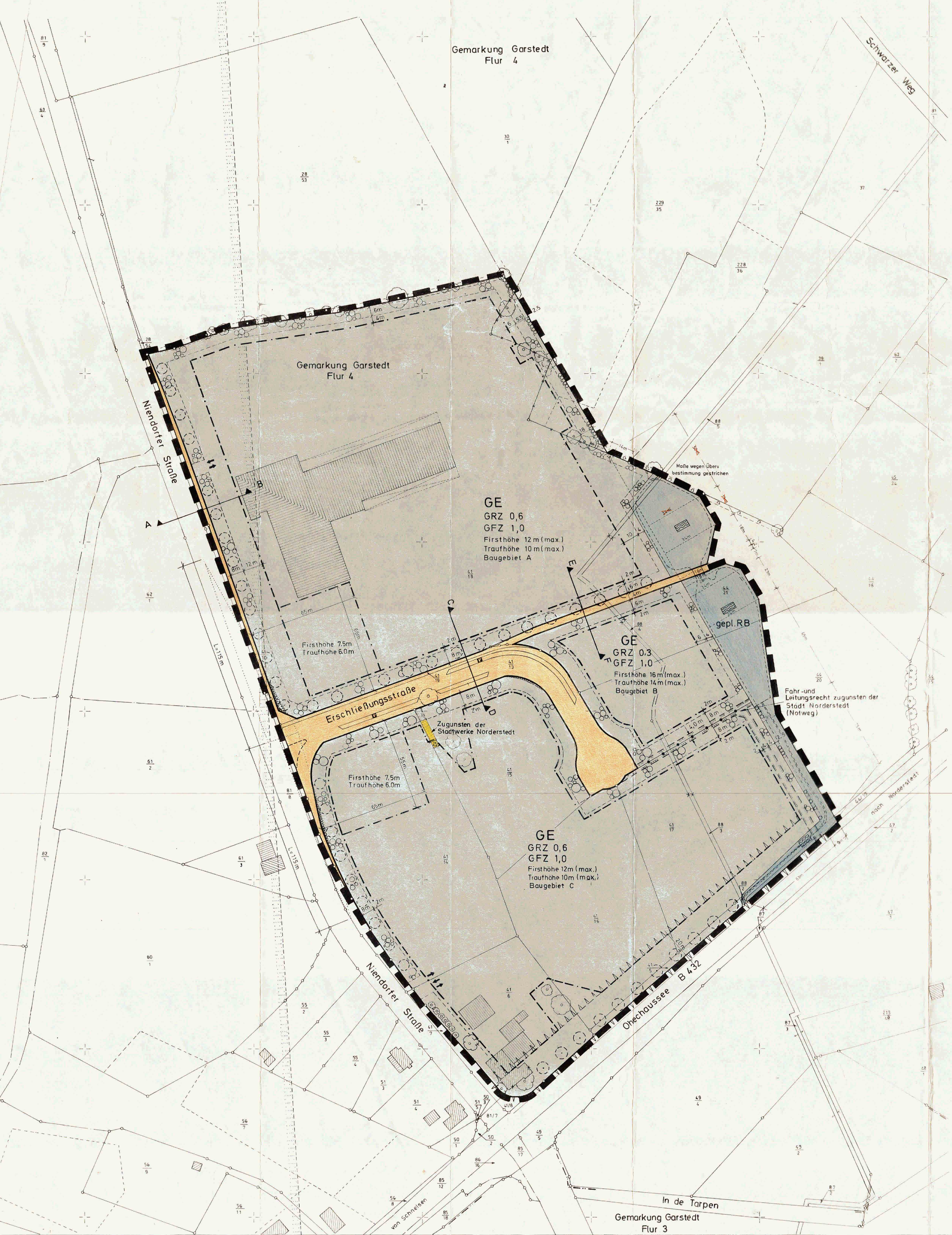
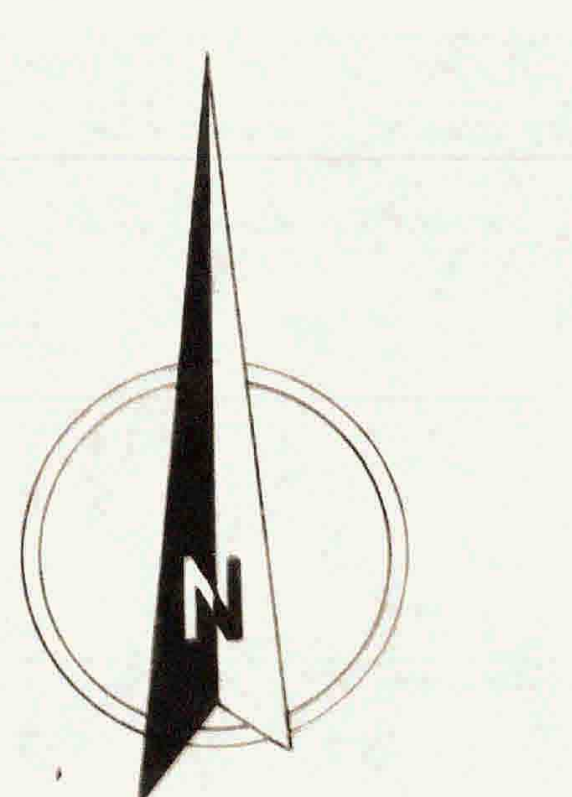


SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 155 NORDERSTEDT -NIENDORFER STRASSE-

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

AUFGRUND DES § 10 BUNDEBAUGESSETZ (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUG. 1976 (BGBl. I S. 2256) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (GVBl. Schl.-H. 53) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDEBAUGESSETZES (BBauG) VOM 9. DEZ. 1969 (GVBl. Schl.-H. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 11. FEBRUAR 1988 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 155-NORDERSTEDT, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

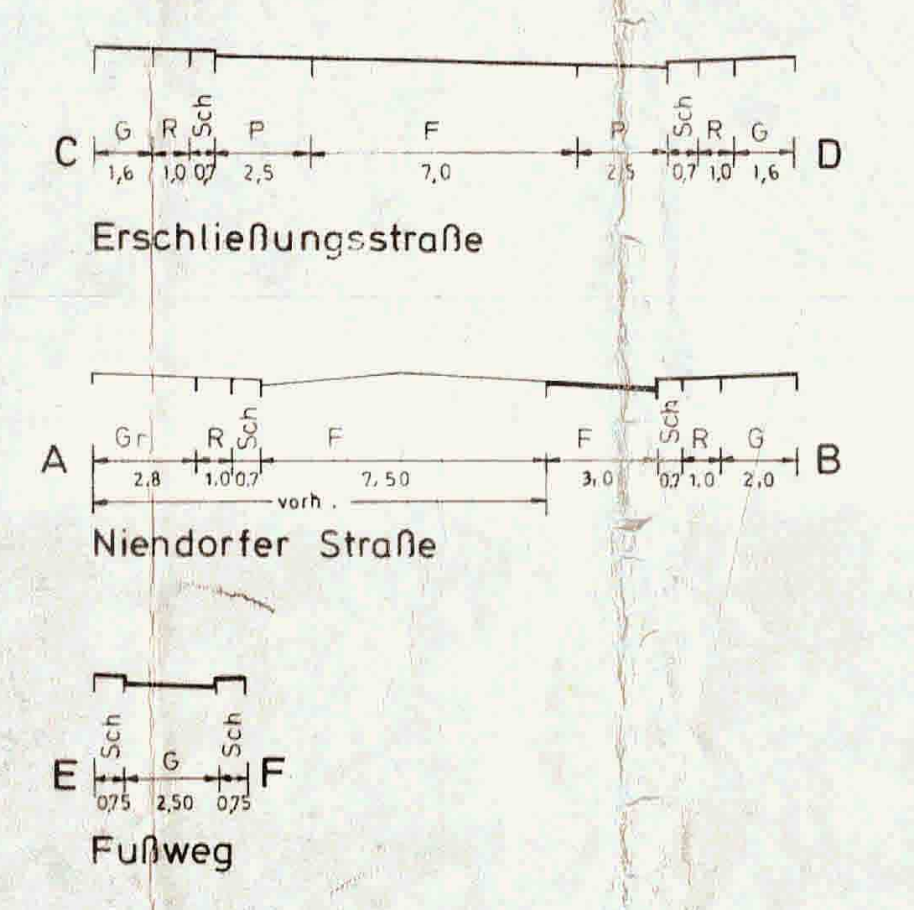
TEIL A : PLANZEICHNUNG M. 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

Table with columns: PLANZEICHEN, ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGEN. It lists symbols and their corresponding regulations, such as green lines for building boundaries, yellow for building heights, and various symbols for roads and zoning.

Straßenquerschnitte M. 1:200



TEIL B : TEXT

1. Planungrechtliche Festsetzungen
1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
1.1.1 Die in Teil A angegebene Traufhöhe und Firsthöhe bezieht sich auf die Straßenseitige Grenzlinie...
1.2 Stellung der baulichen Anlagen
1.2.1 Auf den an die Ohechaussée und an die Nienborfer Straße angrenzenden Baugrundstücken...
1.2.2 Bei Grundstücksgrößen unter 15.000 qm...
1.3 Verkehrsmittel
1.3.1 Die in der Planzeichnung (Teil A) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BbauG als Lenkungsstreifen festgesetzten öffentlichen Parkplätze...
1.3.2 Innerhalb der Sichtdreiecke sind keine Grundstücke, Zufahrten zugelassen.
1.4 Ausnahmen nach § 8 (3) Ziffer 1 BauVVO werden gem. § 1 (4) BauVVO mit folgenden Einschränkungen zugelassen:
1.4.1 Wohnungen für Aufwächter- und Betriebsangehörige...
1.4.2 Betriebe mit Grundstücksflächen bis 2.000 qm...
1.4.3 Betriebe mit Grundstücksflächen bis 4.000 qm...
1.4.4 Betriebe mit Grundstücksflächen über 4.000 qm...
1.5 Immissionschutz
1.5.1 Die Immissions- bzw. Immissionsgrenzwerte für Gase, Dämpfe und Stäube dürfen die in der 'Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft' vom 28.04.1974 (Gesetzblatt Nr. 24 vom 24.9.1974) angegebenen Werte nicht überschreiten...
1.5.2 Genehmigungsbedürftige Anlagen nach § 2 der Umweltauflagenverordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen...
1.5.3 Das Gewerbegebiet wird gem. § 1 Abs. 4 BauVVO eingeteilt in die Zone I (Baugebiet A) und Zone II (Baugebiete B und C).
1.6 Nebenanlagen und Einrichtungen
1.6.1 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauVVO sind zugelassen.
1.6.2 Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauVVO sind zugelassen.
1.7 Erhaltung des Baubestandes und Neupflanzungen
1.7.1 Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BbauG mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern versehenen Flächen sind in voller Breite unter Verwendung heimischer Gehölze (Pflanzengemeinschaft des Eichen-, Birken- und Buchengemeinschaft) mit höchstens 25 % wintergrünen Gehölzen zu bepflanzen...
1.7.2 Auf den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BbauG mit der Bindung zur Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern bestimmten Flächen ist der vorhandene Bewuchs zu erhalten...
1.7.3 Zu bemaßten Baugrundstücken ist ein mindestens 3 m breiter Streifen einzuzüchten und mit einzelnen Bäumen und Sträuchergruppen zu bepflanzen...
1.7.4 Darüber hinaus sind alle Flächen auf den einzelnen Baugrundstücken, die nicht bebaut sind und nicht von Wegen und Stellplätzen in Anspruch genommen werden, einzuzüchten und mit einzelnen Bäumen und Sträuchergruppen zu bepflanzen...
2. BAURORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
2.1 äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
2.1.1 Straßenfronten und von der Straße aus sichtbare Seitenflächen sind mit witterungs- und feuchtemechanischen Materialien zu verbinden.
2.2 Werbeanlagen
2.2.1 Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die senkrechten und horizontalen Bauglieder weder überschreiten noch überschneiden.
2.2.2 Freistehende Werbeanlagen dürfen die Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.
2.2.3 Unzulässig sind:
a) Werbeanlagen mit wechselländem und bewegtem Licht
b) Lichtwerbung in grellen Farben
2.3 Einfriedigungen sind wie folgt zugelassen:
2.3.1 An den Straßengrenzen Substanzmauern mit einer Höhe bis 2,40 m, ergänzt durch Pfeiler bis 0,70 m Höhe...
2.3.2 An den Straßengrenzen, jedoch hinter den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BbauG mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern bestimmten Flächen und an den übrigen Grundstücksgrenzen Drahtzäune bis zu einer Höhe von 2,0 m.
2.3.3 Die Grundstücke an der Ohechaussée müssen bei der dienlichen Nutzung eine Einfriedigung zur B.2. erhalten.

durch eine Gerade, die den südlichen Grenzpunkt des Flurstückes 28/53... durch die nördliche Grenze der Nienborfer Straße... durch die südliche Grenze des Flurstückes 28/53...
2. Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BbauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28. SEP. 1987...
3. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 6. MAI 1988 nach vorheriger Anhörung der Bürgerinnen und Bürger...
4. Der katastralmäßige Bestand am 26. JUNI 1988...
5. Der Bebauungsplan Nr. 155, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 8. MAI 1989 mit Beschluss der Stadtvertretung...
6. Die Genehmigung dieser Bebauungsplan-Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BbauG mit Erlass des Innenministers vom 14. 07. 1989...
7. Der Bebauungsplan Nr. 155, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt...
8. Der Bebauungsplan Nr. 155, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 12. MAI 1990 mit der bewirkten Bekanntmachung als Satzung beschlossen...
9. Die Auflagen wurden durch den Satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom 20. JUNI 1990 erfüllt...
10. Die Auflagen wurden durch den Satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom 20. JUNI 1990 erfüllt...
11. Die Auflagen wurden durch den Satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom 20. JUNI 1990 erfüllt...