

SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.145 SÜDLICHER TEILBEREICH

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

SÜDLICHER TEILBEREICH

GEBIET: SÜDLICH OSSENMOORPARK ZWISCHEN POPPENBÜTTLER STR. UND MÜLLER STR.

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 8. AUGUST 1976 (BGBL. I S. 2251) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Schl.-H. S. 93) in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des BauG, vom 9. Dez. 1960 (GVBl. Schl.-H. S. 109) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 24.08.1980 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 145 (Südl. Teilbereich) aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil B Text:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Gemäß § 1 (4) BauNVO wird festgesetzt, dass die Ausnahmen gemäß § 1 (5) 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 § 1 sind Nebenanlagen gemäß § 21 (3) BauNVO zulässig.

1.5 Beplanung

1.5.1 Alle Flächen auf den Baugrundstücken, die nicht von Wegen in Anspruch genommen werden, sind zu beplanzen. Die Flächen sind mit Freizeidauergrünanlagen (Grünanlagen) zu beplanzen. Die Höhe von 0,7 m nicht überschreiten.

1.5.2 Auf Grundstücken, die an die öffentliche Grünanlage "Grünzug Ossemoorpark" angrenzen, sollen in diesem Grenzgebiet nur heimische Gehölze (Bäuche-Hainbuchen-Gesellschaft) angepflanzt werden.

1.5.3 Die Abschirmungsanlagen für die Stellplätze und Garagenanlagen sind in der Grundstruktur der bebaulichen Gebiete - davon 40 % wintergrün - zu beplanzen.

1.5.4 Die öffentlichen Grünanlagen sind mit heimischen Gehölzen (Bäuche-Hainbuchen-Gesellschaft) zu beplanzen. Bei den Pflanzungen im Randbereich zu anderen Nutzungen sind 40 % wintergrüne Gehölze zu verwenden.

1.5.5 Die Umplanung der Spielplätze ist mit heimischen Gehölzen ohne giftige Teile vorzunehmen. Die Südgrenze ist von Großgehölzen freizulassen.

1.5.6 Die Befestigung der Lärmschutzwälle hat in der Struktur für die Lärmschutzwälle (Kontroll- und Kontrollstreifen) Witterungsgehölze zu berücksichtigen.

1.5.7 Die als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind gemäß § 19 (2) BauNVO zu schützen.

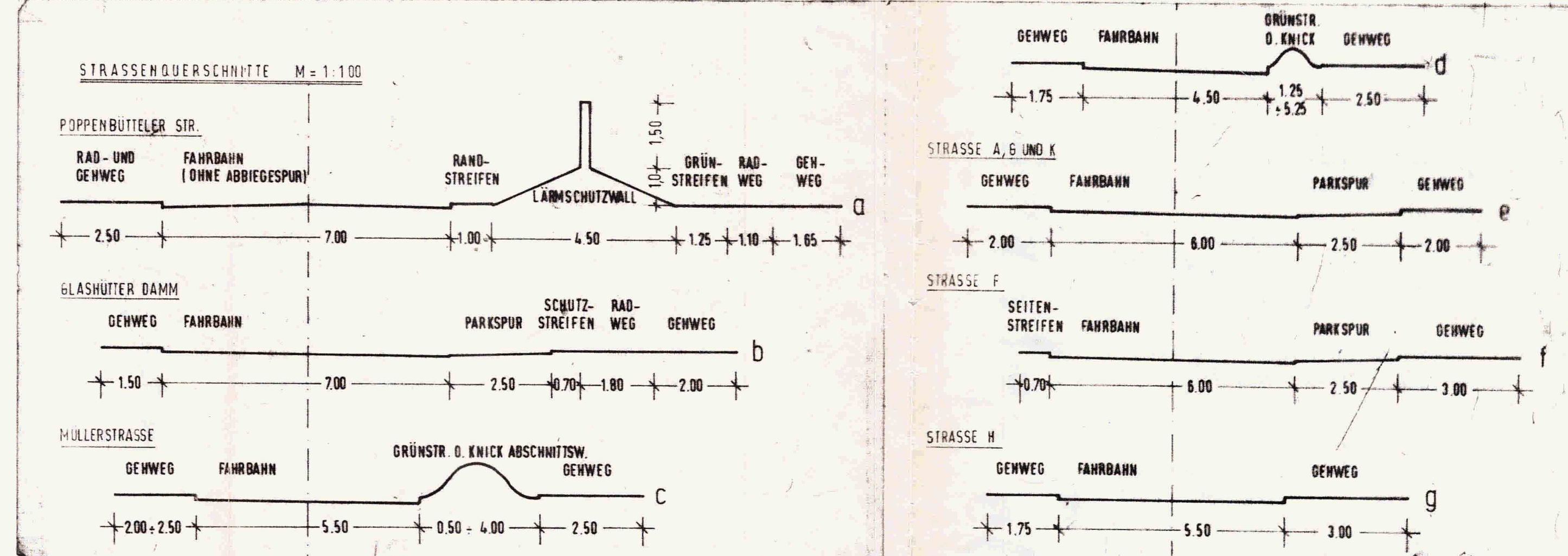
2. Baurechtliche Festsetzungen

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 14 LBO

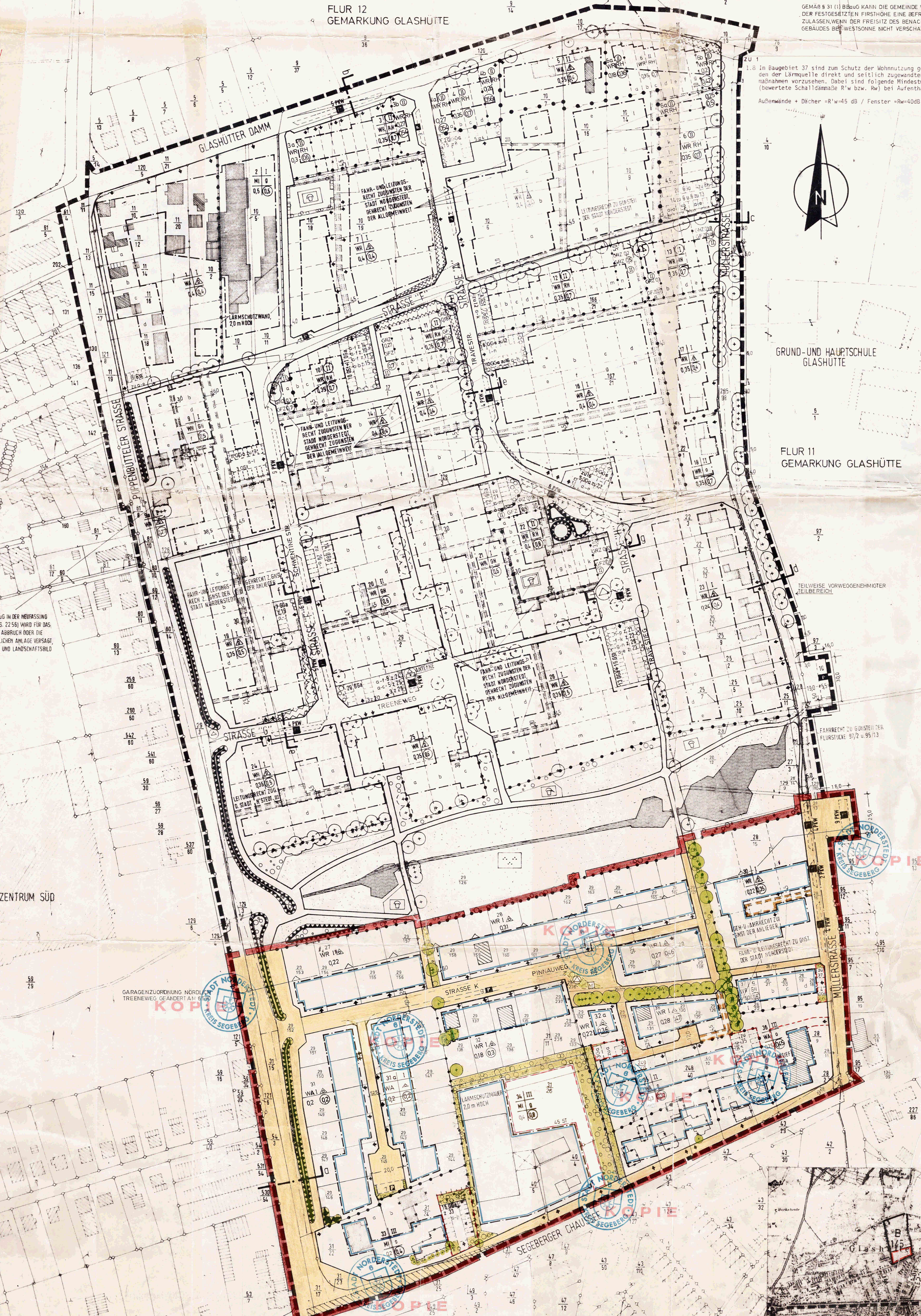
2.1.1 Flachdächer oder flachgeneigte Dächer bis zu 20° Neigung sollen erhalten. Alle Gemeinschaftsgaragen und die Gebäude in den Gebieten § 3 und § 6.

2.1.2 In den übrigen Gebieten sind Walmdächer mit 30° - 50° Neigung zulässig.

2.1.3 Dächer sind nur in einer Höhe von 25 cm - bezogen auf die Hinterkante Fußweg - zulässig.



TEIL-A PLANZEICHNUNG M=1:1000



ZEICHNERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
GRENZE DES RÄUMLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES		
TEILWEISE VORWEGENHERRSCHENDE GÜLTIGKEIT VON DER TEILWEISE VORWEGENHERRSCHENDE AUSGEHENDER TEILBEREICH		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
REINE WOHNGEBIETE		
ALLGEMEINE WOHNGEBIETE		
MISCHGEBIETE		
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE BZW. ZWINGEND		
GESCHOSSFLÄCHENZAHL		
GRUNDFLÄCHENZAHL		
GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG		
BAUWEISE		
OFFENE BAUWEISE		
NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG		
GESCHLOSSENE BAUWEISE		
REIHEHAUSER		
GARTENHOFHAUSER		
ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN		
BAUFLÄCHEN		
BAUGRENZEN		
FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ (St), GARAGEN (Ga) u. GEMEINSCHAFTSGARAGEN (Gg)		
VERKEHRSPFLÄCHEN EINSCHL. DER ÖFFENTLICHEN PARKPLATZ		
STRASSENBELEGUNGSLINIE		
MIT GEH- u. FAHR- u. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		
PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN		
BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG u. ERHALTUNG VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN		
GRUNDSTÜCKSEINFARTEN		
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN		
SPIELPLATZ ÖFFENTLICHE ANLAGE		
GRÜNPLÄTZE (PARKANLAGE)		
GRÜNPLÄTZE (PARKANLAGE)		
BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON WASSERFLÄCHEN		
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (UMFORMERSTATION)		
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN		
FLÄCHEN FÜR ABORABUNGEN		
FLÄCHEN FÜR ENTWÜRFSANLAGEN (REIFLÄCHEN)		

III. DARSTELLUNG OHNE NORMENHILFE

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSZEICHNUNGEN

KÜNFTIG FORTFALLEDE 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

FORTFALLEDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

SICHTRECHENFLÄCHEN

BOSCHUNG

BAUWEISE

ZUKUNFTIGE BAUGRUNDSTÜCKE

ERHÖHUNGSSCHUTZSTREIFEN GEMÄß § 17 LMG

FLURSTÜCKSGRENZEN

ENTWURFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN §§ 8, 9 BauG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGS- u. BESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 16. DEZ. 79

NORDERSTEDT, DEN 18. AUG. 1980

3. DER KATASTERMASSE BESTAND AM 8. AUG. 1980 DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGEN DER NEUEN STADTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT

Bad Segeberg, 8. AUG. 1980

4. DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 22.10.1980 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHENKT. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 22.10.79 GEBILDET

NORDERSTEDT, DEN 18. AUG. 1980

5. DIE GEMEINSCHAFTLICHE BEBAUUNGSANSTALT BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE NACH § 11 BauG, MIT ERLAS DES INNENMINISTERS VOM 28.10.1980 AM 17.06.1981 (SAG-688 (1/81)) MIT AUFLAGEN ERTEILT

NORDERSTEDT, DEN 12. NOV. 1987

6. DIE BEBAUUNGSANSTALT BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE NACH § 11 BauG, MIT ERLAS DES INNENMINISTERS VOM 14.02.84 AM 17.06.1981 (SAG-688 (1/81)) MIT AUFLAGEN ERTEILT

NORDERSTEDT, DEN 12. NOV. 1987

7. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS, BZW. DIE TATSACHE DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDEMANN EINZUSEHEN IST SIND AM 24.06.1998 IN DER „NORDERSTEDT-FEILUNG“ ERNEUT ORDNUNGSBEGANNEN WERDEN.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und vom Mangel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauG) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauG) hingewiesen worden.

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

Die Satzung ist mithin rückwirkend zum 14.11.1987 in Kraft getreten.

Norderstedt, den 31.07.1998

STADT NORDERSTEDT DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG

Strammann