

SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.126

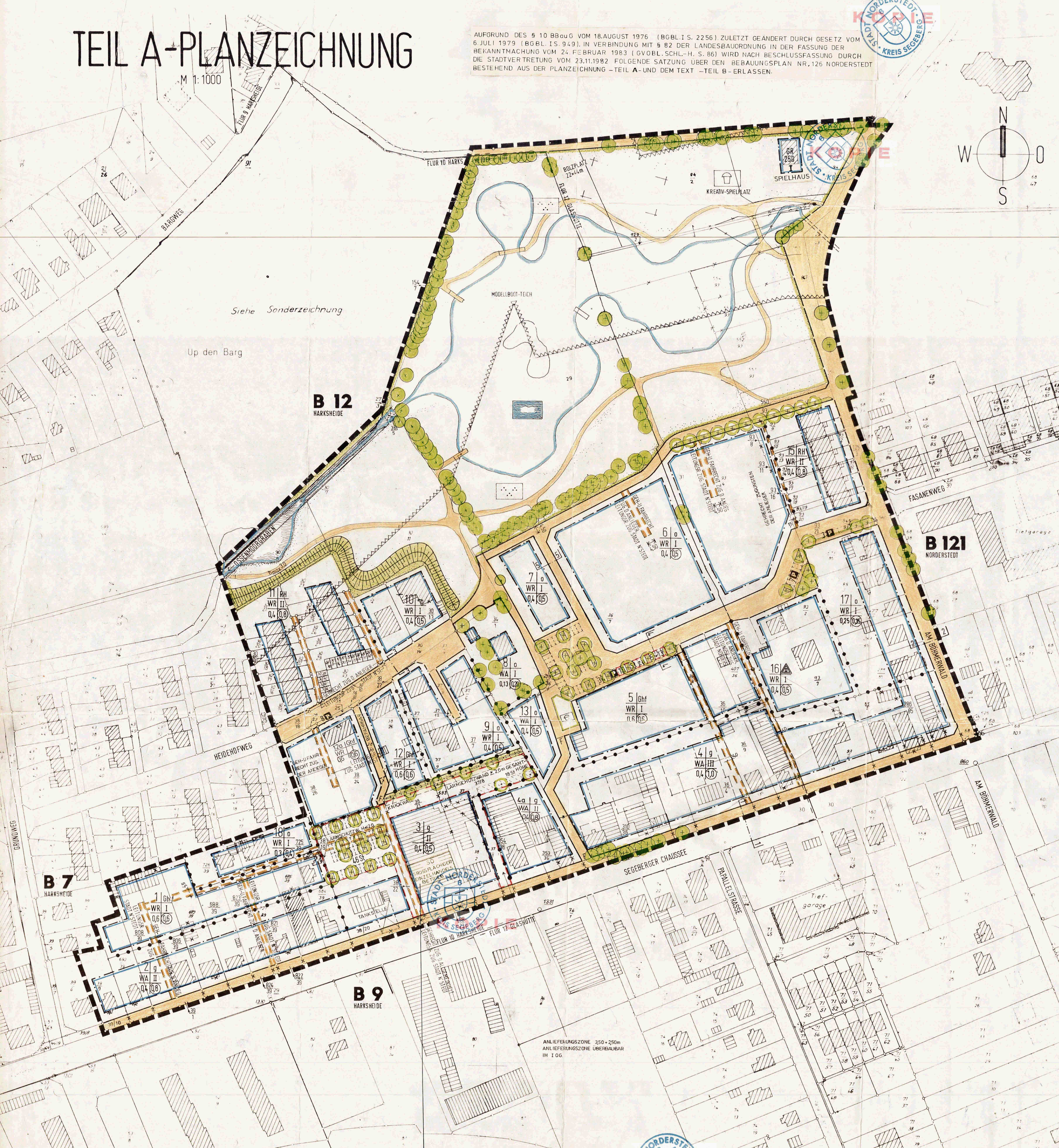
GEBIET:
NÖRDL. SEGEBERGER CHAUSSEE
WESTL. AM BÖHMERWALD

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDEBAUGESETZES (BBAUG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 6. JULI 1978 (BOBL. I S. 943) IN VERBINDUNG MIT § 82 DER LANDESBAUORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 2. FEBRUAR 1983 (GVOB. I S. 86) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 23.11.1982 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 126 NORDERSTEDT FOLGENDT ERLASSEN:

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BOBL. I S. 1763)

TEIL A-PLANZEICHNUNG

AUFGRUND DES § 10 BBAUG VOM 18. AUGUST 1976 (BOBL. I S. 2256) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. JULI 1978 (BOBL. I S. 943) IN VERBINDUNG MIT § 82 DER LANDESBAUORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 2. FEBRUAR 1983 (GVOB. I S. 86) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 23.11.1982 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 126 NORDERSTEDT BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG - TEIL A - UND DEM TEXT - TEIL B - ERLASSEN.



ZEICHNERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	BBAUG BAUNVO
—	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9.1
WR	ART DER BÄULICHEN NUTZUNG	§ 9.1.1
WA	REINE WOHNGEBIETE	§ 3
SO	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4
	SONDERGEBIET	§ 11
z.B. II	MASS DER BÄULICHEN NUTZUNG	§ 9.1.1
z.B. 04	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 17.4
z.B. 0R 250	GRUNDSTÜCKENZAHL	§ 19
z.B. 06	ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE IN qm	§ 19
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 20
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16.5
	BAUWEISE	§ 9.1.2
0	OFFENE BAUWEISE	§ 22.2
g	OFFENE BAUWEISE, ZULÄSSIG NUR HAUSGRUPPEN	§ 22.2
ghf	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 22.3
rh	GARTENHOFHÄUSER	
	REIHENHÄUSER	
	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	
—	BAUGRENZE	§ 9.1.2 § 23.3
—	FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE	§ 9.1.4 § 12
—	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN MIT STRASSEN-BEGRENZUNGSLINIE EINSCHLIESSLICH DER ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE UND DES STRASSENBELEGTRÖNS	§ 9.1.11
—	FUSSWEG	§ 9.1.11
—	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9.1.21
—	ÖFFENTLICHE GRÖNFLÄCHEN	§ 9.1.15
—	PARKANLAGE	
—	SPIELPLATZ	
—	ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9.1.25a
—	BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9.1.25b
—	WASSERFLÄCHEN	§ 9.1.16
z.B. 36	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
—	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
—	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
—	FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
—	VORHANDENE BÄULICHE ANLAGE	
—	FORTFALLENDE BÄULICHE ANLAGE	
z.B. 17	LAUFENDE NUMMER DES BAUGEBIETS	
—	BÜSCHEN	
—	VORSCHLAGENE BAUKÖRPERGRENZE	
—	FLURGRENZE	
—	GRENZE DES ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFENS AN OSSENMOORGRABEN GEM. (L 50 LPfmg)	

TEIL B-TEXT

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

1.1.1 IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN AN DER SEGEBERGER CHAUSSEE WERDEN FÜR DIE BEBAUUNG MASSNAHMEN ZUR REDUZIERUNG DER LÄRMSCHUTZWAND ZWISCHEN DEM LADENGEbiet 3 - UND DEM ANGRÄNZENDEN REINEN WOHNGEBIET 126 IST SO AUSZUBILDEN, DASS SIE DIE AUFTRETENDEN SCHALL-EMMISSIONEN IM LADENGEbiet UM 10 dB(A) MINDERT UND DAMIT IN DEN ANGRÄNZENDEN REINEN WOHNGEBIETEN DIE ZULÄSSIGEN SCHALLIMMISSIONSWERTE VON 50 dB(A) TAGS UND 35 dB(A) NACHTS NICHT ÜBERSCHREITET.

1.1.2 IM GEBIET 3 SIND EINZELHANDELS- UND EINE TANKSTELLE ZULÄSSIG.

1.1.3 IN GEBIET 40 (SIEH GEM. 16) BEWAUNUNG (GEM. 1.1.1) 1.1.2 NEBENANLAGEN

1.2.1 IN GEBIET 3 SIND NEBENANLAGEN BIS ZU EINER GRÖSSE VON 20 M² ZUGELASSEN.

1.3 BEPFLANZUNGEN

1.3.1 VORHANDENE BÄUME UND STRÄUCHER SIND BEI DER ERRICHTUNG DER BAUWERKE GEM. DIN 18920 ZU SCHÜTZEN UND ZU PFLEGEN.

1.3.2 DIE BÄUME IN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE DÜRFEN EINE KRÖNENANSATZHÖHE VON 2,50 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

1.3.3 ALLE STRASSEN, WOHNGEGÄNDE UND ZUGÄNGE SIND ZUMINDEST EINSEITIG MIT BÄUMEN ZU BEPFLANZEN.

1.3.4 DIE UMPFLANZUNG DER SPIELPLATZE IST MIT STANDORT-GERECHTEN GEBÜSCHEN VORWIEGEND MIT STRÄUCHERN OHNE GIFTIGE TEILE VORZUNEHMEN.

1.3.5 DIE GRUNDSTÜCKE, DIE VON WANDERWEGEN ERSCHLOSSEN WERDEN, SIND ZUM WEG HIN MIT HEIMISCHEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN (EICHE, HAINBUCHENGESELLSCHAFT).

1.4 AUSNAHMEN

1.4.1 IM PLAN FESTGESETZTE GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE KÖNNEN IN IHRE R LAGE AUSNAHMENSWEISE UM MAX. 10 CM IN IHRE BREITE AUF MINIMAL 2 CM VERÄNDERT WERDEN, SOFERN DIE GEPLANTE NUTZUNG UND FUNKTION ERHALTEN BLEIBEN UND DIE STADTBÄULICHEN BEZÜGE NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.

1.4.2 IM PLAN FESTGESETZTE GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE KÖNNEN IN IHRE R LAGE AUSNAHMENSWEISE UM MAX. 10 CM IN IHRE BREITE AUF MINIMAL 2 CM VERÄNDERT WERDEN, SOFERN DIE GEPLANTE NUTZUNG UND FUNKTION ERHALTEN BLEIBEN UND DIE STADTBÄULICHEN BEZÜGE NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.

1.4.3 IM ERWEHRMISSEN MIT DER STADT NORDERSTEDT SIND ÜBERSCHREITUNGEN DER IM PLAN FESTGESETZTEN GRZ UND GRZ UM MAX. 15% FÜR EINZELGRUNDSTÜCKE AUSNAHMENSWEISE ZULÄSSIG, WENN SICH DIE ÜBERSCHREITUNGEN DURCH TEILUNG EINER GRÖSSEREN GRUNDSTÜCKS-EINHEIT ERGEBEN, DIE ALS GANZES DEN FESTSETZUNGEN ENTSPRECHEND BEBAUT WIRD.

1.4.4 IN DEN BAUGEBIETEN 1,3,5,12,12a (ghf) SIND FLÄCHENGRÖSSEN ZULÄSSIG.

2. BAUNUTZUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 82 Lfpl

2.1 GESTALTUNG DER BÄULICHEN ANLAGEN

2.1.1 ES SIND NUR GENEIGTE DÄCHER ZUGELASSEN, MINDESTNEIGUNGSWINKEL 10°.

2.1.2 DIE HOHE VON OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN IST NUR BIS ZU 50 CM ÜBER GEWEGHINTERKANTE ZULÄSSIG, SOBELLEDER MURWERK DARF IM MATERIAL NICHT ABGESETZT WERDEN, *IM BEREICH DER GARTENHOFHÄUSER.

2.1.3 ALS TRAUFGHÖHE FÜR 1-GESCHOSSIGE GEBÄUDE WERDEN MAXIMAL 3 M ÜBER GEWEGHINTERKANTE FESTGESETZT.

2.2 EINFRIEDIGUNG

2.2.1 ALS EINFRIEDIGUNG ZUR STRASSE HIN SIND NUR LEBENDE HECKEN ZUGELASSEN.

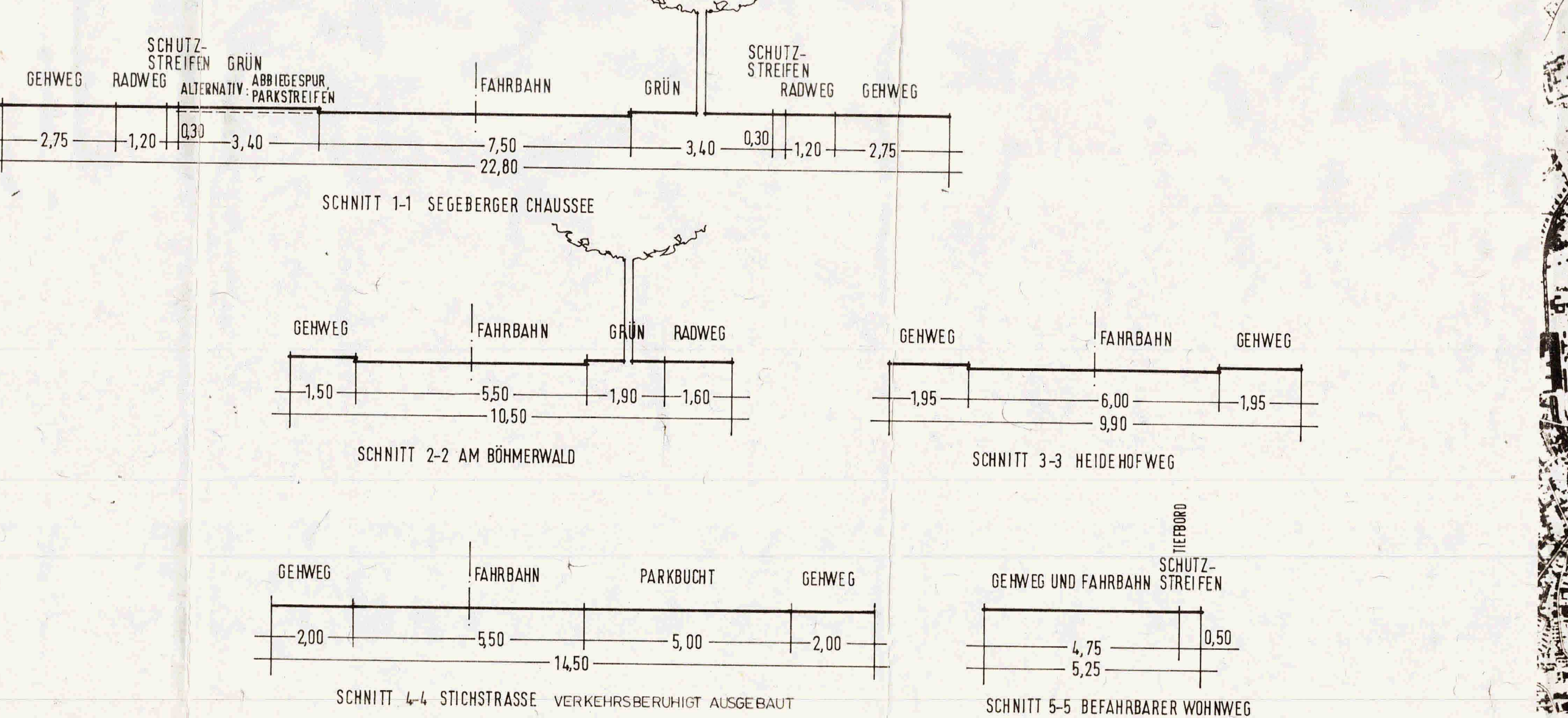
2.2.2 BEI DEN GARTENHOFHÄUSERN AUCH MAUERN BIS ZU 1,70 M HOHE.

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN FORTSETZUNG

1.5 IMMISSIONSSCHUTZ GEM. § 5 BImSchG

1.5.1 DIE LÄRMSCHUTZWAND ZWISCHEN DEM LADENGEbiet 3 - UND DEM ANGRÄNZENDEN REINEN WOHNGEBIET 126 IST SO AUSZUBILDEN, DASS SIE DIE AUFTRETENDEN SCHALL-EMMISSIONEN IM LADENGEbiet UM 10 dB(A) MINDERT UND DAMIT IN DEN ANGRÄNZENDEN REINEN WOHNGEBIETEN DIE ZULÄSSIGEN SCHALLIMMISSIONSWERTE VON 50 dB(A) TAGS UND 35 dB(A) NACHTS NICHT ÜBERSCHREITET.

STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100



ÜBERSICHTSPLAN M 1:25000

