

"AUFGRUND DER § 10, DES BBAUG VOM 18. AUGUST 1976 (BOBL. I S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 6. JULI 1979 (BOBL. I S. 949),

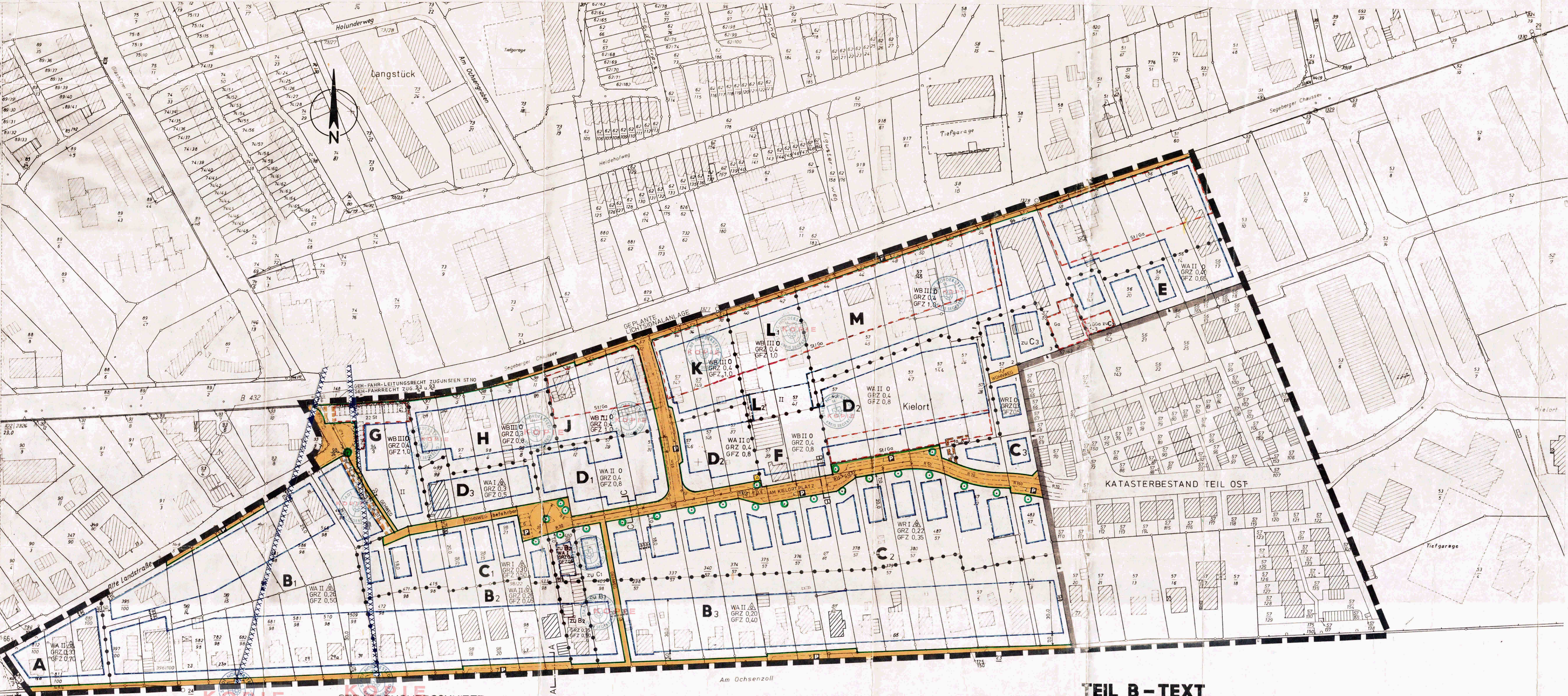
I.V. MIT § 111 Abs. 1 LGO UND § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 11.11.1981 (GOBL. Schl.-H. S. 249) WIRD NACH BESCHLUSSPASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 12. JAN. 1982 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 139 - NORDERSTEDT-TEIL WEST GEBIET: AM OCHSENZOLL/ÖSTL. ALTE LANDSTRASSE/SÜDL. SEGEBERGER CHAUSSEE BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG - TEIL A - UND DEM TEXT - TEIL B - ERLASSEN."

SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.139 TEIL WEST

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSORDNUNG VON 1977 BGBL. I S.1763

GEBIET : AM OCHSENZOLL / ÖSTL. ALTE LANDSTRASSE / SÜDL. SEGEBERGER CHAUSSEE

TEIL A - PLANZEICHNUNG M.1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
--- (thick dashed line)	1. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	
--- (thin dashed line)	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 7 BBAUG
--- (dotted line)	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES TEIL WEST	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG
WA, WR, WB, WB III	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
WR	REINES WOHNGEBIET	§ 3 BauNVO
WB	BESONDERE WOHNGEBIETE	§ 4a BauNVO
WB III	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN EINSCHL. PARK-PLÄTZE UND BEGLEITGRÜN	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BBAUG
--- (dashed line)	STRASSENBEDECKUNGSLINIE	
--- (dashed line)	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG
--- (dashed line)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§§ 16 ff BauNVO
--- (dashed line)	GRUNDFLÄCHENZAHL	§§ 16 ff BauNVO
--- (dashed line)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§§ 16 ff BauNVO
--- (dashed line)	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 5 BauNVO
--- (dashed line)	BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG
--- (dashed line)	OFFENE BAUWEISE	
--- (dashed line)	NUR EINZELHÄUSER- ODER DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 Abs. 2 BBAUG
--- (dashed line)	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG
--- (dashed line)	BAUGRENZEN	§ 23 BauNVO
--- (dashed line)	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (St), GARAGEN (Ga)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG
--- (dashed line)	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN, GARAGEN, STELLPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBAUG
--- (dashed line)	MIT GEN-(ge), FAHR-(fa) UND LEITUNGSPRÄCHTEN BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER STADT NORDERSTEDT (STN), DER ANLIEGER (A)	§ 9 Abs. 1 Nr.21 BBAUG
--- (dashed line)	PFLICHT ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAUG
--- (dashed line)	PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAUG
--- (dashed line)	GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG
--- (dashed line)	VERSORGUNGSFLÄCHE - TRAFOSTATION	§ 9 Abs. 1 Nr.10 BBAUG
--- (dashed line)	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr.10 BBAUG
--- (dashed line)	2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
--- (dashed line)	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
--- (dashed line)	KÖNFTIG FORTFALLENDE	
--- (dashed line)	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
--- (dashed line)	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
--- (dashed line)	SONSTIGE TRENNUNGSLINIEN	
--- (dashed line)	KÖNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
--- (dashed line)	BEZEICHNUNG DER BAUGEBIETE	
--- (dashed line)	SICHTFRIHALTEFLÄCHEN	



TEIL B - TEXT

- GEMÄSS § 1 ABS. 6 (NR. 1) BAUNVO SIND DIE AUSNAHMEN NACH § 4 ABS. 3 ZIFFER 1 - 6 BAUNVO IN DEN BAUGEBIETEN A, B, E U. D NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
- GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO SIND DIE AUSNAHMEN NACH § 4 ABS. 3 ZIFFER 1 - 3 BAUNVO IN DEN BAUGEBIETEN F, G, H, J, K, L, M NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
- GEMÄSS § 4 ABS. 4 ZIFFER 2 BAUNVO WIRD FESTGESETZT, DASS IN DEN WB-GEBIETEN MINDESTENS 20 % DER ZULASSIGEN GESCHOSSFLÄCHE JE BAURINDENCK FÜR WOHNNUNGEN ZU VERWENDET SIND.
- GEMÄSS § 3 ABS. 4 SOWIE § 4 ABS. 4 BAUNVO SIND IN DEN BAUGEBIETEN C, C3, D3 NUR GEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNHEINHEITEN (WE) ZULÄSSIG. EINHÜBERWOHNUNGEN, AUCH NUR UNTERGEORDNETER GRÖSSE, ZÄHLEN ALS VOLL WE.
- IN DEN BAUGEBIETEN H, K, L, M DARF GEMÄSS § 21 a (5) BAUNVO DIE GESCHOSSFLÄCHE UM DIE FLÄCHEN NOTWENDIGER GARAGEN, DIE UNTER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE HERGESTELLT WERDEN, ERHÖHT WERDEN. DIE ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE DARF DABEI JEDOCH NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
- SOWEIT NICHT IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS FESTGESETZT, SIND GARAGEN UND STELLPLÄTZE NUR IN EINEM BEREICH ZULÄSSIG, DER VON DER VERKEHRSFÄHRE BIS VORDERKANTE GARAGE / STELLPLATZ LÄSSIG. DIE FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE / GARAGEN AN DER SEGEBERGER CHAUSSEE DÜRFEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. EIN MEHRBEDARF IST NUR DURCH UNTERBRINGUNG IN TIEF-GARAGEN NACHZUWEISEN.
- IN DEN BAUGEBIETEN G, H, K, L, M SIND, BEZOGEN AUF EINEN 30 M TIEFEN GRUNDSTÜCKSTEIL VON DER SEGEBERGER CHAUSSEE, IN DEN AUßENLIEGENDEN LÄRM-SCHUTZFENSTER DER SCHALL-SCHUTZKLASSE III EINZUBAUEN. AUSNAHMEN SIND BEI GESCHLOSSENER BEBAUUNG FÜR DIE RÜCKWÄRTIGEN FENSTER (SÜDSEITE) ZULÄSSIG.

- NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 BAUNVO SIND ALLGEMEIN ZULÄSSIG. GARTEN- UND GERÄTEHÄUSER DÜRFEN EINE GRÖSSE VON 6 M² NICHT ÜBERSCHREITEN.
- IN DEN BAUGEBIETEN A - F SIND UNTERSCHIEDLICHE FORMEN GENEIGTER DÄCHER ZULÄSSIG. FLACHDACHANTEILE SIND BIS ZU 2/3 DER GRUNDFLÄCHE ZULÄSSIG.
- DIE FIRSHÖHEN, BEZOGEN AUF DIE HÖHE DER ANGRENZENDEN VERKEHRSFÄHRE, DÜRFEN FOLGENDE HÖHEN NICHT ÜBERSCHREITEN:

IN DEN BAUGEBIETEN A, B 1, B 3, B 2, E	= 9,50 m
IN DEN BAUGEBIETEN C 1, H, J, K, L, M	= 12,50 m
IN DEN BAUGEBIETEN C 2, D 1, F	= 8,50 m
IN DEN BAUGEBIETEN D 2, D 3	= 10,50 m
IN DEN BAUGEBIETEN G - M	= 7,50 m
- GEMÄSS § 31 (1) BBAUG DARF IN DEN BAUGEBIETEN C 1 UND C 2 AUSNAHMSWEISE DIE FESTGESETZTE ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE UM EIN ZUSÄTZLICHES ÜBERSCHRITTEN WERDEN, WENN DIES IM DACHGESCHOSS LIEGT UND SEINE ANRECHENBARE GESCHOSSFLÄCHE NICHT MEHR ALS 70% DER DARUNTERLIEGENDEN FLÄCHE BETRÄGT. ALLE ANDEREN ZEICHNERISCHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DÜRFEN DABEI NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
- DIE GARAGEN UND DIE NEBENANLAGEN, SOWEIT LETZTERE DAVON BERÜHRT WERDEN, SIND IN IHRE FASSADENGESTALTUNG, MATERIAL UND FARBE DEN WOHNGEBÄUDEN ANZUPASSEN. FÜR CARPORTS UND NEBENANLAGEN (WIE Z. B. GERÄTESCHUPPEN) IST AUCH HOLZBAUWEISE ZULÄSSIG. DIE DÄCHER VON GARAGEN MÜSSEN FLACH SEIN, AUSNAHMEN SIND DA ZULÄSSIG, WO EIN GESTALTERISCHER ZUSAMMENHANG MIT DEM HAUPTGEBÄUDE BESTEHT.
- TERRASSENABGRENZUNGEN SIND BIS ZU 1,80 M HÖHE UND 4,0 M LÄNGE ZULÄSSIG. ALS MATERIAL DAFÜR DARF NICHT ZULÄSSIG: GLAS, GLASBAUSTEINE, ORNAMENT- UND FORNISTEINE AUS BETON ODER HELLICHEN UND STAHL- BZW. BLECHVERLEIDUNGEN.
- IN DEN BAUGEBIETEN A - F SIND WERBEANLAGEN NUR MIT FOLGENDEN EINSCHRÄNKUNGEN ZULÄSSIG: ES SIND NUR UNBESCHRIEBENE HINWEISSCHILDER AN DER LEISTUNG BIS MAXIMAL 0,30 x 0,30 M ZULÄSSIG. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN SCHILDER BIS 0,5 M ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE DIE UMGEBUNG NICHT BEEINTRÄCHTIGEN UND UNMITTLBAR AM GEBÄUDE BIS MAXIMAL 2,0 M HÖHE ANGEBRACHT SIND! IN DEN BAUGEBIETEN G - M SIND WERBEANLAGEN ALLGEMEIN ZULÄSSIG, SIE DÜRFEN JEDOCH NICHT DIE HORIZONTALEN BZW. VERTIKALEN BAUGLIEDER ÜBERSCHRITTEN.
- AN DER SEGEBERGER CHAUSSEE SIND WERBEANLAGEN IN FORM VON FAHRRADSTÄN MIT FAHRENSTRANSPIRENTEN ODER ÄHNLICHEN UNZULÄSSIG.

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN §§ 8 UND 9 BBAUG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 21. JAN. 1975

2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRIFFLICHE VERTRÄGUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 1. JULI 1981 BIS 1. AUG. 1981 NACH VORHERIGER AM 02. JULI 1981 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

3. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 12. JAN. 1982 VON DER STADTVERTRÄGUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN, DIE BEGRIFFLICHE VERTRÄGUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSSE DER STADTVERTRÄGUNG VOM 12. JAN. 1982 GEBILLIGT.

4. DER KATASTERSÄSSIGE BESTAND AM 1. JAN. 1982 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGEN DER NEUEN STÄDTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.

5. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG FOLGEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

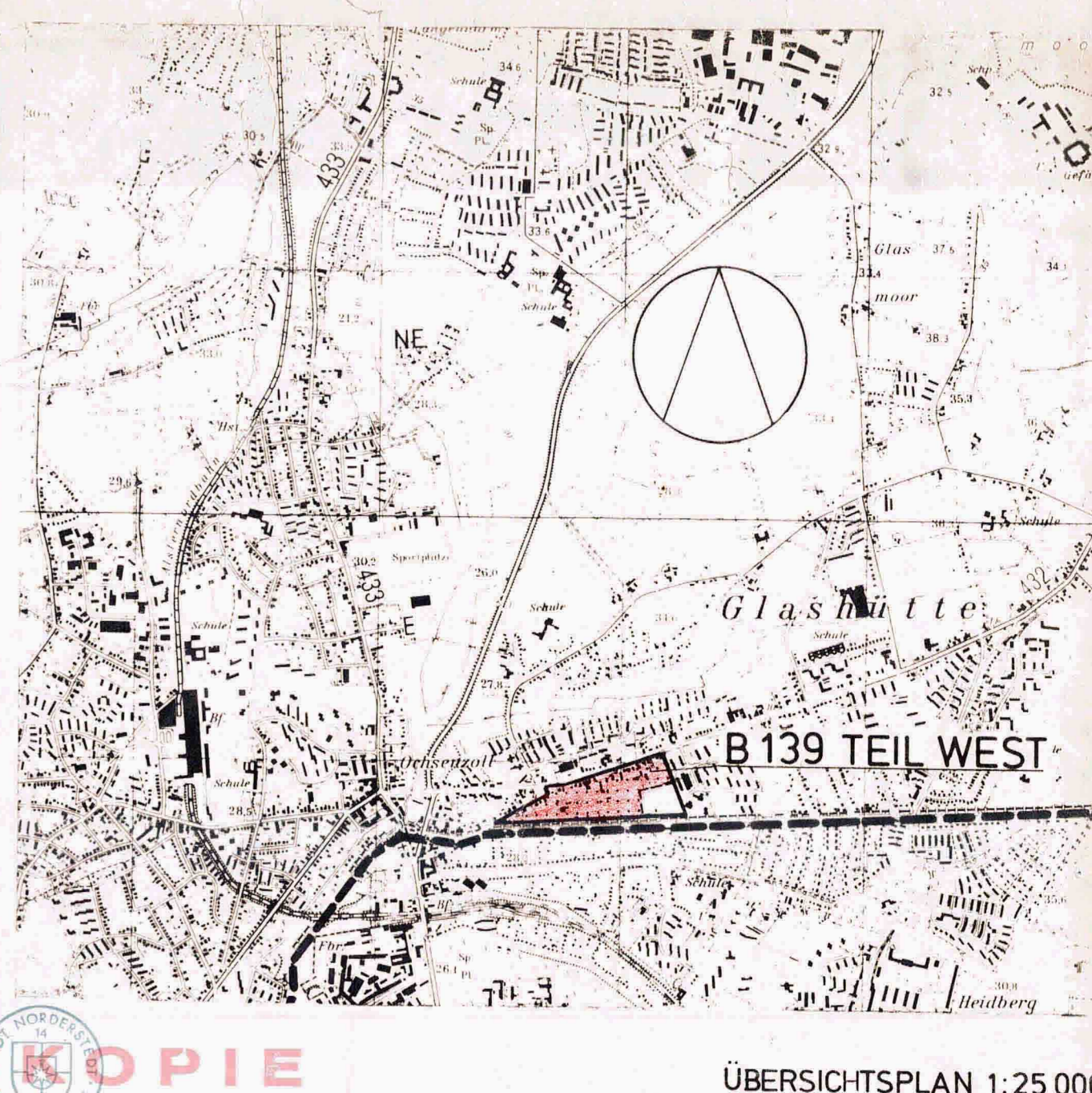
6. DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGS-ANDERNEN BESCHLUSSE DER STADTVERTRÄGUNG VOM 3. AUG. 1982 ERFÜLLT. DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT ERLASSE DES INNENMINISTERS VOM 07. OKT. 1982 (AZ.: B 80a-52.43-602/137) BESTÄTIGT.

7. DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) IST AM 1. JAN. 1982 MIT DER BEWÄRTIGUNG BEKANNTMACHUNG SOWIE DES ÖRTES UND DEM ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.

8. DIESE PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) IST AM 1. JAN. 1982 MIT DER BEWÄRTIGUNG BEKANNTMACHUNG SOWIE DES ÖRTES UND DEM ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.

STELLPLÄTZE ODER GARAGEN IN VOLLGESCHOSSEN SIND GEMÄSS § 21 A Abs. 4 NR. 3 BAUNVO NICHT AUF DIE FLÄCHEN NOTWENDIGER GARAGEN ERHÖHT WERDEN, DIE UNTER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE HERGESTELLT WERDEN.

GEM. § 31 (1) BBAUG DARF IM ZUSAMMENHANG MIT DER ERHÖHTEN AUSWERTUNG NACH ZIFF. 9 DIESSES TEXTES AUSNAHMSWEISE EIN VIERTES GESCHOSS ERRICHTET, DIE FESTGESETZTE FIRSHÖHE UM 3 M ÜBERSCHRITTEN UND DIE GRUNDFLÄCHENZAHL BIS AUF 0,5 ERHÖHT WERDEN.



STADT NORDERSTEDT 611		PLANUNGSABTEILUNG	
BEBAUUNGSPLAN NR. 139 TEIL WEST NORDERSTEDT GEBIET: AM OCHSENZOLL / ÖSTLICH ALTE LANDSTRASSE / SÜDL. SEGEBERGER CHAUSSEE			
PLAN NR.	BEARBEITET	BEZURDET	GEÄNDERT
ENTWURF:	NAMME	DATENUM	BEZURDET
MASZTAB	NORDERSTEDT, DEN		