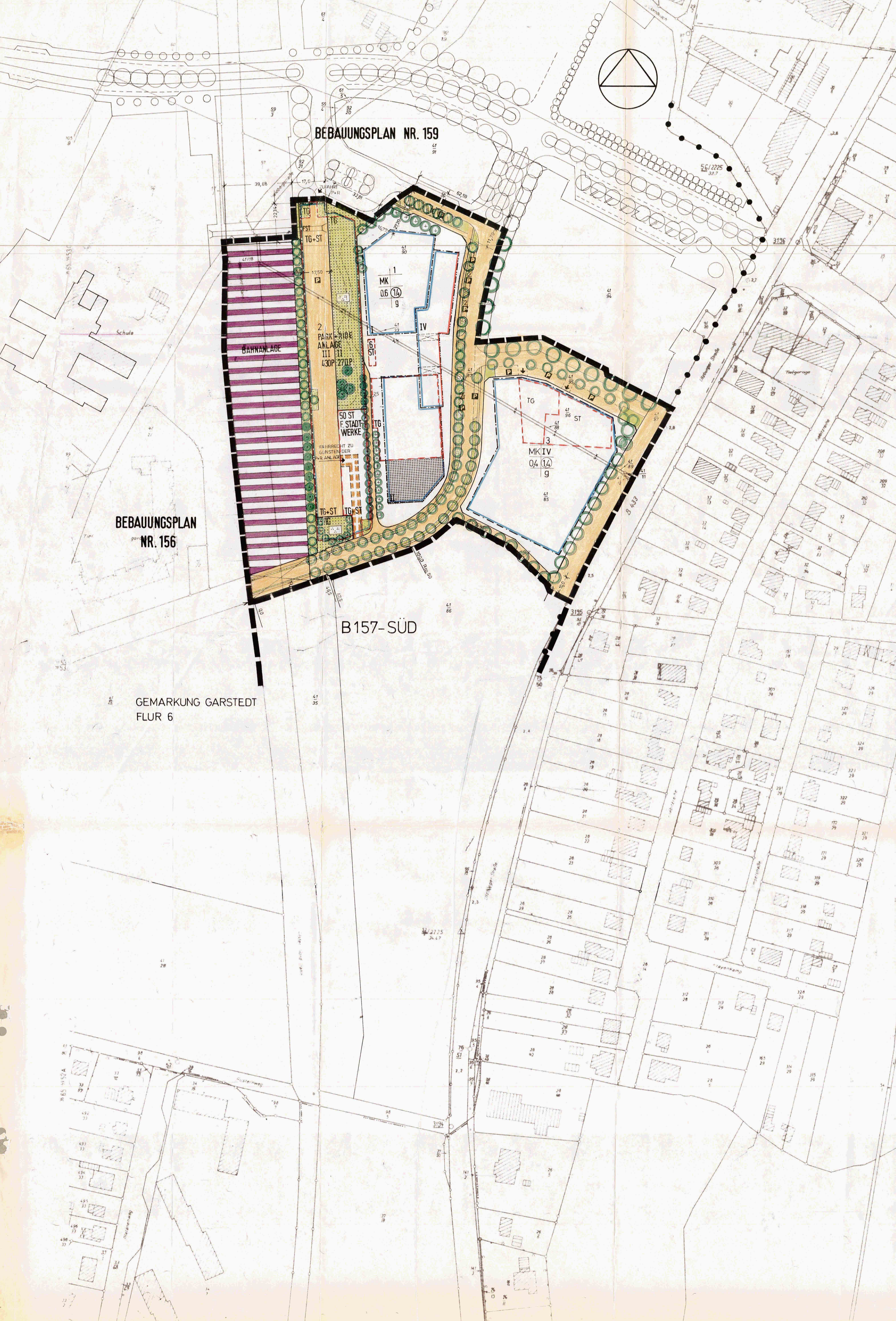


SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.157 - NORD

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

GEBIET: ULZBURGER STR. IM OSTEN
ALSTER NORD BAHN IM WESTEN
RÜSTERNWEG IM SÜDEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG M.1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN (Anordnungen normativen Inhalts)		BBauG	BauVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	9.7.	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG			
MK	Kerngebiete	9.1.1	7
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG			
IV z.B.	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	9.1.1	17.4
16 z.B.	Geschosflächenzahl	9.1.1	20
0.7 z.B.	Grundflächenzahl	9.1.1	19
BAUWEISE			
g	Geschlossene Bauweise	9.1.2	22.3
ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN			
	Baugrenze	9.1.2	23.3
	Baulinie	9.1.2	23.2
VERKEHRSFLÄCHEN			
	Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie	9.1.11	
	Fahrbahn	9.1.11	
	Gehweg	9.1.11	
	Parkstreifen	9.1.11	
	Parkbucht	9.1.11	
	Baumstreifen	9.1.11	
	Straßenbegleitgrün	9.1.11	
	Fußweg	9.1.11	
	Fußgängersteig	9.1.11	
	Öffentliche Parkplätze	9.1.11	
GRÜNLÄCHEN			
	Öffentliche Grünflächen	9.1.15	
	Parkanlage	9.1.15	
	zu erhaltende Bäume	9.1.25b	
	anzupflanzende Bäume	9.1.25a	
SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN			
	Flächen für Stellplätze	9.1.4	12
	Flächen für Tiefgaragen	9.1.4	12
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe des Begünstigten	9.1.21	
	Von Bebauung freizuhaltende Fläche	9.1.10	
II. KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME			
	Flächen für Bahnanlagen	9.6	
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER			
	Vorhandene Grundstücksgrenzen		
	Fortfallende Grundstücksgrenzen		
	Flurstücksbezeichnung		
	Nummer des Baugebietes		
	Rampe		
	Durchfahrt		
	Ein- bzw. Ausfahrten		
	GRENZE DES ENTWICKLUNGSTEILBEREICHES		
	FLURGRENZE		
	BRÜCKE		

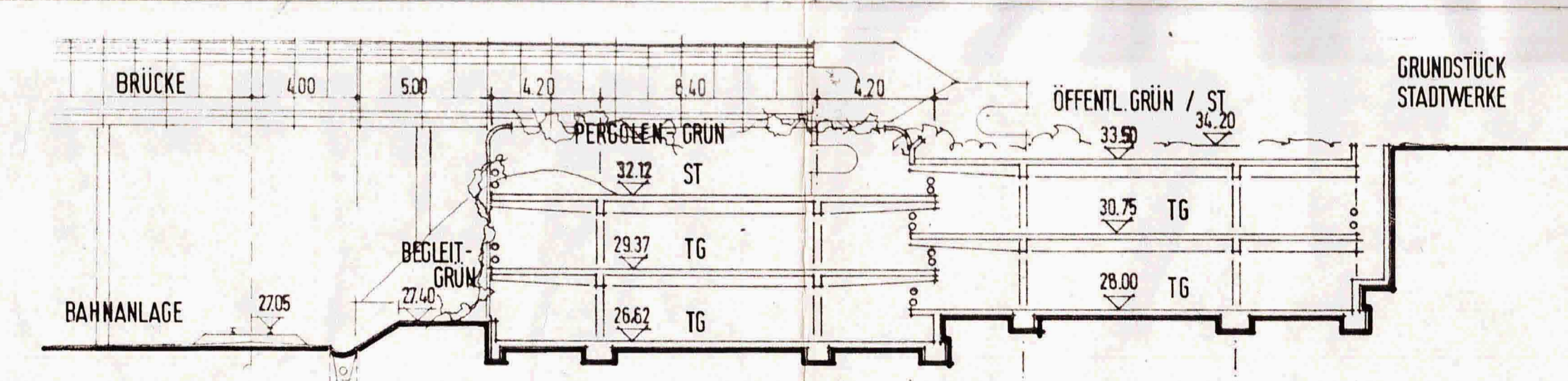
TEIL B: TEXT

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) WIRD FOLGENDES FESTGESETZT

- Art der baulichen Nutzung**
 - IM KERNGEBIET SIND NUR GESCHÄFTS-, BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBAUDE ZULÄSSIG SOWIE WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE BETRIEBSSHABER UND BETRIEBSELEITER 9.1.1 (7) (2) 1+7
 - NEBENANLAGEN GEM. §14 SIND ZULÄSSIG. 1c
- Grün- und Freiflächen**
 - Die Darstellungen des zugeordneten Grünordnungsplanes sind bindend, soweit sie sich auf Festsetzungen im Bebauungsplan beziehen. 9.1.25 L80
 - Alle Flächen, die nicht von Gebäuden, Zufahrten und Wegen beansprucht werden, müssen gärtnerisch gestaltet werden. 10.1
- Stellplätze und Tiefgaragen**
 - Stellplatzanlagen sind zu begrünen. 9.1.25
 - Bei nicht unterkellerten Stellplatzanlagen ist pro 3 Stellplätze 1 Baum zu pflanzen. 9.1.25
 - Bei Stellplatzanlagen über Tiefgaragen ist pro 4 Stellplätze 1 Baum zu pflanzen mit mindestens 3 cm Erdschicht von mindestens 0,80 m Tiefe, unmittelbar den zugehörigen Stellplätzen zugehörig. 9.1.25
 - Freiflächen auf Tiefgaragen, die nicht Verkehrsflächen sind, müssen mit mindestens 0,50 m Erdschicht versehen und begrünt werden. 9.1.25
 - Der nordwestliche Teil der P + R-Anlage ist durch entsprechende Rankgewächse und -gerüste (Pergolen) von Seiten des bahngleitenden Grünstreifens zu begrünen. 9.1.25
 - Die oberirdigen Stell- und Parkflächen sind mit rotem Betonverbundstein zu pflastern (vgl. Grünordnungsplan).
- Gestaltung der Bauten**
 - Als Material für die Fassadenverkleidung sind roter Ziegel und Holz zulässig.
 - Ausgeschlossen für die Fassadengestaltung sind gelbe und braune Klinker, harte Glasteile, Großtafel aus Beton, Kunststoff-Fassaden sowie alle imitierenden Baustoffe.
 - Nebengebäude sind in den Materialien der Hauptgebäude zu erstellen.
 - Alle mit öffentlichen Gehrechten belasteten privaten Flächen, auch unter Arkaden und Vordächern, sind wie öffentliche Gehwege zu pflastern und der vorherrschenden Gestaltung anzupassen.
- Ausnahmen und Befreiungen nach BBauG § 31**
 - Baugrenzen können bis zu 2m überschritten werden wenn die städtebaulichen Bezüge nicht beeinträchtigt werden.
 - Im Einvernehmen mit der Gemeinde sind Abweichungen bis zu 10 m von der im Plan dargestellten Lage des Straßeneingangs innerhalb der Verkehrsfläche, der Lage der Bäume sowie der Anordnung und Verteilung der Parkplätze zulässig, wenn dabei die grundsätzliche Gliederung der öffentlichen Flächen, der zu erhaltende Baumbestand, der Umfang und die Anordnung der Neupflanzung sowie die Gesamtzahl der Parkplätze erhalten bleiben. (Berichtigt im Sinne des Beschlusses der Stadtvertretung vom 22. JAN. 1981)
 - Rechtsgrundlage: § 1 der 1. DVO zum BBauG i.V.m. § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen.



- Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 u. 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 31. JAN. 1974 v. 15. APR. 1980 Norderstedt, den 22. JAN. 1981 (Bürgermeister)
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 157-Nord, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22. JAN. 1981 nach vorheriger am 18. SEP. 1980 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Norderstedt, den 22. JAN. 1981 (Bürgermeister)
- Katastralmessung des Bestandes am 22. JAN. 1981, sowie die geotechnischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschneigt. Norderstedt, den 21. JAN. 1981 (Öffentlich bestellter Verm.-Ing.)
- Der Bebauungsplan Nr. 157 Norderstedt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22. JAN. 1981 von der Stadtvertretung als Sitzung beschlossen, die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 22. JAN. 1981 gebilligt. Norderstedt, den 22. JAN. 1981 (Bürgermeister)
- Die Genehmigung dieser Bebauungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 29. MARZ 1981 (AZ: IV 800 512 133 3083/1981) mit Auflager (und weiteren Hinweisblätter) bestätigt. Norderstedt, den 04. MAI 1981 (Bürgermeister)
- Der Bebauungsplan Nr. 157 Norderstedt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 09. MAI 1981 fertiggestellt. Norderstedt, den 09. MAI 1981 (Bürgermeister)
- Der Bebauungsplan Nr. 157 Norderstedt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 04. MAI 1981 fertiggestellt. Norderstedt, den 04. MAI 1981 (Bürgermeister)



SCHNITT P+R-ANLAGE M. 1:200