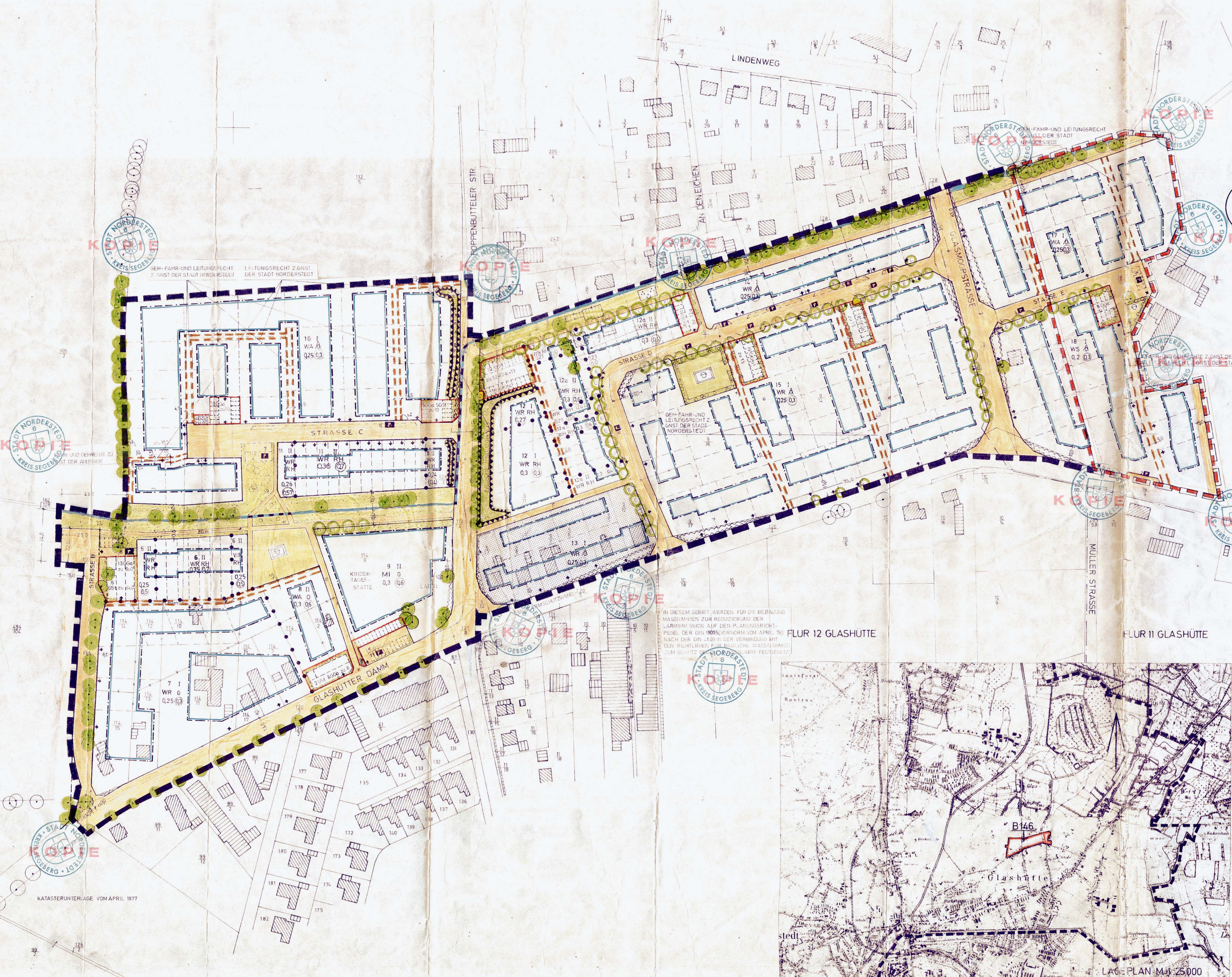


SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 146 (WESTLICHER TEILBEREICH)

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

TEIL A - PLANZEICHNUNG M=1:1000

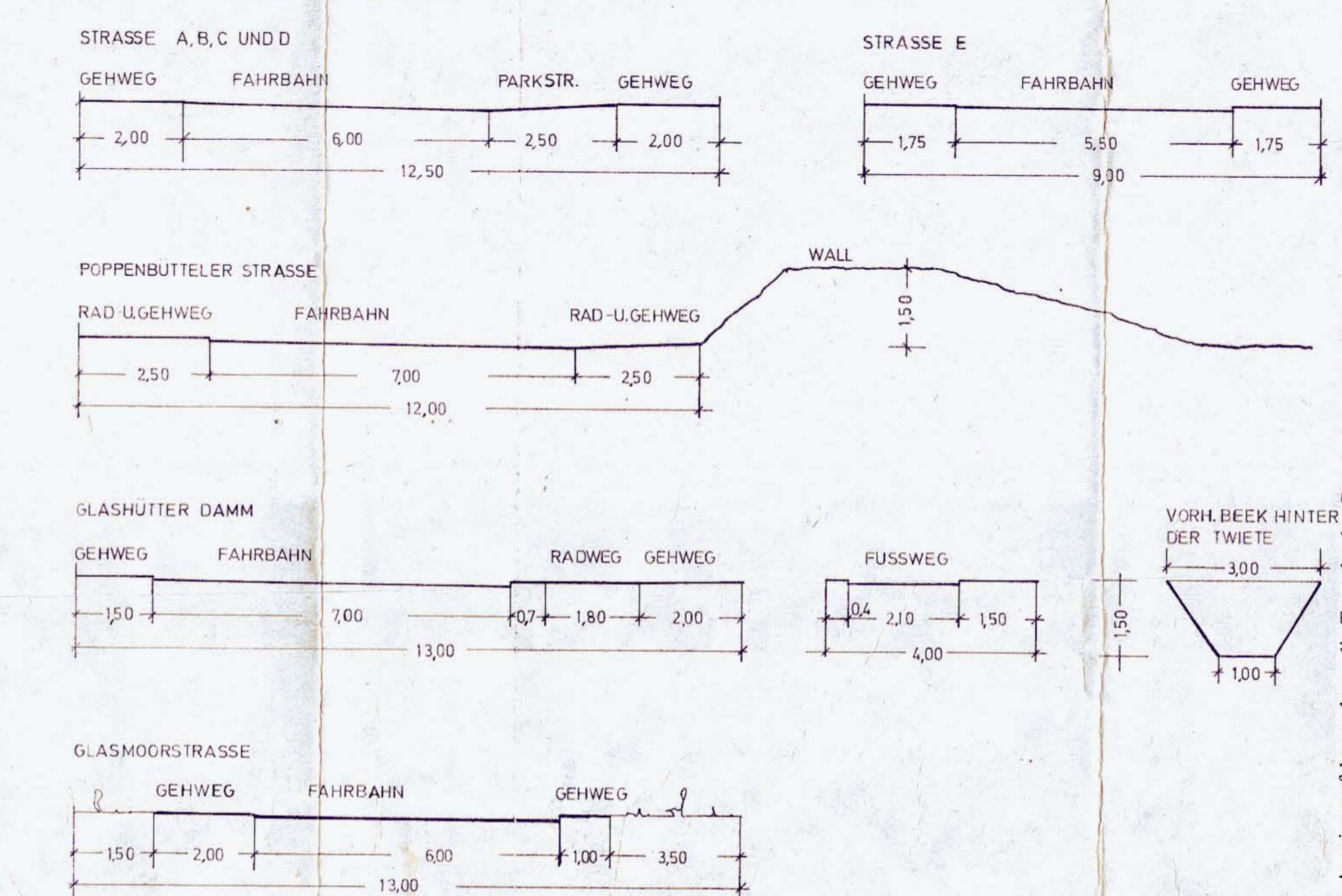


FLUR 7 GLASHÜTTE

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
VON DER BEW. VORWEGEGERÄUMUNG AUSGENOMMENER TEILBEREICH		§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BldgO
Art der baulichen Nutzung		§ 3 BauNVO
Reine Wohngebiete		§ 4 BauNVO
Allgemeine Wohngebiete		§ 4 BauNVO
KWohnsiedlungsgebiete		§ 2 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BldgO
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze		§ 16 ff BauNVO
Z.B. 11		
Z.B. 0,2		
Z.B. 0,2		
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		
Verkehrflächen 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, Ei = Ecke		
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 (MBl. 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**
- 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.
- 1.2 Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind ausgeschlossen.
- 1.3 Für die Reihenhäuser angegebene Maß der baulichen Nutzung ist im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes aus den Flächen- und Grundstücksflächen- und Grundflächenzahl ergebende Wert verbindlich.
- 1.4 Bepflanzung
- 1.5.1 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.
- 1.5.2 Auf Grundstücken, die an die öffentliche Grünanlage "Grünweg Biek an der Twiete" angrenzen, sollen in diesem Grenzbereich nur heimische Gehölze (Reichen-Heinbuche-Gesellschaft) angepflanzt werden.
- 1.5.3 Die Abschirmpflanzungen für die Stellplatz- und Garagenanlagen sind in der Grundstruktur der heimischen Gehölze - davon 40 % wintergrüne Gehölze - zu bepflanzen.
- 1.5.4 Die öffentlichen Grünanlagen sind mit heimischen Gehölzen ohne giftige Teile vorzunehmen. Die Südseite ist von Großgehölzen freizuhalten.
- 1.5.5 Die Bepflanzung der Spielplätze ist mit heimischen Gehölzen ohne giftige Teile vorzunehmen. Die Südseite ist von Großgehölzen freizuhalten.
- 1.5.6 Die Schutzalle entlang der Poppenbütteleer Straße sind mit heimischen Gehölzen - davon 30 % wintergrüne - zu bepflanzen.
- 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- 2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
- 2.1.1 Flachdächer (0° - 20°) erhalten. Die Grundstücke Nr. 10, 11, 12 (Gebäude 15) erhalten.
- 2.1.2 In den übrigen Gebieten sind Walmdächer zulässig.
- 2.1.3 Hecke sind nur in einer Höhe von 25 cm zulässig, bezogen auf Hinterkante Fußweg.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die genehmigten Festsetzungen der Stadtvertretung vom 20. JUNI 1977 haben in der Zeit vom 1.1.1978 bis 1.1.1979 nach vorheriger am 25.10.78 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in Auskunftsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.2.1977 von der Stadtvertretung mit Beschluss vom 27./28. MRZ. 1977 genehmigt.
4. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.2.1977 von der Stadtvertretung mit Beschluss vom 27./28. MRZ. 1977 genehmigt.
5. Die Genehmigung dieses Bebauungsplans besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 15. DEZ. 1978 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.
6. Dieser Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 15. DEZ. 1978 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.
7. Die APPLAGEN WÜRDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERUNGS BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 27./28. MRZ. 1977 ERLEBTE. DIE AUFLÖSERUNG WÜRDE MIT ERLAß DES BEWAUNGSPLANES VOM 27./28. MRZ. 1977 ERLEBTE.
8. DIE BEWAUNGSPLANSATZUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.