SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 156 – NORDERSTEDT –

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

TEIL A : PLANZEICHNUNG M 1:1000

AUF GRUND DES § 10 BAUGESETZBUCHES (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.AUG.1976 (BGBl.I S.2256) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAULICH-GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10.APRIL 1969 (GVOBl.Schl.-H.S.59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 9.DEZ.1960 (GVOBl. Schl.-H.S.150) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 22.NOV.1977 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 156 NORDERSTEDT BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

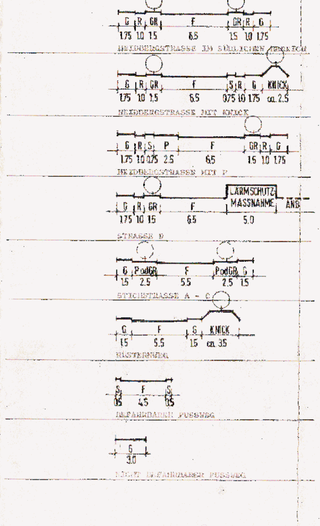
ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN KONSTITUTIVER INHALTS)	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs.7 BBauG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG
WR	REINE WOHNGEBIETE	§ 3 BauNVO
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG
z.B. III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§§ 16ff BauNVO
z.B (0.7)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§§ 16ff BauNVO
z.B. 0.3	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 19 BauNVO
	GRENZE UNTERSCHIEDLICHEN MASSES	§ 16 Abs.5 BauNVO
	BAUWEISE	§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG
o	OFFENE BAUWEISE	§ 22 Abs.2 BauNVO
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 22 Abs.3 BauNVO
a	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	§ 22 Abs.4 BauNVO
	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG
	BAUGRENZEN	§ 23 BauNVO
	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN	§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (St) UND GEMEINSCHAFTSEINSTELLPLÄTZEN (GSt)	§ 9 Abs.1 Nr.4+22 BBauG
P	VERKEHRS-FLÄCHEN BESOND. DER ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE	§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN	§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG
	MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs.1 Nr.25a BBauG
	BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG U. ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BBauG
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.10 BBauG
b c	SPIELPLÄTZE a = ÖFFENTLICHE ANLAGE b = GEMEINSCHAFTSANLAGE c = PRIVATE ANLAGE	§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG § 9 Abs.1 Nr.4+22 BBauG
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG
	SPORTPLATZ	§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG
	HOLZPLATZ	
	FLÄCHEN FÜR BADEANLAGEN	§ 9 Abs.6 BBauG
	FLÄCHE MIT SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN	§ 9 Abs.1 Nr.24 BBauG
	LÄRMSCHUTZANLAGE	§ 17a LWG
	ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN	
	VERSORGUNGSLEITUNG	§ 9 Abs.1 Nr.13 BBauG
TRAFO	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (TRAFO)	§ 9 Abs.1 Nr.12 BBauG
	LANDTEILUNG OHNE WIRKSAMKEIT	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
z.B. 17/7	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	IN AUSSICHT GENOMMENE AUSSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
	FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	FORTFALLENDE HOCHSPANNUNGSLEITUNG	
85 z.B 45° z.H 30.00 z.B 5	SICHTDREIECK BAUGRENZE METER ÜBER NN STUFEN DES BAUGRUNDES	

HÄUSER

ERDGESCHOSS

HAUSANSCHLUSSHÖHEN M 1:500



TEIL B : TEXT

GEBIET: HEIDBERGSTR., SÜDL.BUCKHÖRNER MOOR / ÖSTL.MOORBEK NÖRDL. RÜSTERNWEG / WESTL. ANB

1. PLANUNGSRECHTLICH FESTSETZUNGEN

1.1 IN DEN WA-GEBIET 1A UND DEN WR-GEBIETEN 1B-1D SIND MEHRGEBÄUDE ZU ERRICHTEN, DIE MIT DEN MITTELN DES SOZIALEN WOHNUNGSBAUES GEFÖRDERT WERDEN. § 9(1)7 BBauG

1.2 NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14(1) BauNVO SIND AUSGESCHLOSSEN. § 9(1)4 BBauG

1.3 BEPFLANZUNG

1.3.1 ALLE FLÄCHEN AUF DER BAUGRUNDSTÜCKEN, DIE NICHT VON WEGEN, EINGANGSERRICHTUNGEN UND ZUFAHRTEN IN ANSPRUCH GENOMMEN WERDEN, SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN. IN GRÜNFLÄCHEN DÜRFEN ERDAUFSCHÜTTUNGEN UND BEPFLANZUNGEN DIE HÖHE VON 0,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN. GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN SIND AUSGENOMMEN. § 9(1) 25b BBauG

1.3.2 AUF GRUNDSTÜCKEN, DIE AN DIE ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGE ABGRENZEN, SIND ZÄUNE ANZUORDNEN, DIE MIT EINER GRENZNÄHE VON MINDESTENS 0,50 m ZU DER GRENZE ZU DER ÖFFENTLICHEN GRÜNANLAGE (GEMEINSCHAFTSANLAGE) ANGEPFLANZT WERDEN. § 9(1) 25b BBauG

1.3.3 DIE ÖFFENTLICHEN GRÜNANLAGEN SIND MIT HEIMISCHEN GEHÖLZEN (GEHÖLZ-PFLANZUNGSGESELLSCHAFT) ZU BEPFLANZEN. DIE DEN PFLANZUNGEN IN RANDLICH ZU ANDEREN NUTZUNGEN SIND 25 m WINTERFESTE GEHÖLZE ZU VERWENDEN. § 9(1) 25b BBauG

1.3.4 DIE BEPFLANZUNG DER STELLPLÄTZE IST MIT HEIMISCHEN GEHÖLZEN UND GIFTIGE TEILE VORZUNEHMEN. DIE SPENDET IST VON GEBIETSWEISE VORGEGEBEN. § 9(1) 25b BBauG

1.3.5 DIE PFLANZUNG IN DEN BESCHRIEBENEN ZONEN ZWISCHEN DEN FLÄCHEN WA 1A und WR 1B-1C SIND ABZUGEBEN ZU BEPFLANZEN. § 9(1) 25b BBauG

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 14 LBO

2.1.1 IN DEN GEBIETEN 1A, 1C UND 1D BETRÄGT DIE DACHNEIGUNG ZUR HAUPTFIRSTRICHTUNG 38° UND ZUR GAUBENNEIGUNG 15°. § 14 LBO

2.1.2 IN DEN GEBIETEN 1A, 2 – 7 SIND HALB- UND SATTELDÄCHER MIT DER NEIGUNG VON 30° BIS 45° ZULÄSSIG. § 14 LBO

2.1.3 DIE FASSADENFLÄCHEN DER GEBÄUDE IN DEN GEBIETEN 1B, 1C UND 1D SIND IN HOHEM VERBLENDMAUERWERK AUSZUFÜHREN; MIT AUSNAHME DER DER CA. 20% GEMESSEN GIEBELFLÄCHEN DES DACHGESCHOSSES, DIE ALS PUTZFLÄCHEN AUSGEBILDET SIND. § 14 LBO

2.1.4 DIE FASSADENFLÄCHEN DER GEBÄUDE IN DEN GEBIETEN 1A, 2 – 7 SIND ENTWEDER IN HOHEM VERBLENDMAUERWERK ODER IN HELLGESTRICHENEM PUTZ AUSZUFÜHREN. § 14 LBO

1. ENTWURF UND AUFSTELLUNG NACH DEM § 2 (1) BBauG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 22.NOV.1977

NORDERSTEDT, den 6. MRZ. 1978

STADT NORDERSTEDT DER MAGISTRAT
(BÜRGERMEISTER)

2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 2.1.1978 BIS 3.2.1978 NACH VORHERIGER ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG VOM 14.12.1977 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ANREGUNGEN SIND WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST SCHRIFTLICH VORGEBRACHT WORDEN KÖNNEN, WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

NORDERSTEDT, den 6. MRZ. 1978

STADT NORDERSTEDT DER MAGISTRAT
(BÜRGERMEISTER)

3. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 6 MRZ. 1978 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

BAD SEGEBERG, DEN 6. MRZ. 1978

KATASTERAMT
REGIERUNGSVERMESSUNGSDIREKTOR

4. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 156 NORDERSTEDT, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 28. Feb. 1978 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN, DIE BEGRÜNDUNG ZUM BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 28. FEB. 1978 GEBILLIGT.

NORDERSTEDT, den 8. MRZ. 1978

STADT NORDERSTEDT DER MAGISTRAT
(BÜRGERMEISTER)

5. DIE GENEHMIGUNG DURCH DIE KOMMUNALAUFSICHTSBEHÖRDE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE GEMÄSS § 11 BBauG MIT ERLASS VOM 8.MAI.1978 Az.: IV 810a-512.113-60/3 (156) ERTEILT.
DIE ERTEILUNG DER AUFLAGEN UND VERSAGUNGEN LAUT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 12.JAN.1983 Az.: IV 810a-512.113-60/3 (156) BESTÄTIGT.

NORDERSTEDT, DEN 1. FEB. 1983

STADT NORDERSTEDT
DER BÜRGERMEISTER
(BÜRGERMEISTER)

6. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 156 NORDERSTEDT, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE HIERMIT AUSGEFERTIGT.

NORDERSTEDT, den 1. Feb. 1983

STADT NORDERSTEDT DER MAGISTRAT
(BÜRGERMEISTER)

7. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 156 NORDERSTEDT, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), IST AM 28 FEB. 1983 MIT DER AMTLICHEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DURCH DIE HÖHERE BEHÖRDE ODER DEN ZEITPUNKT DER AUSLEGUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG ZUR EINSICHT AUS.

NORDERSTEDT, den 9. MRZ. 1983

STADT NORDERSTEDT DER MAGISTRAT
(BÜRGERMEISTER)

9a. DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSERGÄNZENDEN BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 10.AUG.82 ERFÜLLT, DIE HINWEISE SIND BEACHTET.

NORDERSTEDT, DEN 12. AUG. 1982

STADT NORDERSTEDT DER MAGISTRAT
(BÜRGERMEISTER)

B 156
NORDERSTEDT