

SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 144

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1968 (BGBl. I S. 1257ff)

TEIL A PLANZEICHNUNG
M = 1:1 000

GEBIET: SÜDLICH GLASHÜTTER WEG



1A, 2A, 3A, 5A, 6A, 7A, 8A, 9A, 10A
1H, 2H, 3H, 5H
BILANZIERT AUFGRUND VON AUFLAGEN UND
HINWEISEN IM GENEHMIGUNGSERLASS DES
HERRN BÜRGERMEISTERS VOM 14. APRIL 1976
AZ. IV 810c-813/04-60/53 (14)
DURCH BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG
VOM 18.3.1976
UND ERGÄNZT AUFGRUND DES ERLASSES
DES HERRN BÜRGERMEISTERS VOM 27.7.76
AZ. IV 810c-813/04-60/53 (14)

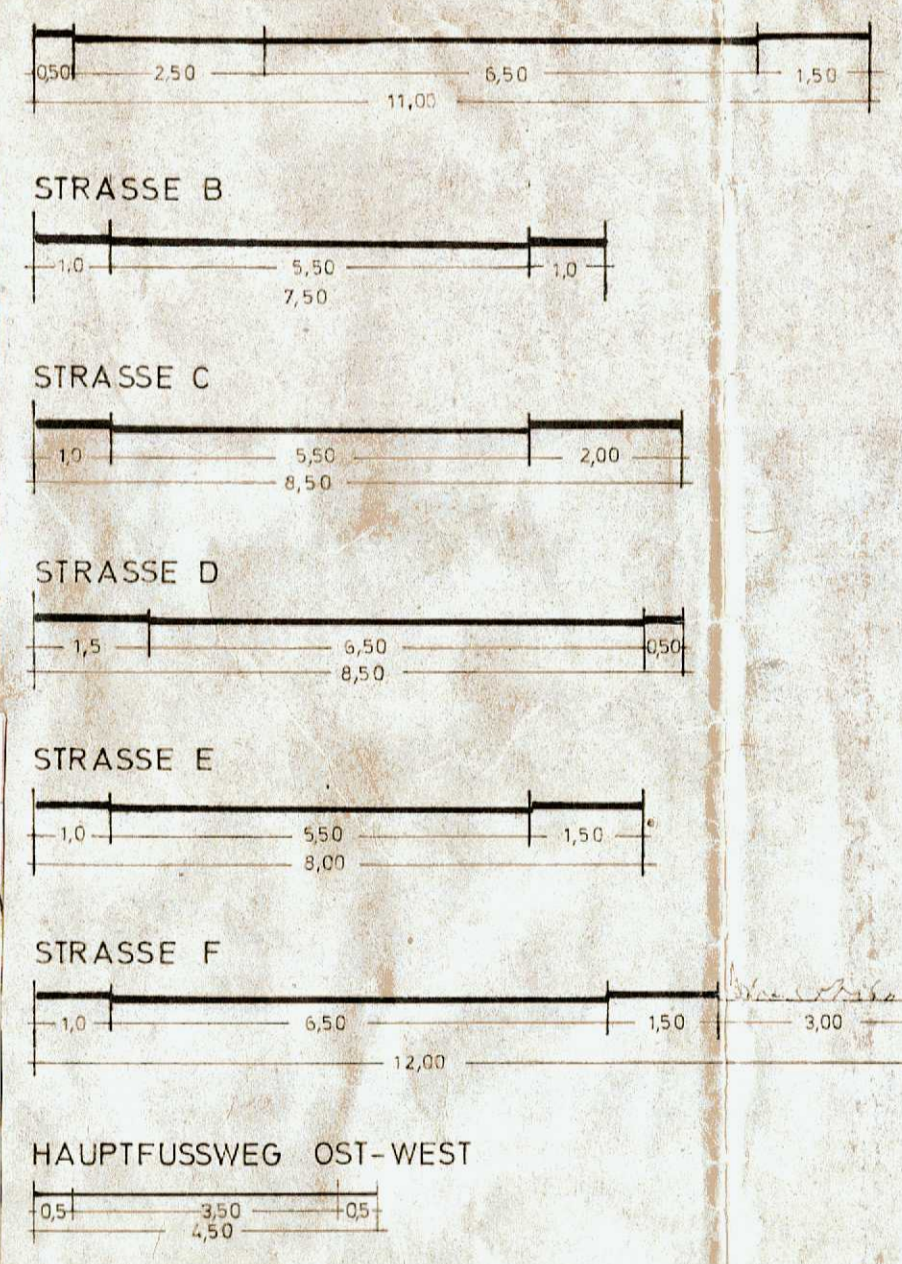
Befreiungen von
den Festsetzungen
des 9-Planes
zu der Baugrenze
§ 3 (4) und § 4 (2) Nr. 3, 4, 5, 6
Art. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 (1) BBAuG
zulässig.

Befreiungen von
den Festsetzungen
des 9-Planes
zu der Baugrenze
§ 3 (4) und § 4 (2) Nr. 3, 4, 5, 6
Art. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 (1) BBAuG
zulässig.

Befreiungen von
den Festsetzungen
des 9-Planes
zu der Baugrenze
§ 3 (4) und § 4 (2) Nr. 3, 4, 5, 6
Art. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 (1) BBAuG
zulässig.

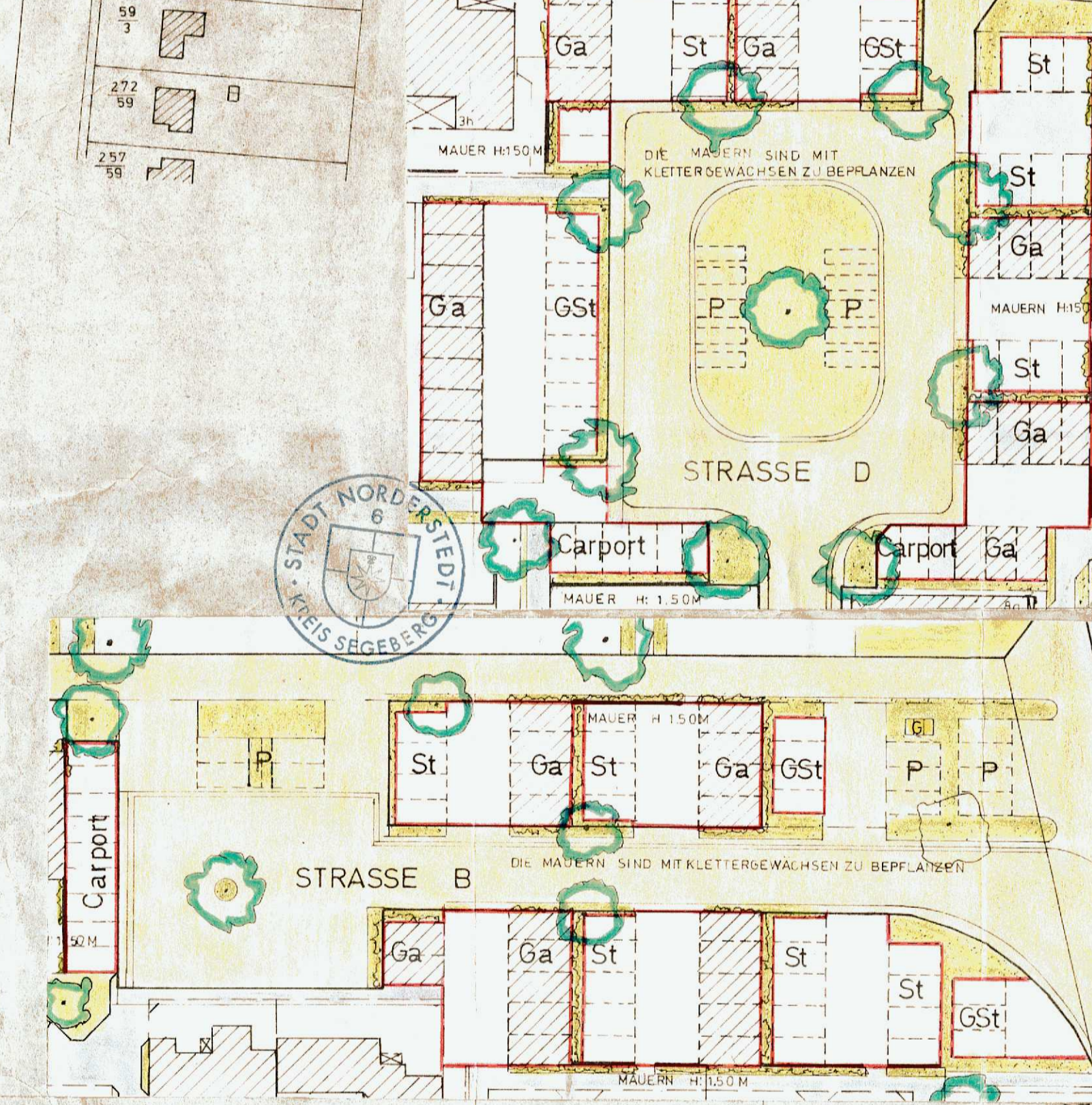
DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

STRASSENQUERSCHNITTE M:1:100



ZU I FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN, NORMATIVEN, INHALTS)

AUSBAU DER STELLPLATZ- UND GARAGENFLÄCHEN M:1:500



ZEICHNERKLÄRUNG

ZEICHEN	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 BauVO
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ZAHL DER VOLLGESOSSE ALS HÖCHSTGRENZE BZW. ZWINGEND GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAuG § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAuG § 9 Abs. 1 Nr. 1c BBAuG
	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 4 BauVO
O	BAUWEISE OFFENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAuG
Gh	GARTENHOFHÄUSER	
Rh	REIHENHÄUSER	
ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN		
	BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAuG § 23 BauVO
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (St), GARAGEN (Ga) U. GEMEINSCHAFTSGARAGEN (Gga)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAuG § 9 Abs. 1 Nr. 1c BBAuG
	VERKEHRSPFLÄCHEN EINSCHL. DER ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1c BBAuG
	STRASSENBEREICHSGRENZLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAuG
	PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1c BBAuG
	BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG U. ERHALTUNG VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN B.KNICK	§ 9 Abs. 1 Nr. 1c BBAuG
	GRUNDSTÜCKSFARTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1c BBAuG
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG
	SPIELPLÄTZE o. ÖFFENTLICHE ANLAGE, B.-BOLZPLATZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBAuG § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBAuG
	VERKEHRSPFLÄCHE FUSSWEG	
	BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON WASSERFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAuG
	MIT GERECHTIGEM ALLGEMEINHEIT UND MIT LEISTUNGSGRECHTIGKEIT ZU BELASTENDE FLÄCHE SCHLESWAG UND POST	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG
	FLÄCHEN FÜR VERSORGENDE ANLAGEN; TRAFI U. GASLEITUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAuG
	ÖFFENTLICHES GRÜN	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBAuG
	GERECHTIGKEIT FÜR EINER HAUSGRUPPE	
III. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN DIE BIS ZUR PLANMÄSSIGEN NUTZUNG DES GRUNDSTÜCKES BESTEHEN BLEIBEN KÖNNEN	
	IN AUSSICHT GENOMMENE STANDORTE GEPLANTER BAULICHER ANLAGEN IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
	FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN SICHTREICH	
	BRÜCKE	FÜR HAUSGRUPPE
	BÖSCHUNG	

1. ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH § 5 Abs. 9 BBAuG
AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES
DER STADTVERTRETUNG VOM 18.12.76

2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS
PLANZEICHNUNG UND TEXT, SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN
IN DER ZEIT VOM 10.11.76 BIS 1.12.76 NACH VORHIN-
RIGER AM 21.11.76 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG
MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN UND BEMERKEN
IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖN-
NEN, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

NORDERSTEDT, DEN 18.3.1976

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT
(BÜRGERMEISTER)

3. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 17.3.76
SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN
STADTBÄULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BE-
SICHTIGT.

4. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT
BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 18.3.76
GEBILLIGT.

NORDERSTEDT, DEN 18.3.1976

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT
(BÜRGERMEISTER)

5. DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS TEXT UND
PLANZEICHNUNG SOWIE DIE BEGRÜNDETE BEGRÜNDUNG
SIND AM 6.11.1976 MIT DER ERFOLGTEN BEKANNTMACHUNG
DER GENEHMIGUNG IN KRAFT GETRETEN UND LIEGEN
ÖFFENTLICH AUS.

NORDERSTEDT, DEN 10. NOV. 1976

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT
(BÜRGERMEISTER)

6. DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG,
BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND TEXT,
WURDE NACH § 11 BBAuG
MIT ERLASS AZ. IV 810c-813/04-60/53 (14) ERTEILT
DIE ERFÜLLUNG DER AUFLAGEN HINWIESEN WURDE.
MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 11.10.76
AZ. IV 810c-813/04-60/53 (14) BESTÄTIGT
NORDERSTEDT, DEN 23.6.76

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT
(BÜRGERMEISTER)

EIN EIGENTL. VERZ. WURDE NICHT AUFGESTELLT.
ALLE IN DEN GELTUNGSBEREICH FALLENDEN
FLURSTÜCKE (1/177, 1/178, 1/179) SIND IM
EIGENTUM DER STADT NORDERSTEDT

SATZUNG zum Bebauungsplan Nr. 144 TEIL B TEXT

1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Rechtsgrundlagen: § 14 BBO, § 9 (1), (1a), (1b), (2) BBAuG
- 1.1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
- 1.1.1 In der Gruppe 30 ist für die Gebäude folgende Farbfolge verbindlich:
Mauerwerkflächen: brauner Klinker
Bretterflächen: heller Anstrich
Gartentore: dunkler Anstrich
Dachflächen: schwarze Verschiebung
- 1.1.2 In der Gruppe 23, 24 ist für die Gebäude folgende Farbfolge verbindlich:
Mauerwerkflächen: weiß geschlämmt
Sichtbetonflächen: farbig
Dachflächen: dunkel
- 1.1.3 Flachdächer sollen erhalten alle Gemeinschaftsgaragen sowie die Gruppen 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 20, 23, 28, 29, 32, 33, 34 sowie das Haus a) der Gruppe 4, das Haus a) der Gruppe 21 und das Haus a) der Gruppe 22
- 1.1.4 In den übrigen Gruppen sind Walmdächer und Satteldächer zulässig.
- 1.1.5 Giebel sind nicht zulässig.
2. Planungsrechtliche Festsetzungen
Rechtsgrundlagen: § 9 (1), (1a), (1b) BBAuG
- 2.1 Gemäß § 1 (4) BauVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen gem. § 3 (4) und § 4 (2) Nr. 3, 4, 5, 6 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.
- 2.2 Nebenlagen gemäß § 14 (1) BauVO sind ausgeschlossen.
- 2.3 Gemäß § 23 (5) BauVO sind Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bauwerk und in den Abstandsflächen nicht zulässig, soweit sie nicht in Bebauungsplan festgesetzt sind.
- 2.4 Nebenlagen gemäß § 14 (2) BauVO sind zulässig.
- 2.5 Das für die Reihenhäuser angegebene Maß der baulichen Nutzung gilt nur für die Mittelhäuser. Für die Endhäuser ist hinsichtlich der Ausnutzbarkeit (OZ) der sich aus den Faktoren überbaubare Grundstücksfläche und Geschoszahl ergebende Wert verbindlich.
- 2.6 Bepflanzung
Rechtsgrundlagen: § 9 (1), § 15 BBAuG
Alle unbebauten Flächen auf den Baugrundstücken, die nicht von Wegen in Anspruch genommen werden, sind zu bepflanzen.