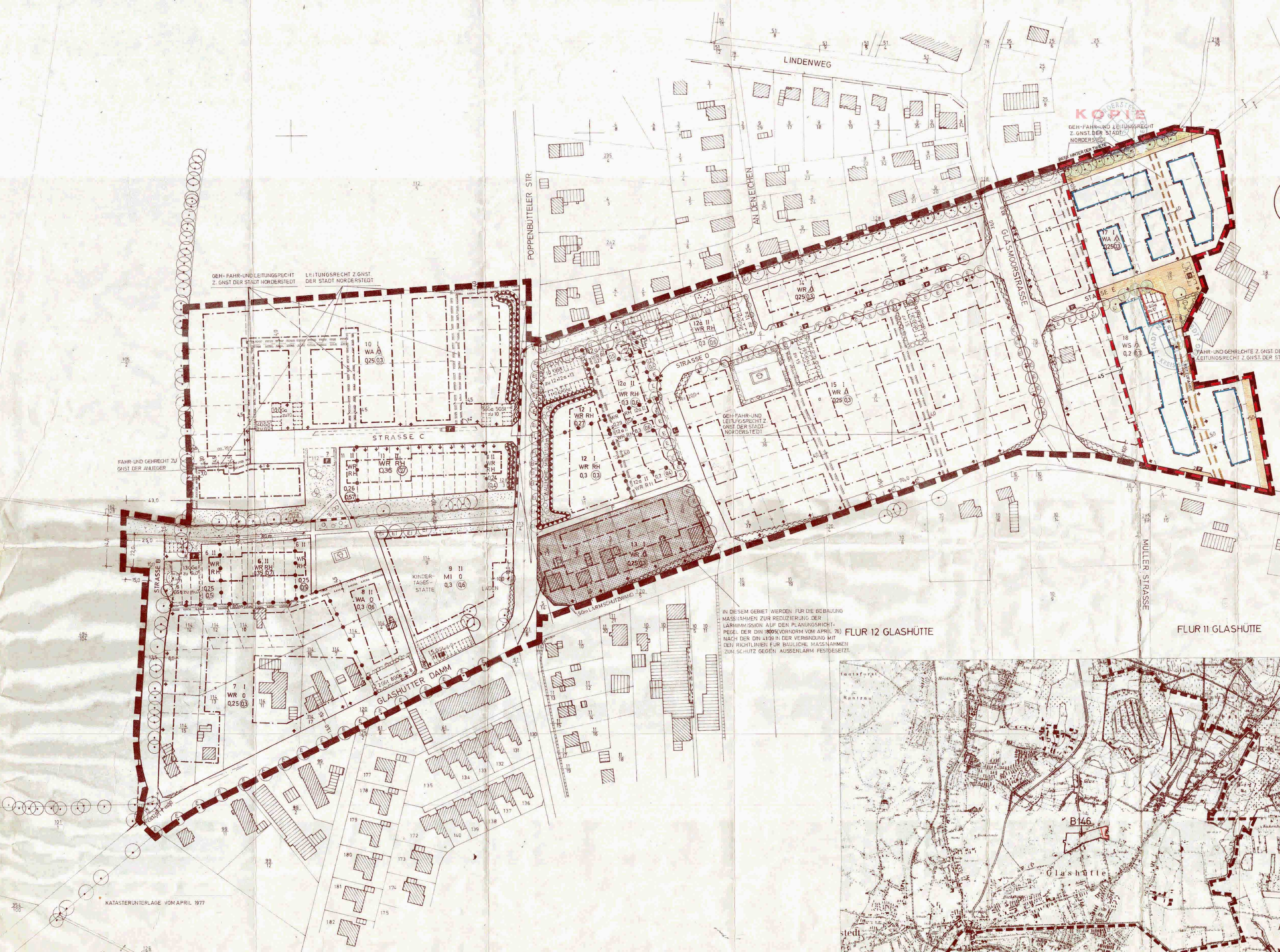


SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 146 (ÖSTLICHER TEILBEREICH)

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

TEIL A - PLANZEICHNUNG M=1:1000

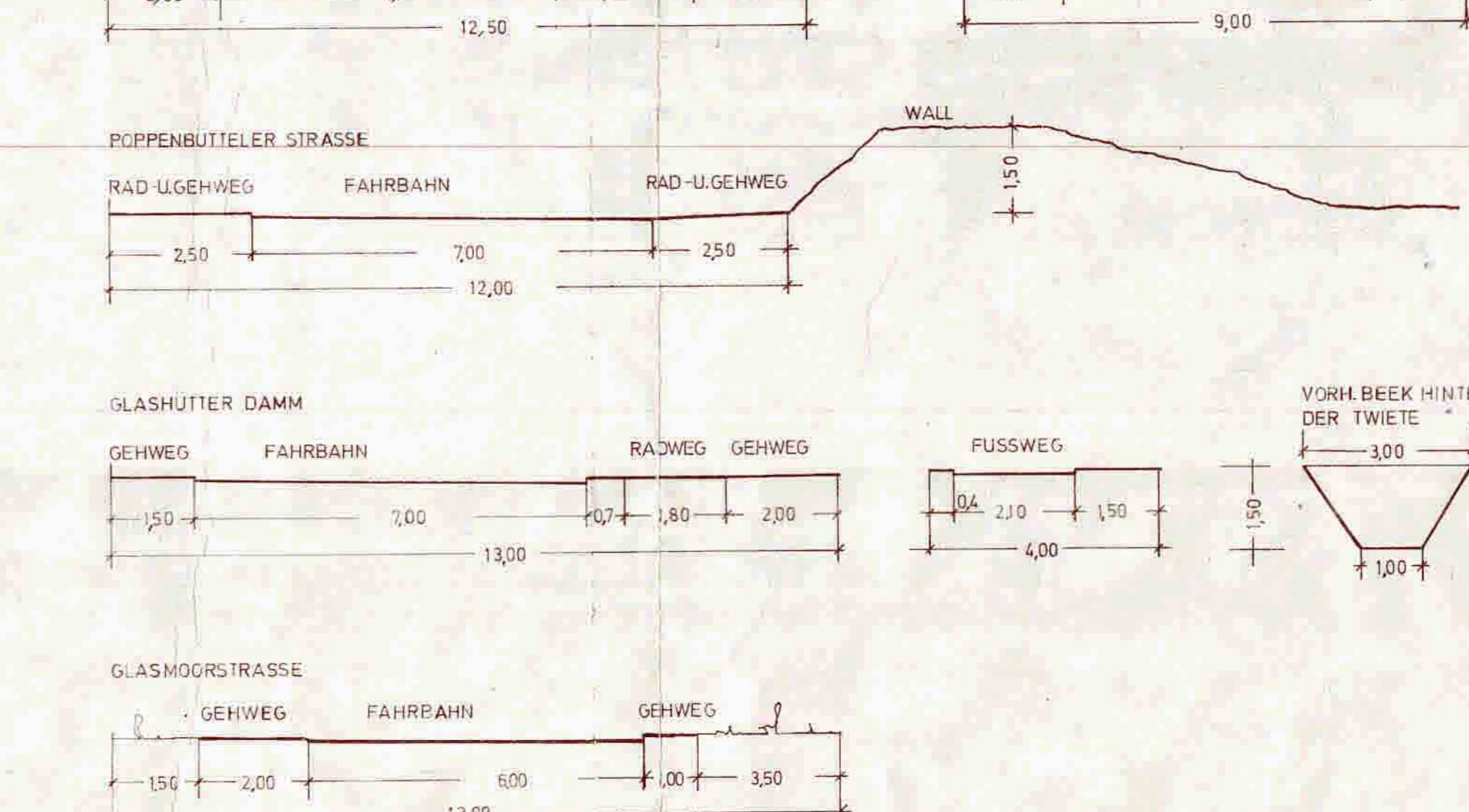


FLUR 7 GLASHÜTTE

FLUR 11 GLASHÜTTE

FLUR 12 GLASHÜTTE

STRASSENQUERSCHNITTE M=1:100



LAGEPLAN M=1:25000

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
[Symbol]	Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)	
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 5 BldmG
[Symbol]	Grenze des östlichen Teilbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BldmG
[Symbol]	Keine Wohngebiete	§ 3 BauNVO
[Symbol]	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
[Symbol]	Kleinwohngemeinschaften	§ 2 BauNVO
[Symbol]	MISCHGEBIET	§ 8 BauNVO
[Symbol]	Maß der Beaulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BldmG
[Symbol]	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	§§ 16 ff BauNVO
[Symbol]	Geschöflichenzahl	
[Symbol]	Grundflächenzahl	
[Symbol]	Grenze unterschiedlicher Nutzung	
[Symbol]	Bauweise	§ 22 BauNVO
[Symbol]	Offene Bauweise/Einzelhäuser und Doppelhäuser	Abs. 2
[Symbol]	Offene Bauweise	Abs. 3
[Symbol]	Geschlossene Bauweise	Abs. 4
[Symbol]	Reihenhäuser (abweichende Bauweise)	
[Symbol]	Überbauere und nicht überbauere Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BldmG
[Symbol]	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
[Symbol]	Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BldmG
[Symbol]	Öffentliche Parkflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BldmG
[Symbol]	Verkehrsflächen einschl. der öffentlichen Parkflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BldmG
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie	
[Symbol]	Pfadweg	
[Symbol]	Vorgezeichnete Grundstücksgrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BldmG
[Symbol]	Anpflanzungsgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BldmG
[Symbol]	Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BldmG
[Symbol]	Bindung für die Bepflanzungen und Erhaltung via Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BldmG
[Symbol]	Spielplatz a öffentliche Anlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BldmG
[Symbol]	Grundstückseinfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BldmG
[Symbol]	Bindung für die Erhaltung von a. Fließgewässern, b. verrohrten Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BldmG
[Symbol]	Versorgungsfläche / Umformstation	§ 9 Abs. 1 Nr. 5.7
[Symbol]	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BldmG
[Symbol]	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BldmG
[Symbol]	Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BldmG
[Symbol]	Geb-, Fahr- und Leitungsrecht	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BldmG
[Symbol]	II Darstellung ohne Normcharakter	
[Symbol]	Vorhandene bauliche Anlagen	
[Symbol]	Flurstücksbezeichnung	
[Symbol]	Künftig fortfallende bauliche Anlagen, die bis zur planmäßigen Nutzung des Grundstücks bestehen können	
[Symbol]	Fortfallende Grundstücksgrenzen	
[Symbol]	E = Eberesche EI = Eiche	
[Symbol]	Sichtdreieck	
[Symbol]	Brücke über Fließgewässer	
[Symbol]	Flargrenze	

GEBIET: BEEK HINIER DER TIWETE
BEGRENZT SÜDLICH DURCH DEN GLASHÜTTER DAMM,
WESTLICH DURCH STRASSE B ENTLANG DER OSTGRENZE DES
FLURSTÜCKES 494/104, NÖRDLICH DURCH DIE BEEK EINSCHL.
DES FLURSTÜCKES 112/4, ÖSTLICH EINSCHL. DES FLURSTÜCKES
18/10 UND 18/9 TEILWEISE

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BldmG) vom 27. Juni 1960 (BBl. I S. 341) und des § 3 des Gesetzes über baugesetzmäßige Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. S. 30) in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des BldmG vom 9. Dez. 1960 (GVBl. S. 398) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 27. Feb. 1979 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 146 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

- 1. 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. § 9 (1) a BldmG
 - 1.2 Nebenanlagen gemäß § 11 (1) BauNVO sind ausgeschlossen. § 9 (1) a, 1 b BldmG
 - 1.3 Nebenanlagen gemäß § 11 (2) BauNVO sind zugelassen. § 9 (1) a, 1 b BldmG
 - 1.4 Bepflanzung § 9 (1) 15 BldmG
 - 1.5 Alle Flächen auf den Baugrundstücken, die nicht von wegen in Anspruch genommen werden, sind zu bepflanzen. In Sichtdreiecken darf die Bepflanzung die Höhe von 0,7 m nicht überschreiten. § 9 (1) 15 BldmG
 - 1.5.2 Auf Grundstücken, die an die öffentliche Grünanlage "Grünweg Beck an der Tiwete" angrenzen, sollen in diesem Grenzbereich nur heimische Gehölze (Eichen-Hainbuchen-Gesellschaft) angepflanzt werden. § 9 (1) 15 BldmG
 - 1.5.3 Die Abschirmlinien für die Stellplatz- und Garagenanlagen sind in der Grundstruktur der heimischen Gehölze - davon 30 % Wintergrünen - zu bepflanzen. § 9 (1) 15 BldmG
 - 1.5.4 Die öffentlichen Grünanlagen sind mit heimischen Gehölzen (Eichen-Hainbuchen-Gesellschaft) zu bepflanzen. Bei den Pflanzungen im Bereich zu anderen Nutzungen sind 40 % Wintergrüne Gehölze zu verwenden. § 9 (1) 15 BldmG
 - 1.5.5 Die Umpflanzung der Spielplätze ist mit heimischen Gehölzen ohne glatte Blätter vorzunehmen. Die Südseite ist von Grüngehölzen freizuhalten. § 9 (1) 15 BldmG
 - 1.5.6 Die Schutzreihe entlang der Poppenbüttelei Straße sind mit heimischen Gehölzen - davon 30 % Wintergrünen - zu bepflanzen. § 9 (1) 15 BldmG
- 2. Bauvorschriften**
- 2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 14 LBO
 - 2.1.1 Flachdächer (α < 20°) erlauben: Die Grundstücke a, b, c, d (Gebiet 15) § 14 LBO
 - Alle Gemeinschaftsflächen sowie die Gebiete 8 + 9 § 9 (1) b BldmG
 - 2.1.2 In den übrigen Gebieten sind Volls- und Seitendächer zulässig. § 14 LBO
 - 2.1.3 Sockel sind nur in einer Höhe von 25 cm zulässig, bezogen auf Hinterkante Pflanzweg § 9 (1) d BldmG
- 3. Entwurf und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BldmG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 30.6.78**
- Norderstedt, den 11. Okt. 1979
- STADT NORDERSTEDT
DER BÜRGERMEISTER
[Signature]
- 4. Der Entwurf des Bebauungsplanes besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung nach § 10 Abs. 1 BldmG. Der Entwurf wurde am 27. Feb. 1979 von der Stadtvertretung als Entwurf beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 27. Feb. 1979 gebilligt.**
- Norderstedt, den 23. Apr. 1979
STADT NORDERSTEDT
DER BÜRGERMEISTER
[Signature]
- 5. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27. Feb. 1979 von der Stadtvertretung als Entwurf beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 27. Feb. 1979 gebilligt.**
- Norderstedt, den 10. Aug. 1979
STADT NORDERSTEDT
DER BÜRGERMEISTER
[Signature]
- 6. Dieser Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 10. Aug. 1979 mit der Begründung zum Bebauungsplan (Teil B) als Entwurf beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 27. Feb. 1979 gebilligt.**
- Norderstedt, den 10. Aug. 1979
STADT NORDERSTEDT
DER BÜRGERMEISTER
[Signature]
- 7. Die Anlagen wurden durch den SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 10. AUG. 1979 ERGÄNZT. DIE DURCHFÜHRUNG WURDE MIT ERASS DES BLDMGS VOM 9. DEZ. 1960 BESTÄTIGT.**
- NORDERSTEDT, DEN 10. AUG. 1979
STADT NORDERSTEDT
DER BÜRGERMEISTER
[Signature]
- 8. Die Anlagen wurden durch den SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 10. AUG. 1979 ERGÄNZT. DIE DURCHFÜHRUNG WURDE MIT ERASS DES BLDMGS VOM 9. DEZ. 1960 BESTÄTIGT.**
- NORDERSTEDT, DEN 10. AUG. 1979
STADT NORDERSTEDT
DER BÜRGERMEISTER
[Signature]

Die Durchführung des Abwärtensverfahrens, bzw. die Fälligkeit der Grundstücke des Bebauungsplans besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung zum Bebauungsplan (Teil B) ist am 10. Aug. 1979 mit der Begründung zum Bebauungsplan (Teil B) als Entwurf beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 27. Feb. 1979 gebilligt.

Auch wurde auf die Unbeschtheit von Verträgen, insbesondere von Verträgen über die Abgabe von Grundstücken, die durch die Festsetzung des Bebauungsplans (Teil A) und dem Text (Teil B) gebilligt wurden.

Die Satzung ist mit Wirkung zum 12.08.1979 in Kraft getreten.

Norderstedt, den 31.07.1978

STADT NORDERSTEDT
DER BÜRGERMEISTER
[Signature]