SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 145 (NÖRDLICHER TEILBEREICH)

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1977 (BGBl. I S. 1763 ff)

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

Aufgrund des § 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG, vom 9. Dez. 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 20./27. 6. 1978 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 145 (nördl. Teilbereich) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil B Text

1. Planungsrechtliche Festsetzungen	Rechtsgrundlage
1.1 Gemäß § 1 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen gemäß § 4 (3) Nr. 3,4,5 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.	§ 9 (1) 1 A BBauG
1.2 Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind ausgeschlossen.	§ 9 (1) 1 A, 1 B BBauG
1.3 Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO sind zugelassen.	§ 9 (1) 1 A, 1 B BBauG

1.4 Für Gebäude im Baugebiet 1 sind für Aufenthaltsräume Fenster der Lärmschutzklasse III mit einem Rw = 35 dB vorzusehen. Die Grundrisse sind dabei so zu gestalten, daß Schlafräume ausschließlich nach Osten belichtet und belüftet werden können.

1.5 Im Baugebiet 2 sind betriebstechnische Einrichtungen wie Gebläse, Absaugeinrichtungen und ähnliche nach außen gerichtete Anlagen mit schalldämpfenden Einrichtungen zu versehen, deren Schutzwirkung mindestens 15 dB in ganzen Frequenzbereich zwischen 100 und 2000 Hz beträgt.

1.5 Bepflanzung § 9 (1) 15 BBauG

1.5.1 Alle Flächen auf den Baugrundstücken, die nicht von Wegen in Anspruch genommen werden, sind zu bepflanzen. In der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche darf die Bepflanzung die Höhe von 0,7m nicht überschreiten.

1.5.2 Auf Grundstücken, die an die öffentliche Grünanlage "Grünzug Ossenmoorgraben" angrenzen, sollen in diesem Grenzbereich nur heimische Gehölze (Eichen-Hainbuchengesellschaft) angepflanzt werden. § 9 (1) 15 BBauG

1.5.3 Die Abschirmungspflanzungen für die Stellplatz-und Garagenanlagen sind in der Grundstruktur der heimischen Gehölze - davon 40 % wintergrünen - zu bepflanzen. § 9 (1) 15 BBauG

1.5.4 Die öffentlichen Grünanlagen sind mit heimischen Gehölzen (Eichen-Hainbuchengesellschaft) zu bepflanzen. Bei den Pflanzungen im Randbereich zu anderen Nutzungen sind 40 % wintergrüne Gehölze zu verwenden.

1.5.5 Die Umpflanzung der Spielplätze ist mit heimischen Gehölzen ohne giftige Teile vorzunehmen. Die Südseite ist von Großgehölzen freizuhalten. § 9 (1) 15 BBauG

1.5.6 Die Bepflanzung der Lärmschutzwälle hat in der Grundstruktur der heimischen Gehölze mit mindestens 50% wintergrünen Gehölzen zu erfolgen. § 9 (1) 15 BBauG

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

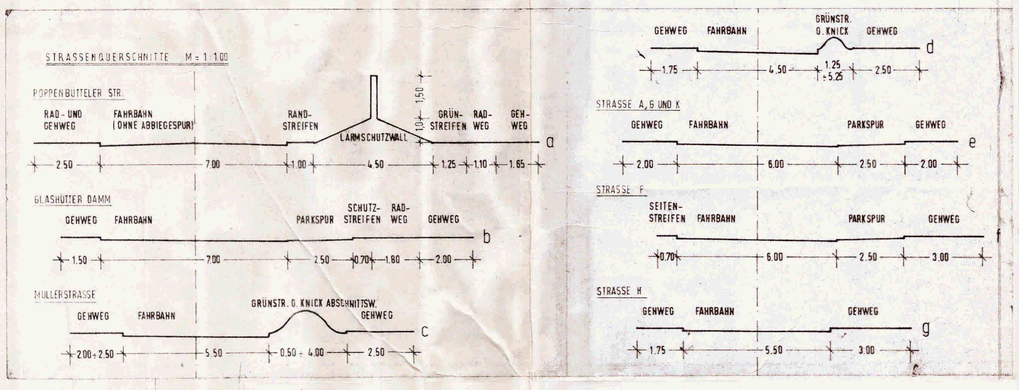
2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 14 LBO

2.1.1 Flachdächer oder flachgeneigte Dächer bis zu 20° Neigung sollen erhalten: alle Gemeinschaftsgaragen und die Häuser in den Gebieten 33,34 und 36. § 14 LBO; § 9 (1) 1 B BBauG

2.1.2 In den übrigen Gebieten sind Walm-und Satteldächer mit 30 - 50° Neigung zulässig. § 9 (1) 1 B BBauG; § 14 LBO

2.1.3 Sockel sind nur in einer Höhe von 25 cm - bezogen auf die Hinterkante Fußweg - zulässig. § 9 (1) 1 D BBauG; § 14 LBO

STRASSENQUERSCHNITTE M = 1:100



ZU 2 a) IM GEBIET 8 SIND FLACH-, SATTEL- ODER PULTDÄCHER MIT 10 - 15° NEIGUNG ZULÄSSIG. ZUSAMMENHÄNGENDE HAUSGRUPPEN SOLLEN EINHEITLICHE NEIGUNGEN ERHALTEN.

b) IN DEN GEBIETEN 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13 UND 22 SIND SATTELDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 30 - 50° ZULÄSSIG.

c) IN DEM GEBIET 20 SIND WALM- UND SATTELDÄCHER MIT DACHNEIGUNGEN BIS ZU 80° ZULÄSSIG. ZUSAMMENHÄNGENDE HAUSGRUPPEN SOLLEN EINHEITLICHE NEIGUNGEN ERHALTEN.

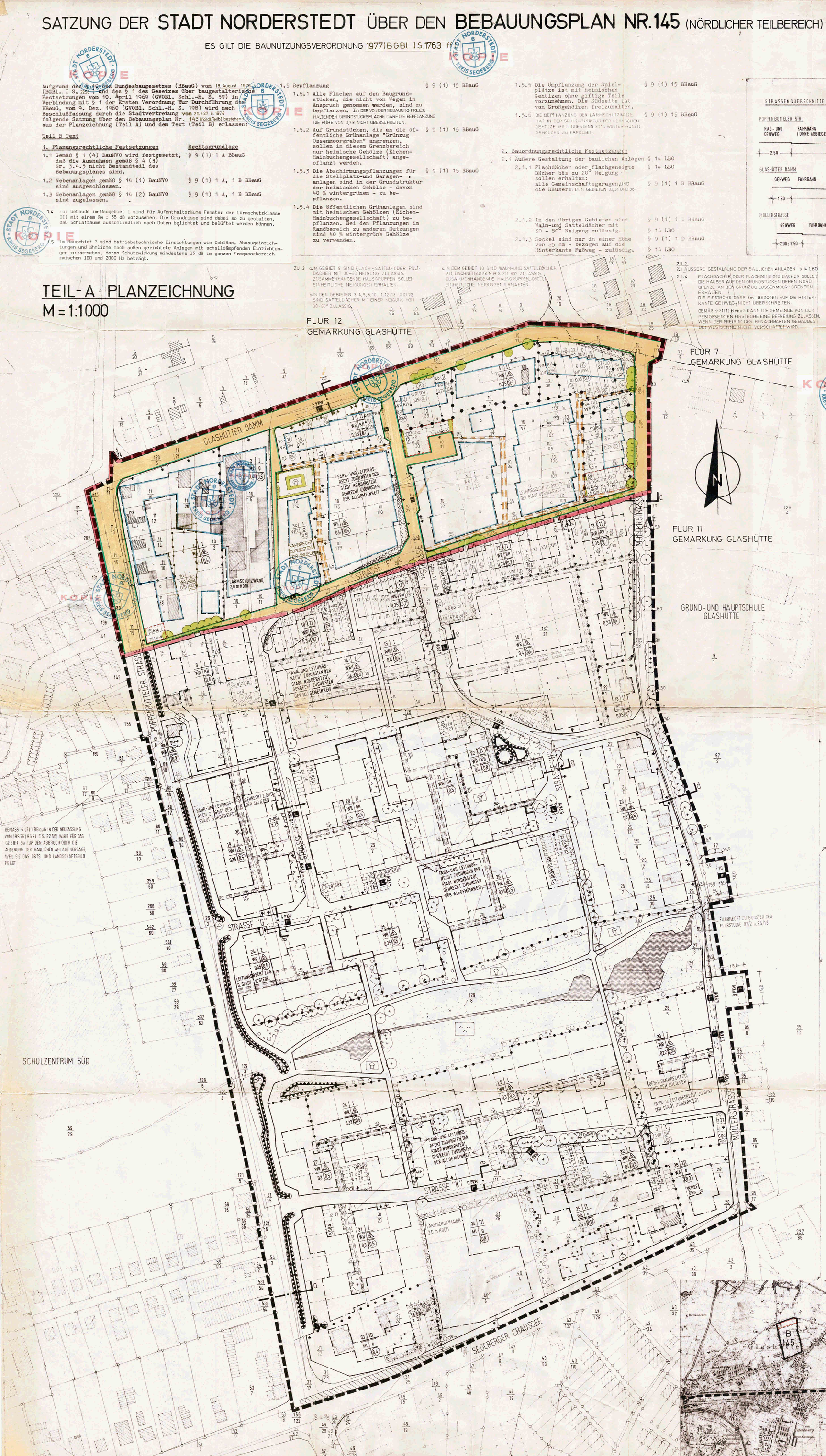
ZU 2.

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 14 LBO

2.1.4 FLACHDÄCHER ODER FLACHGENEIGTE DÄCHER SOLLEN DIE HÄUSER AUF DEN GRUNDSTÜCKEN DEREN NORDGRENZE AN DEN GRÜNZUG „OSSENMOOR" GRENZEN, ERHALTEN.
DIE FIRSTHÖHE DARF 5m - BEZOGEN AUF DIE HINTERKANTE GEHWEG+NICHT ÜBERSCHREITEN.
GEMÄß § 31 (1) BBauG KANN DIE GEMEINDE VON DER FESTGESETZTEN FIRSTHÖHE EINE BEFREIUNG ZULASSEN, WENN DER FREISITZ DES BENACHBARTEN GEBÄUDES BEI WESTSONNE NICHT VERSCHATTET WIRD.

TEIL-A PLANZEICHNUNG

M = 1:1000



GEMÄSS § (3) 1 BBauG IN DER NEUFASSUNG VOM 18.8.76 (BGBl. I S. 2256) WIRD FÜR DAS GEBIET 9a FÜR DEN ABBRUCH ODER DIE ÄNDERUNG DER BAULICHEN ANLAGE VERSAGT, WEIL SIE DAS ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD PRÄGT

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs.5	BBauG
	GRENZE DES NÖRDLICHEN TEILBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES B 145		
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs.1 Nr.1a	BBauG
WR	REINE WOHNGEBIETE	§ 3	BauNVO
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4	BauNVO
MI	MISCHGEBIETE	§ 6	BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs.1 Nr.1a	BBauG
z. B. II bzw. (II)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE bzw. ZWINGEND	§§ 16 ff	BauNVO
z. B. 0,4	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§§ 16 ff	BauNVO
z. B. 0,5	GRUNDFLÄCHENZAHL	§§ 9 Abs.1 Nr.1	BBauG
	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs.4	BauNVO
	BAUWEISE	s. 9 Abs.1 Nr.1b	BBauG
O	OFFENE BAUWEISE		
△	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG		
9	GESCHLOSSENE BAUWEISE		
RH	REIHENHÄUSER		
GH	GARTENHOFHÄUSER		
	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.1b	BBauG
	BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 23	BauNVO
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (St), GARAGEN (Ga) u. GEMEINSCHAFTSGARAGEN (GGa)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e	BBauG
	VERKEHRSFLÄCHEN EINSCHL. DER ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 3	BBauG
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 3	BBauG
	MIT GEH-FAHR-U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BBauG
	PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15	BBauG
	BINDUNG FÜR DIE o. BEPFLANZUNG U. ERHALTUNG VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 16	BBauG
	GRUNDSTÜCKSEINFAHRTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e	BBauG
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BBauG
	SPIELPLÄTZE ÖFFENTLICHE ANLAGE	§ 9 Abs. 1 Nr. 8	BBauG
	GRÜNFLÄCHEN (PARKANLAGE)	§ 9 Abs. 1 Nr. 8	BBauG
	BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON WASSERFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr.16	BBauG
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (UMFORMERSTATION)	§ 9 Abs. 1 Nr.5u.7	BBauG
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr.9	BBauG
	FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN		

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHAKTER

	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
z.B. 12/2	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
	SICHTDREIECK
	BÖSCHUNG
z.B. 16	BAUGEBIET
z.B. a	ZUKÜNFTIGE BAUGRUNDSTÜCKE
	FLURGRENZE

1. ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN §§ 8 u. 9 BBauG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 16. DEZ. 1975

NORDERSTEDT, DEN 5. NOV. 1979

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT
(BÜRGERMEISTER) (STADTRAT)

2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 13.12.1978 BIS 19.1.1979 NACH VORHERIGER AM 8.12.1978 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

NORDERSTEDT, DEN 5. NOV. 1979

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT
(BÜRGERMEISTER) (STADTRAT)

3. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 20.9.79 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

Dipl.-Ing. Petersen, Vermessungsbüro, Norderstedt

4. DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 29/27.4.1979 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 29/27.4.1979 GEBILLIGT.

NORDERSTEDT DEN 5. NOV. 1979

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT
(BÜRGERMEISTER) (STADTRAT)

5. DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE NACH § 11 BBauG MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 07. JAN. 1980 Az: IV 810a-512.113-6062/1985 - MIT AUFLAGEN - ERTEILT

NORDERSTEDT, DEN 18. NOV. 1987

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT
V. SCHMIDT
(BÜRGERMEISTER)

6. DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) IST AM 19. FEB. 1988 MIT DER BEWIRKTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.

NORDERSTEDT DEN 02. MRZ. 1988

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT
V. SCHMIDT
(BÜRGERMEISTER)

7. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT

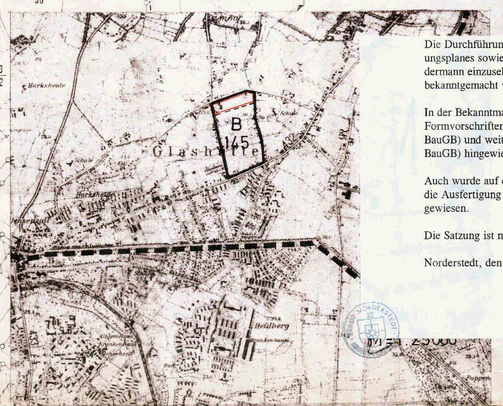
NORDERSTEDT, DEN 02. MRZ. 1988

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT
V. SCHMIDT
(BÜRGERMEISTER)

8. DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 23.9.87 ERFÜLLT. DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 13. JAN. 1988 Az: IV 810a-512.113-6062/1985 BESTÄTIGT.

NORDERSTEDT, DEN 02. MRZ. 1988

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT
V. SCHMIDT
(BÜRGERMEISTER)



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens, bzw. die Tatsache der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann einzusehen ist sind am 24.06.1998 in der „Norderstedter Zeitung" erneut ortsüblich bekanntgemacht 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 die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Auch wurde auf die Unbeachtlichkeit von Verletzungen landesrechtlicher Vorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung von Bebauungsplansatzungen (§ 4 Abs. 3 GO) hingewiesen.

Die Satzung ist mithin rückwirkend zum 16.10.1971 in Kraft getreten.

Norderstedt, den 31.07.1998

STADT NORDERSTEDT
DER BÜRGERMEISTER
Im Auftrag
Stratmann

BEBAUUNGSPLAN NR. 145
NORDERSTEDT M = 1:1000
NÖRDLICHER TEILBEREICH