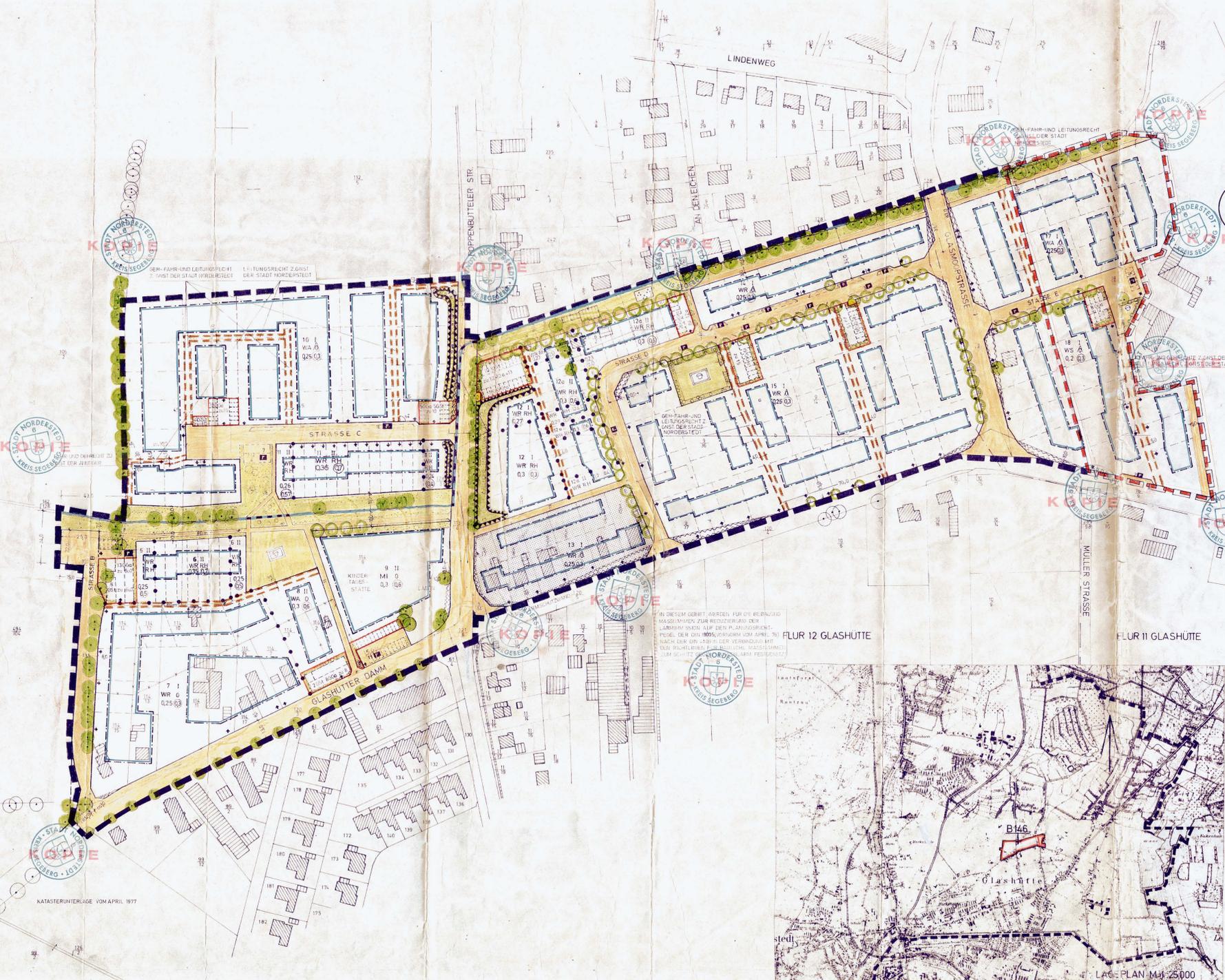


SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 146 (WESTLICHER TEILBEREICH)

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

TEIL A - PLANZEICHNUNG M=1:1000

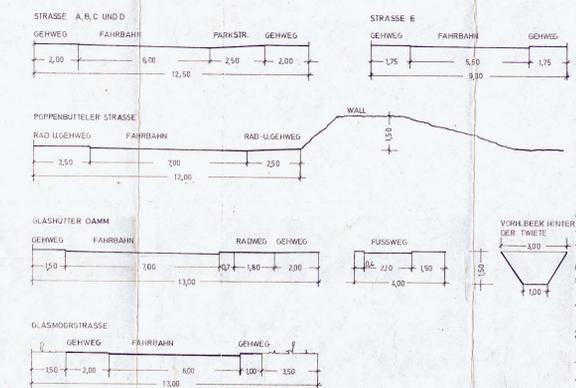


FLUR 7 GLASHÜTTE

FLUR 12 GLASHÜTTE

FLUR 11 GLASHÜTTE

STRASSENQUERSCHNITTE M=1:100



Die Unterteilung der Verkehrsfläche ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans

ZEICHENERKLÄRUNG	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		§ 9 Abs. 5 BldgO
Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BldgO
WR	Reine Wohngebiete	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
WS	Kleinwohngebiete	§ 2 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BldgO
Z.N. 11	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	§§ 16 ff BauNVO
Z.N. 10	Geschossflächenzahl	"
Z.N. 0,2	Grundflächenzahl	"
-----	Grenze unterschiedlicher Nutzung	
Bauweise		§ 22 BauNVO
A	Offene Bauweise/Einzelhäuser und Doppelhäuser	Abs. 2
O	Offene Bauweise	"
G	Geschlossene Bauweise	Abs. 3
RH	Reihenhäuser (abweichende Bauweise)	Abs. 4
Überbauere und nicht überbauere Grundstücksflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BldgO
Baugrenzen		§ 23 BauNVO
	Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BldgO
	GSt - Gemeinschaftsstellplätze	"
	Verkehrsmitteln einschl. der öffentlichen Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BldgO
	Strahlenbegrenzungslinie	"
	Fußweg	"
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BldgO
	Anpflanzungsgebot	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BldgO
	Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BldgO
	Bindung für die Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BldgO
	Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BldgO
	Grundstückseinfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BldgO
	Bindung für die Erhaltung von n. Fließgewässern, b. verrohrten Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BldgO
	Seilung der baulichen Anlagen	
	Versorgungsfäche / Uniformstation	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BldgO
	Flächen für Aufschüttung	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BldgO
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BldgO
	Parkanlage	"
	Geb., Fahr- und Leitungsrecht	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BldgO
II Darstellung ohne Normcharakter		
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Flurstückbezeichnung	
	Künftig fortfällende bauliche Anlagen, die bis zur planmäßigen Nutzung des Grundstückes bestehen können	
	Fortfallende Grundstücksgrenzen	
	E = Ebene E1 = Höhe	
	Sichtdreieck	
	Brücke über Fließgewässer	
	Flurgrenze	

GEBIET: BEEK HINTER DER TWIETE
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 (BldgO) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugesetzmäßige Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Schl.-M. S. 79) in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des BldgO vom 7. Dez. 1969 (GVBl. Schl.-M. S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 27./28. MRZ. 1977 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 146 beschlossen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

TEIL B TEXT

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Gemäß § 1 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen gemäß § 4 (3) Nr. 3, 4, 5 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.
 - Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind ausgeschlossen.
 - Für die Reihenhäuser angegebene Maß der baulichen Nutzung ist im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes aus den Flächen- und Grundflächenzahlen zu ermitteln und der Flächenzahl entsprechende Wert verbindlich.
 - 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.
 - Auf Grundstücken, die an die öffentliche Grünanlage "Grünweg Biek an der Twiete" angrenzen, sollen in diesem Grenzbereich nur heimische Gehölze (Reichen-Heinbuche) angepflanzt werden.
 - Die Abschirmungsanlagen für die Stellplatz- und Garagenanlagen sind in der Grundstruktur der heimischen Gehölze - davon 40 % wintergrüne Gehölze - zu bepflanzen.
 - Die öffentlichen Grünanlagen sind mit heimischen Gehölzen ohne giftige Teile vorzunehmen. Die Südseite ist von Großgehölzen freizuhalten.
 - Die Bepflanzung der Spielplätze ist mit heimischen Gehölzen ohne giftige Teile vorzunehmen. Die Südseite ist von Großgehölzen freizuhalten.
 - Die Schutzzeile entlang der Poppenbütteler Straße sind mit heimischen Gehölzen - davon 30 % wintergrüne - zu bepflanzen.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
 - Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
 - Flächhöhen (0° - 20°) erhalten. Die Grundstücke Nr. 10, 11, 12 (Gebäude 15) erhalten.
 - Alle Gemeinschaftsgaragen sowie die Gebiete 8 + 9
 - In den übrigen Gebieten sind Valem- und Satteldecker zulässig.
 - Reckel sind nur in einer Höhe von 25 cm zulässig, bezogen auf Hinterkante Fußweg.

- Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BldgO auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 30.7.76 Norderstedt, den 14. JULI 1977
- Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) haben in der Zeit vom 1.11.76 bis 1.12.76 nach vorheriger am 25.10.76 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in Auskunftsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.
- Der katastrmäßige Bestand am 20. JUNI 1977 sowie die genehmigten Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.2.77 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 27.2.77 gebilligt.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 15. DEZ. 1976 mit der bewirten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.
- Dieser Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15. DEZ. 1976 mit der bewirten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.
- Die APPLAGEN WÜRDEN DURCH DEN SATZUNGSANERKENNENDEN BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 27.2.77 ERLEBTE. DIE AUFLÄGERERLEBUNG WURDE MIT ERLAß DES BILDUNGSERS VOM 15.2.77 NR. 112/113-114/115-116/117 (1977) BEWILDIGT.
- Die BEBAUUNGSPLANUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

Norderstedt, den 27. FEB. 1978
STADT NORDERSTEDT
MAGISTRAT
BÜRGERMEISTER

Norderstedt, den 20. APR. 1979
STADT NORDERSTEDT
MAGISTRAT
BÜRGERMEISTER

Norderstedt, den 31.07.1998
STADT NORDERSTEDT
MAGISTRAT
BÜRGERMEISTER

Die Darstellung der Anlagengrenzen, die die Eintragung der Anlagengrenzen in die Katasterkarte voraussetzt, ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. In der Baubearbeitung ist auf die Geltung der Verordnungen von Verändern- und von Mängeln der Abwägung sowie auf die nachfolgenden Bauvorschriften zu achten. Die Aufzeichnung der Anlagengrenzen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die Satzung ist mit dem Entwurf zum 21.04.1979 in Kraft getreten. Norderstedt, den 31.07.1998