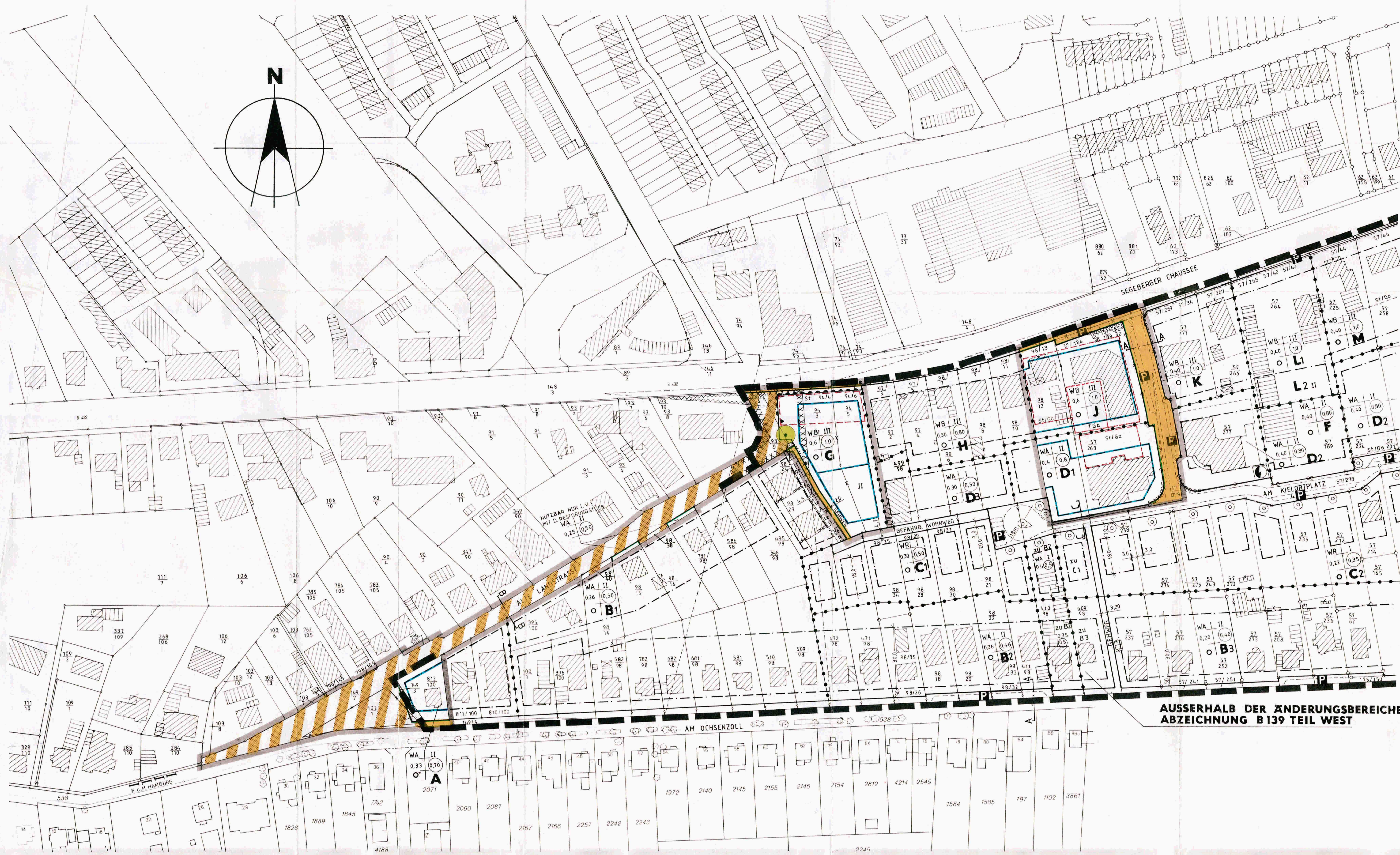


SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 139 TEIL WEST I. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

GEBIET: ALTE LANDSTRASSE UND SEGEBERGER CHAUSSEE / ECKE AM KIELORTPLATZ
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1990

TEIL A - PLANZEICHNUNG M.1:1000

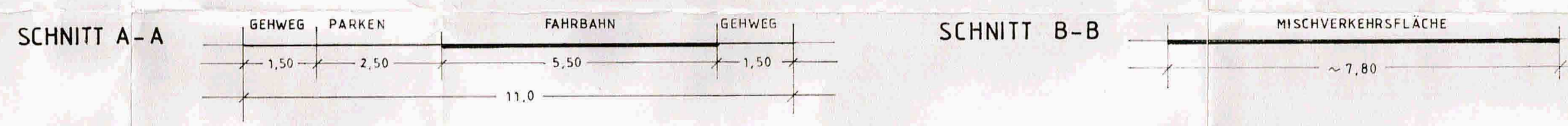
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 09.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.1.1993 (BGBl. I S. 50) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24.02.1983 (GMBl. 3411 H. S. 86) und nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 02.02.1993 und nach Durchleitung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister des Landes Schleswig-Holstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 139 Teil West Norderstedt 1. Änderung und Ergänzung für das Gebiet: ALTE LANDSTRASSE UND SEGEBERGER CHAUSSEE / ECKE KIELORTPLATZ bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text -, erlassen.



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
[Dashed line]	1. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	
[Thick dashed line]	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 7 BauGB
[Thin dashed line]	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG U. ERGÄNZUNG	§ 9 Abs. 7 BauGB
[WA]	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
[WB]	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
[WB]	BESONDERE WOHNGEBIETE	§ 4a BauNVO
[Yellow box]	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN EINSCHL. ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN UND BEGLEITGRÜN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Green line]	STRASSENBEZUGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Blue hatched]	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG MISCHNUTZUNG FÜR FUSSGÄNGER, RADFAHNER, KFZ-VERKEHR EINSCHL. ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN UND STRASSENBEGLEITGRÜN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[III]	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
[0.60]	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§§ 16 FF BauNVO
[1.0]	GRUNDFLÄCHENZAHL	§§ 16 FF BauNVO
[1.0]	GESCHLOSSFLÄCHENZAHL	§§ 16 FF BauNVO
[Dotted line]	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 5 BauNVO
[Dotted line]	BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
[Circle]	OFFENE BAUWEISE	i.V.m. § 22 BauGB
[Blue hatched]	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
[Blue hatched]	BAUGRENZEN	§ 23 BauNVO
[Red box]	FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE (St), GARAGEN (Ga) TIEFGARAGE (Tg)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
[Red box]	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN, GARAGEN, STELLPLATZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
[Green circle]	MIT GEH- (ge), FAHR- (fa) UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER STADT NORDERSTEDT (STN), DER ANLIEGER (A)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
[Green circle]	PFLICHT ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
[Green circle]	PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
[Green circle]	GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
[Green circle]	VERSÖRGNUNGSFLÄCHE - TRAFOSTATION	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
[Green circle]	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
[Green circle]	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
[Blue hatched]	2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
[Blue hatched]	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
[Blue hatched]	KÜNFTIG FORTFALLEND	
[Blue hatched]	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
[Blue hatched]	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
[Blue hatched]	SONSTIGE TRENNUNGSLINIEN	
[Blue hatched]	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
[Blue hatched]	BEZEICHNUNG DER BAUGEBIETE	
[Blue hatched]	SICHTFREIHALTEFLÄCHEN	
[Blue hatched]	3. KENNZEICHNUNG	
[Blue hatched]	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDETEN STOFFEN BELASTET SIND.	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BAUGB

STRASSENQUERSCHNITTE M.1:100
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



TEIL B - TEXT

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.02.1993
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norderstedter Zeitung am 03.04.1993, Segeberger Zeitung am 03.04.1993 und im „Heimatspiegel“ am 03.04.1993 erfolgt.
 Norderstedt, den 18.02.1993

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 24. Juni 1993 bis 12. Juli 1993 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 02.02.1993 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
 Norderstedt, den 18.02.1993

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.01.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Norderstedt, den 18.02.1993

4. Die Stadtvertretung hat am 05.05.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Norderstedt, den 18.02.1993

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.04.1993 bis zum 10.04.1993 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können in der Norderstedter Zeitung am 28.07.1993 in der Segeberger Zeitung am 28.07.1993 sowie im „Heimatspiegel“ am 28.07.1993 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Norderstedt, den 18.02.1993

6. Der katastralmäßige Bestand am 22.02.92 sowie die geltenden Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeichnet.
 Bad Segeberg, den 02.02.93

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.02.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Norderstedt, den 18.02.1993

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - sowie die Begründung in der Zeit vom 17.08.1992 bis 16.09.1992 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können in der Norderstedter Zeitung am 28.08.1992 in der Segeberger Zeitung am 28.08.1992 sowie im „Heimatspiegel“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Norderstedt, den 18.02.1993

9. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Norderstedter Zeitung am 23.08.1993 in der Segeberger Zeitung am 23.08.1993 sowie im „Heimatspiegel“ am 23.08.1993 ortsüblich bekannt gemacht 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 Fälligkeit und Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 27.08.1993 in Kraft getreten.
 Norderstedt, den 27.08.1993

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text -, wurde am 02.02.1993 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 02.02.1993 geteilt.
 Norderstedt, den 18.02.1993

10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 26.03.1993 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 08.07.1993 Az. IV 80b-512.113-60.63(19) erklärt, daß - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht - die geltend gemachten Rechtsverordnungen nicht entgegenstehen.
 Norderstedt, den 16.08.1993

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - wird hiermit ausgeteilt.
 Norderstedt, den 16.08.1993

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Norderstedter Zeitung am 23.08.1993 in der Segeberger Zeitung am 23.08.1993 sowie im „Heimatspiegel“ am 23.08.1993 ortsüblich bekannt gemacht 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 Fälligkeit und Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 27.08.1993 in Kraft getreten.
 Norderstedt, den 27.08.1993

1. GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUGB SIND DIE AUSNAHMEN NACH § 4 ABS. 3 ZIFF. 1-5 BAUGB IN DEM BAUGEBIET B1 NICHT BESTÄNDIG DES BEBAUUNGSPLANES.

2. GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUGB SIND DIE AUSNAHMEN NACH § 4 ABS. 3 ZIFF. 2+3 BAUGB IN DEN BAUGEBIETEN G UND J NICHT BESTÄNDIG DES BEBAUUNGSPLANES.

3. GEMÄSS § 4 ABS. 4 ZIFF. 2 BAUGB WIRD FESTGEGESATZT, DASS IN DEN BAUGEBIETEN MIND. STENS 20 % DER ZULÄSSIGEN GESCHLOSSFLÄCHE JE BAUGRUNDSTÜCK FÜR WOHNRÄUM ZU VERWENDET SIND.

4. DIE FESTGEGESATZTEN FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ/GARAGEN AN DER SEGEBERGER CHAUSSEE ÜBERDEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. EIN BEIBERBAU IST NUR DURCH UNTERBRINGUNG IN DIE GARAGEN NACHZUWEISEN.

5. IN DEN BAUGEBIETEN G UND J SIND BEZUG AUF EINEN 50 M TIEFEN GRUNDSTÜCKSTEIL VON DER SEGEBERGER CHAUSSEE IN DEN AUßENHAUSSTRAHMEN LAUMSCHUTZLÄNDER DER SCHALLSCHUTZKLASSE III EINZUBAUEN, AUSNAHMEN SIND BEI GESCHÜSSERRE BEBAUUNG FÜR DIE RÜCKWÄRTIGEN FENSTER (SÜDSÜDOST) ZULÄSSIG.

6. IN DEN BAUGEBIETEN G UND J KANN DIE GESCHLOSSFLÄCHE GEMÄSS § 214 ABS. 5 BAUGB AUSNAHMSWEISE UM DIE FLÄCHEN NOTWENDIGER GARAGEN ERHÖHT WERDEN, DIE UNTER DER GELÄNDOBERFLÄCHE HERGESTELLT WERDEN.

7. NUR IM ZUSAMMENHANG MIT DER ERHÖHTEN AUSNUTZUNG NACH ZIFF. 6 DÜRFEN DIE FESTGEGESATZTE ERHÖHUNG UM 3 M ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

8. DIE DACHSTÄHLUNG DER GEBÄUDE IN DEN BAUGEBIETEN G, G UND J HAT MIT MINDESTENS 2% GENEIGTEN DACHEN ZU ERFOLGEN. FÜR KONSTRUKTIV UND GESTALTUNGSBEDINGTE FLÄCHEN VON GEBÄUDEN KÖNNEN AUCH AUSNAHMSWEISE FLÄCHEN ÜBER DIE ZULÄSSIGEN WERDEN (GEMÄSS § 31 ABS. 1 BAUGB). DIESE ÜBERDEN JEDOCHE NICHT MEHR ALS 1/3 DER GEBÄUDEGRUNDFLÄCHE BETRAGEN (§ 82 LBO).

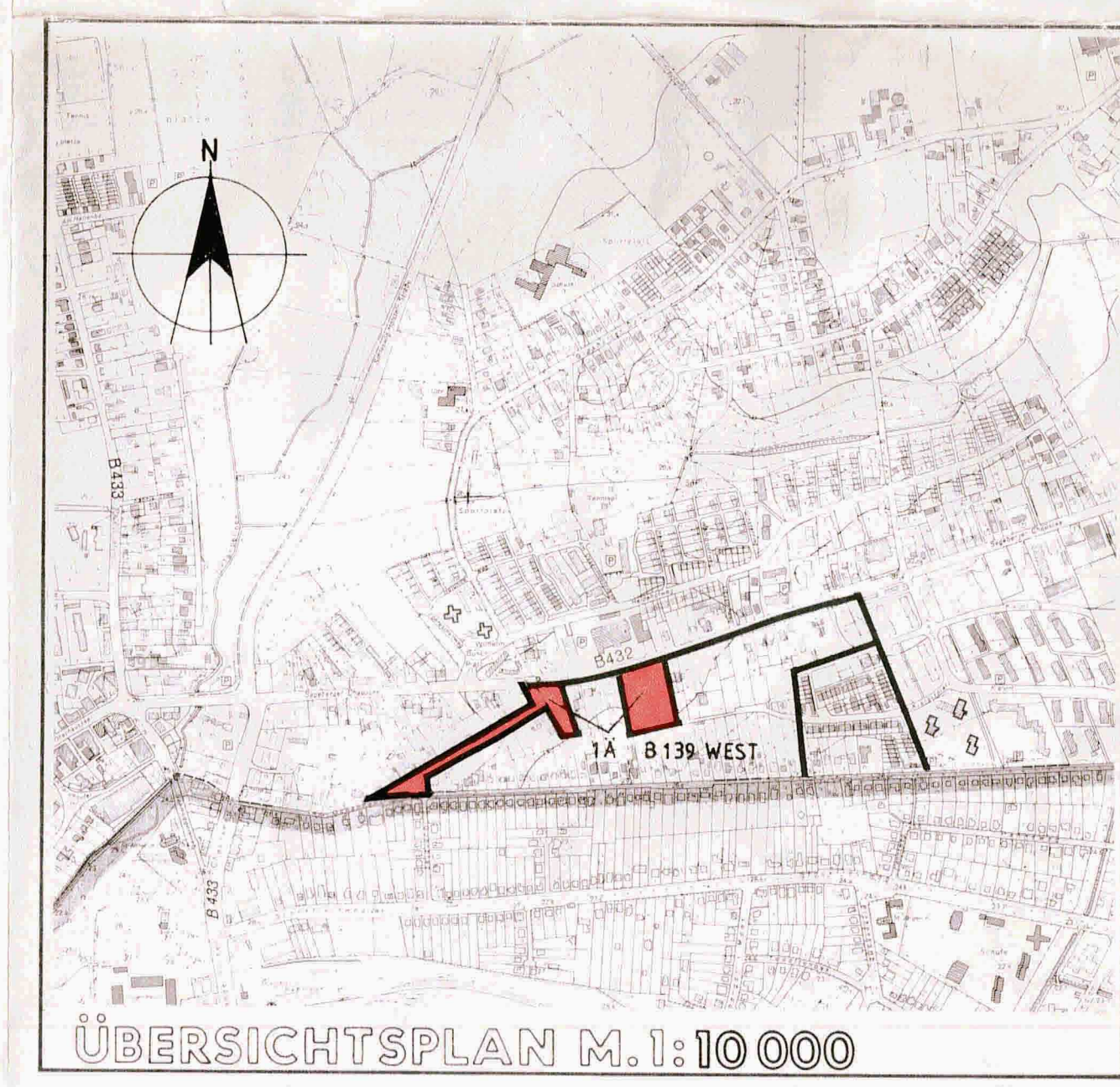
9. DIE FÜR STRASSEN BEZUG AUF DIE HÖHE DER ANGRENZENDE VERKEHRSFLÄCHEN DÜRFEN FOLGENDE HÖHEN NICHT ÜBERSCHRITTEN:

IN DEN BAUGEBIETEN G UND J 12,50 M
 IM ÜBERBLEIBENDE 10,50 M

10. IN DEN BAUGEBIETEN G UND J SIND WERBANLAGEN ZULÄSSIG. HORIZONTALE UND VERTIKALE GLEDERUNGSELEMENTE AM GEBÄUDE DÜRFEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

11. AN DER SEGEBERGER CHAUSSEE SIND WERBANLAGEN IN FORM VON FAHRNÄSSEN MIT TRANSPARENTEN O. A. UNZULÄSSIG. (§ 82 LBO)

12. INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTREIHALTEFLÄCHEN IST JEDE BEBAUUNG UND BE-PLANTZUNG ÜBER 0,70 M HOHE UNZULÄSSIG.



STADT NORDERSTEDT 611 PLANUNGSABTEILUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 139 TEIL WEST NORDERSTEDT 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG
GEBIET: ALTE LANDSTRASSE UND SEGEBERGER CHAUSSEE / ECKE KIELORTPLATZ

NAME	BEARBEITET	GEZEICHNET	ERGÄNZT	GEÄNDERT	GEÄNDERT	GEÄNDERT
DEUTENBACH	WIERECKE					
DATUM	06.03.1991		16.11.1992	20.03.1992	15.10.1992	10.12.1992

MAßSTAB 1:1000
 NORDERSTEDT, DEN