

SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.145

MITTLERER TEILBEREICH

GEBIET: GLASHÜTTER DAMM / MÜLLERSTRASSE
SEGEBERGER CHAUSSEE / POPPENBÜTTELER STR.

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

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBL. I S. 541) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Schl.-Nr. 3, 59) in Verbindung mit § 1 der Kräfteverordnung zur Durchführung des BBauG vom 9. Dez. 1960 (GVBl. Schl.-Nr. 3, 190) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung von folgender Satzung über den Bebauungsplan Nr. 145 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil II Text

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1.1 Gemäß § 1 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen gemäß § 4 (3) Nr. 3, 4, 5 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.
- 1.2 Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind ausgeschlossen.
- 1.3 Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO sind zugelassen.
- 1.4 IM GEBIET SIND NEBENANLAGEN GEMÄSS § 2016 BAUNVO ZULÄSSIG. IN DEN ÜBRIGEN GEBIETEN SIND GEMÄSS § 14.1 BAUNVO NEBENANLAGEN AUSGESCHLOSSEN.

- 1.5 Bepflanzung**
- 1.5.1 Alle Flächen auf den Baugrundstücken, die nicht von Wegen in Anspruch genommen werden, sind zu bepflanzen. In der Bebauungsplanung sind die Flächen, die von Grünanlagen (Freizeitanlagen), Grünanlagen (Freizeitanlagen), Grünanlagen (Freizeitanlagen) oder Grünanlagen (Freizeitanlagen) zu bepflanzen sind, zu bepflanzen. Die Flächen, die von Grünanlagen (Freizeitanlagen), Grünanlagen (Freizeitanlagen), Grünanlagen (Freizeitanlagen) oder Grünanlagen (Freizeitanlagen) zu bepflanzen sind, zu bepflanzen. Die Flächen, die von Grünanlagen (Freizeitanlagen), Grünanlagen (Freizeitanlagen), Grünanlagen (Freizeitanlagen) oder Grünanlagen (Freizeitanlagen) zu bepflanzen sind, zu bepflanzen.
- 1.5.2 Auf Grundstücken, die an die öffentlichen Grünanlagen "Grünzug Ostnordost" angrenzen, sollen in diesem Bereich heimische Gehölze (Eichen-Hainbuchen-Gesellschaften) angepflanzt werden.
- 1.5.3 Die Abschirmungspflanzungen für die Stellplatz- und Garagenanlagen sind in der Grundstruktur der heimischen Gehölze - davon 40% wintergrüne - zu bepflanzen.
- 1.5.4 Die öffentlichen Grünanlagen sind mit heimischen Gehölzen (Eichen-Hainbuchen-Gesellschaften) zu bepflanzen. Bei den Pflanzungen im Randbereich zu anderen Nutzungen sind 40% wintergrüne Gehölze zu verwenden.

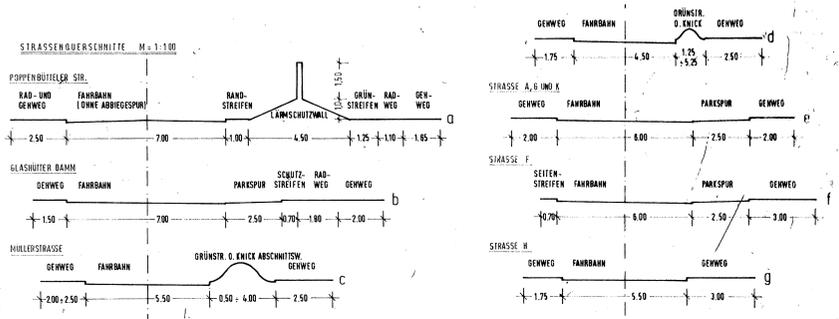
- 1.5.5 Die Bepflanzung der Spielplätze ist mit heimischen Gehölzen ohne giftige Teile vorzunehmen. Die Spielfläche ist von Grünanlagen (Freizeitanlagen) zu bepflanzen. Die Flächen, die von Grünanlagen (Freizeitanlagen), Grünanlagen (Freizeitanlagen), Grünanlagen (Freizeitanlagen) oder Grünanlagen (Freizeitanlagen) zu bepflanzen sind, zu bepflanzen. Die Flächen, die von Grünanlagen (Freizeitanlagen), Grünanlagen (Freizeitanlagen), Grünanlagen (Freizeitanlagen) oder Grünanlagen (Freizeitanlagen) zu bepflanzen sind, zu bepflanzen.
- 1.5.7 Die aus zu erhaltenen Festsetzungswerte sind gem. DIN 1850 zu schützen.
- 2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 14 LBO
- 2.1.1 FLÄCHEN- ODER FLÄCHENREICHE DÄCHER SOLLTEN ERHALTEN. ALLE GEMEINSCHAFTSGARAGEN UND DIE GEBÄUDE IN DEN GEBIETEN 30.3 UND 30.4 SOLLTEN ERHALTEN.
- 2.1.2 In den übrigen Gebieten sind Walmdächer mit 30° - 50° Neigung zulässig.
- 2.1.3 Sockel sind nur in einer Höhe von 2,5 m - bezogen auf die Hinterkante Fußweg - zulässig.

TEIL-A PLANZEICHNUNG M = 1:1000

FLUR 12 GEMARKUNG GLASHÜTTE

FLUR 11 GEMARKUNG GLASHÜTTE

GRUND- UND HAUPTSCHULE GLASHÜTTE



AUF GRUND DES § 10 BUNDEBAUGESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBL. I S. 541) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (GVBl. Schl.-Nr. 3, 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER KRÄFTEVERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDEBAUGESETZES (BBauG) VOM 9. DEZ. 1960 (GVBl. Schl.-Nr. 3, 190) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 19. JULI 1977 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 145 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
WR	REINE WOHNGEBIETE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
MI	MISCHGEBIETE	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG

- I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)**
- 1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES**
TEILWEISE VORWEGENDEMITTLERER TEILBEREICH § 9 Abs. 5 BBauG
- 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
REINE WOHNGEBIETE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
MISCHGEBIETE § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
- 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE BZW. ZWINGEND § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
GESCHOSSFLÄCHENZAHLE § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
GRUNDFLÄCHENZAHLE § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG
- 4. GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG**
BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG
OFFENE BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG
GESCHLOSSENE BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
REIHENHÄUSER § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
GARTENHÄUSER § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
- 5. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
BAULINIE § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG
BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG
- 6. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (S1), GARAGEN (G) U. GEMEINSCHAFTSGARAGEN (GGG)**
VERKEHRSPFLÄCHEN EINSEITIG DER ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
STRASSENABGRENZUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
MIT GEH-FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG
PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG
BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG U. ERHALTUNG VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN § 9 Abs. 1 Nr. 19 BBauG
GRUNDSTÜCKSEINFÄHRTEN § 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauG
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
SPIELPLÄTZE § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG
GRÜNFLÄCHEN (PARKANLAGE) § 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG
BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON WASSERFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (UMFORMERSTATION) § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG
FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 27 BBauG

- III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 28 BBauG
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 29 BBauG
FLURZEICHEN § 9 Abs. 1 Nr. 30 BBauG
KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN DIE BIS ZUR PLANMÄSSIGEN NUTZUNG DES GRUNDSTÜCKES BESTEHEN BLEIBEN KÖNNEN § 9 Abs. 1 Nr. 31 BBauG
IN AUSSICHT GENOMMENE STANDORTE GEPLANTER BAULICHER ANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 32 BBauG
IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE § 9 Abs. 1 Nr. 33 BBauG
FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 34 BBauG
SICHTREIFHALTENDE § 9 Abs. 1 Nr. 35 BBauG
BESCHÜTTUNG § 9 Abs. 1 Nr. 36 BBauG
BAUGEBIET § 9 Abs. 1 Nr. 37 BBauG
ZUKUNFTIGE BAUGRUNDSTÜCKE § 9 Abs. 1 Nr. 38 BBauG
FLURGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 39 BBauG

1. ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN §§ 8 u. 9 BBauG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGS- BESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 16.02.75 NORDERSTEDT, DEN 30.08.77
2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 28.3.77 BIS 28.4.77 NACH VORBEREITUNG AM 12.3.77 ABGESCHLOSSENEN BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN IN DER AUSLEGESPHÄRE GELTENDE GEMACHT WERDEN KÖNNEN, WÄHREND DER DIENSTSTUNDE ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
3. DER KAMMERSATZUNG BESTAND AM 25.8.77 SOWIE DIE GEMEINSAMEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT
4. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 19.7.77 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
5. DIE GENEHMIGUNG DESER BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE NACH § 11 BBauG MIT ERLAß DES INNENMINISTERS VOM 28.10.77 (AZ IV 910-512/13-003/145) MIT AUFLAGEN ERTEILT
6. DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUß DER STADTVERTRETUNG VOM 21.7.78 ERFÜLLT. DIE AUSLEGEBESTIMMUNG WURDE MIT ERLAß DES INNENMINISTERS VOM 29.11.78 (AZ IV 910-512-113-003/145) BESTÄTIGT
7. DIE BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 19.7.77 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
8. DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) IST AM 18.4.79 MIT DER BEWÄHRTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTSVERBÜNDLICH GEMACHT UND LEIHT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS
9. DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUß DER STADTVERTRETUNG VOM 21.7.78 ERFÜLLT. DIE AUSLEGEBESTIMMUNG WURDE MIT ERLAß DES INNENMINISTERS VOM 29.11.78 (AZ IV 910-512-113-003/145) BESTÄTIGT

SCHULZENTRUM SÜD