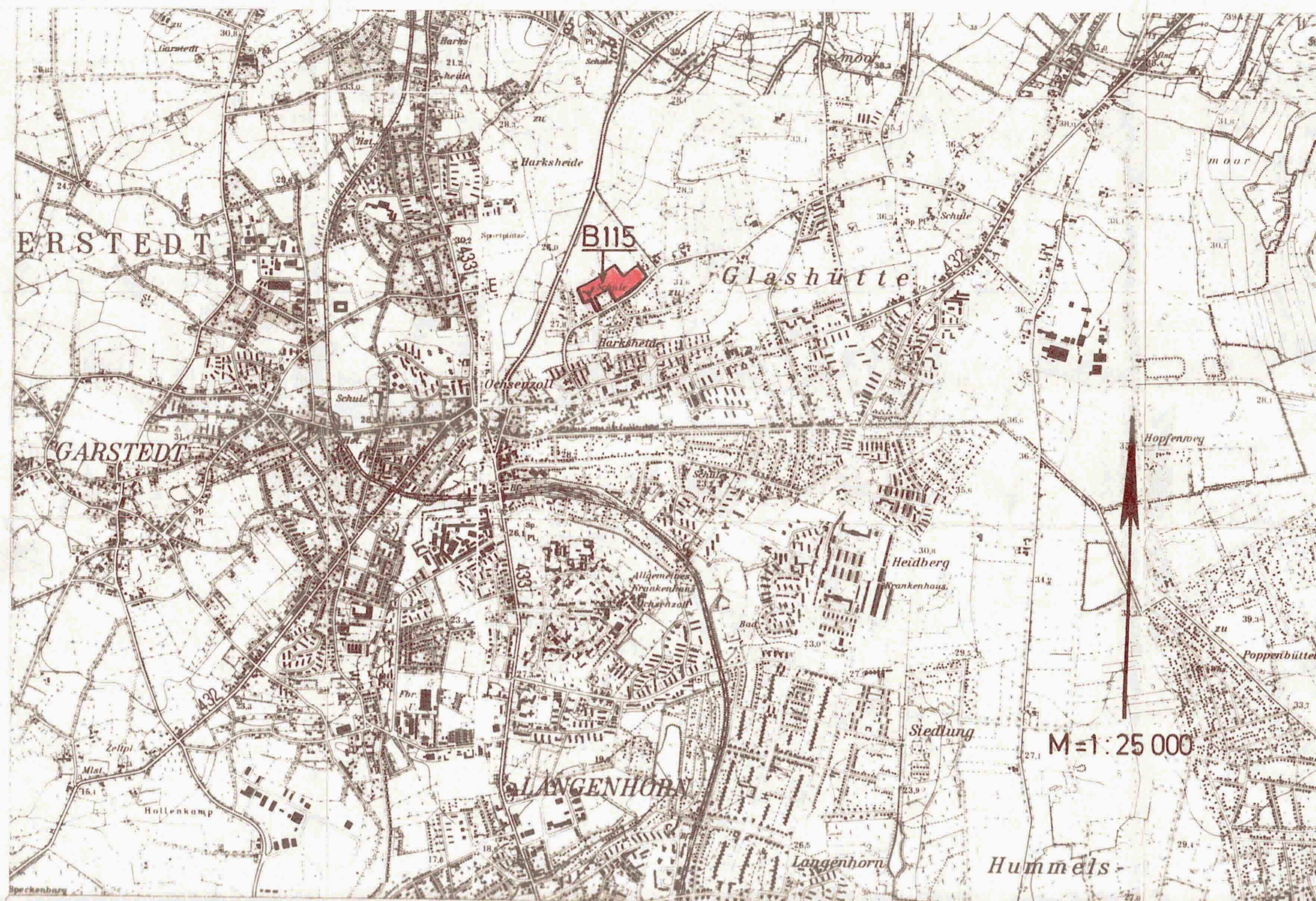
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1968 (BGBl. I S. 1237 ff.)

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

M=1:1000

### TEIL B - TEXT

- Gestaltung der baulichen Anlagen:**  
Sämtliche Gebäude sind mit witterungsbeständigen Verblendsteinen zu bekleiden. Sämtliche Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von ca. 40° bis 50° herzustellen, Garagen sind mit Flachdächern auszubilden. Terrassenblenden sind bis max. 2,00 m Höhe und 3,00 m Länge zulässig.
- Weitere Festsetzungen:**  
A) Gemäß § 1 (4) BauNVO sind Ausnahmen gemäß § 3 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
B) Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO sind allgemein zulässig.
- Einfriedigungen:**  
Einfriedigungen dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m nicht überschreiten.
- Bepflanzung:**  
Alle Flächen auf den einzelnen Baugrundstücken, die nicht bebaut sind und nicht von Stellplätzen und Wegen in Anspruch genommen werden, sind einzugrünen und mit einzelnen Bäumen und Strauchgruppen zu bepflanzen.  
In den Sichtdreiecken ist eine Bepflanzung nur bis max. 0,60 m zulässig.
- Soweit Reihenhäuser festgesetzt sind gilt das Maß der baulichen Nutzung nicht für die Endhäuser. Für diese ist als Maß der baulichen Nutzung (GFZ) der sich aus den Faktoren überbaubare Grundstücksfläche, Grundstücksgröße und Geschichtzahl ergebende Wert verbindlich.



## GEBIET: GLASHÜTTER DAMM / KREUZWEG

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. Schl.-H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 9. DEZ. 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERRETUNG VOM FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 115 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. 5 BBauG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
WR	REINE WOHNGEBIETE	§ 3 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
z. B. II bzw. III	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE bzw. ZWINGEND	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
z. B. 0,24	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
z. B. 0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 4 BauNVO
	BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
O	OFFENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
△	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
9	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
RH	REIHENHAUSENBAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
	BAULINIEN BAUGRENZEN	§ 23 BauNVO
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (S1), GARAGEN (Gg) u. GEMEINSCHAFTSGARAGEN (GGa)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG
	VERKEHRSFLÄCHEN EINSCHL. DER ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	STRASSENBEZUGSLINIE	§ 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
	GRUNDSTÜCKSEINFÄHRTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	SCHULE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1f BBauG

#### III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
z. B. 1/2	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN DIE BIS ZUR PLANMÄSSIGEN NUTZUNG DES GRUNDSTÜCKES BESTEHEN BLEIBEN KÖNNEN	
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
	FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
z. B. A	SICHTDREIECK	
	BAUGRUPPENKENNZEICHNUNG	
	ZU BAUGEBIET „B“ GEGEHÖRIG MIT GLEICHEN FESTSETZUNGEN	

1. ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN §§ 6 u. 9 BBauG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGS- BESCHLUSSES DER STADTVERRETUNG VOM 30. NOV. 1976 NORDERSTEDT, DEN 10. NOV. 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 18. JULI 1977 BIS 18. AUG. 1977 NACH VORBEREITUNG AM 08. JULI 1977 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, WAHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

NORDERSTEDT, DEN 10. NOV. 1977  
STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT  
(BÜRGERMEISTER)

3. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 27. NOV. 1977 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.

KATZ  
v. Müller

4. DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 20. SEP. 1977 VON DER STADTVERRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERRETUNG VOM GEBILDET.

NORDERSTEDT, DEN 10. NOV. 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 ERLAUSS DES INNENMINISTERS VOM 3. 8. 1978 AZ. IV 9100-512.113-60.63(115) — MIT AUFLAGEN — ERTEILT.

NORDERSTEDT, DEN 8. 11. 1978  
STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT  
(BÜRGERMEISTER)

6. DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) IST AM 5. 1979 MIT DER BEWIRKTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.

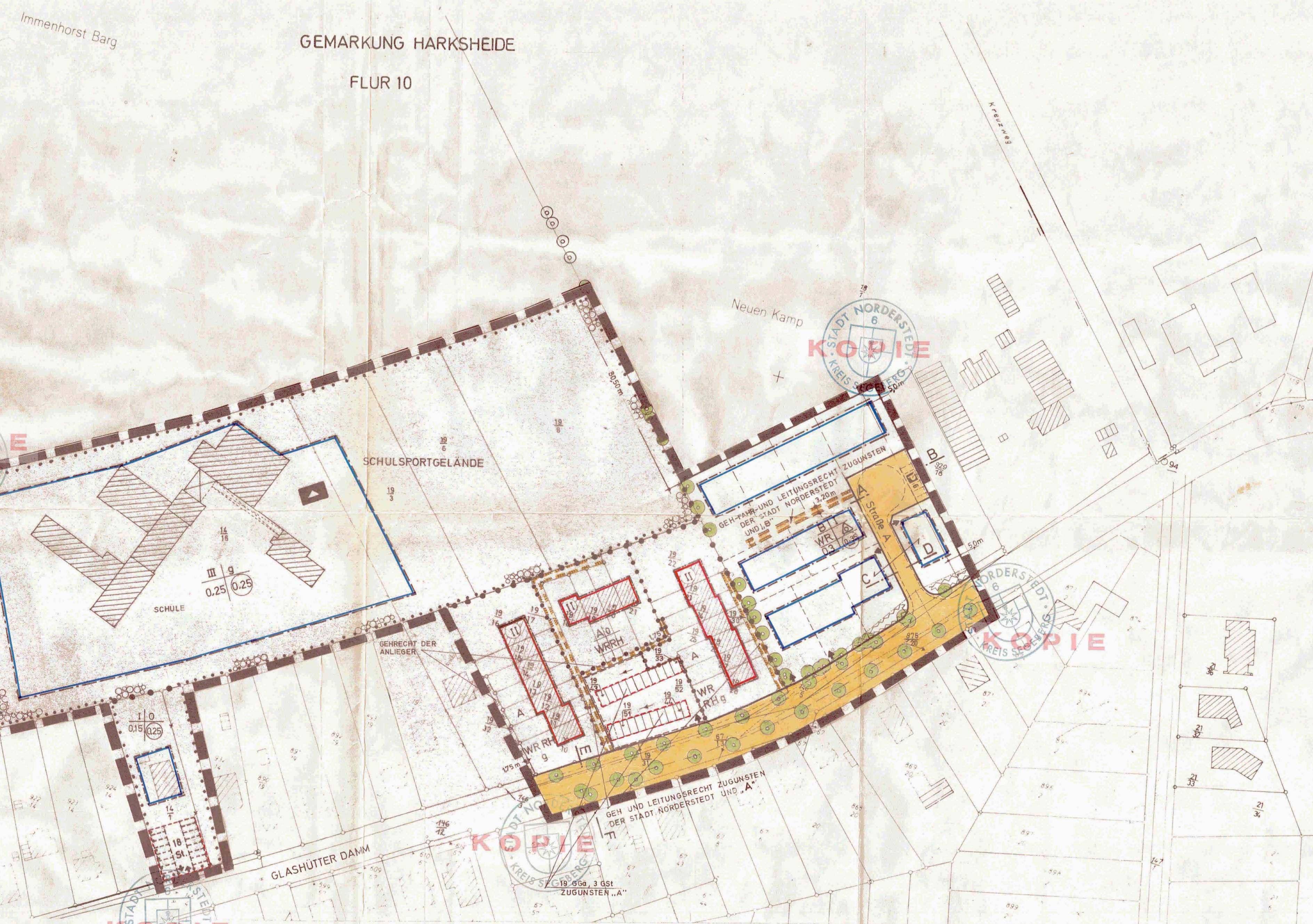
NORDERSTEDT, DEN 29. 5. 1979  
STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT  
(BÜRGERMEISTER)

DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER STADTVERRETUNG VOM 10. 10. 1978 ERFÜLLT. DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT ERLAUSS DES INNENMINISTERS VOM 8. 1. 1979 AZ. IV 9100-512.113-60.63(115) BESTÄTIGT.

NORDERSTEDT, DEN 17. 5. 1979  
STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT  
(BÜRGERMEISTER)

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

NORDERSTEDT, DEN 17. 5. 1979  
STADT NORDERSTEDT  
DER MAGISTRAT  
(BÜRGERMEISTER)



STRASSE A  
SCHNITT A-B M=1:100



SCHNITT C-D



SCHNITT E-F GLASHÜTTER DAMM



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

BEBAUUNGSPLAN NR. 115  
NORDERSTEDT