

SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.158

TEIL B: TEXT

GEBIET: GRASWEG

TEIL A: PLANZEICHNUNG M = 1:1000



- PLANOBERRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BBAUG**
- 1.1 Gemäß § 1 (4 u. 5) BauNVO wird festgesetzt, daß - in den Gebieten (1) und (10-15) die Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO allgemein zulässig sind - in den Gebieten (1) und (10-15) die Ausnahmen gem. § 4 (3) 1., 2., 3. und 4. allgemein zulässig sind und 5. und 6. nicht zulässig sind. § 9 (1) 1 BBAUG
 - 1.2 Gemäß § 31 (1) BBAUG und § 17 (10) BauNVO sind im Einvernehmen mit der Gemeinde für die Gebiete (1) und (10-15) Überschreitungen der im Plan festgesetzten OPZ und GRZ um max. 1% für Einzelgrundstücke ausnahmsweise zulässig, wenn sich die Überschreitungen durch Teilung einer größeren Grundstückseinheit ergeben, die als Ganzes den Festsetzungen entsprechend bebaut wurde. § 9 (1) 1 BBAUG
 - 1.3 Im Einvernehmen mit der Gemeinde sind Überschreitungen der im Plan dargestellten Baugrenzen bis max. 3 m ausnahmsweise zulässig. § 9 (1) 2 BBAUG
 - 1.4.1 Garagen und Stellplätze sind nur auf den vorderen Grundstücksteilen (begrenzt durch die hintere Gebäudeaußenkante) und auf den im Plan gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig. § 9 (1) 4 BBAUG
 - 1.4.2 Von dieser Regelung sind im Einvernehmen mit der Gemeinde in Einzelfällen Ausnahmen möglich, wenn die Wohnqualität der benachbarten Grundstücke dadurch nicht beeinträchtigt wird. § 9 (1) 7 BBAUG
 - 1.5 Im Wohngebiet (1) sind Wohnungen zu errichten, die mit den Mitteln des sozialen Wohnungsbauwesens gefördert werden können. § 9 (1) 11 BBAUG
 - 1.6.1 Die Wege A - E sowie der Grasweg sind befahrbare Wohnwege mit Nutzungsvorrang für Fußgänger und Radfahrer. § 9 (1) 11 BBAUG
 - 1.6.2 Die Fußwege nordöstlich von Gebiet (1) und zwischen den Gebieten (1) und (15) sind befahrbar für Anlieger und für Nichtfußwege. § 9 (1) 11 BBAUG
 - 1.6.3 Im Einvernehmen mit der Gemeinde sind Abweichungen bis zu 10 m von der im Plan dargestellten Lage der Verkehrsflächen und Grünflächen innerhalb der öffentlichen Fläche, der Lage der Bäume sowie der Anordnung und Verteilung der Stellplätze zulässig, wenn dabei die grundsätzliche Gliederung der öffentlichen Flächen, der zu erhaltende Baumbestand, der Umfang und die Anordnung der Neubepflanzung sowie die Gesamtzahl der Parkplätze erhalten bleiben. § 9 (1) 11 BBAUG
 - 1.7 In den Gebieten (1) und (10) sind Standorte für Transformatorstationen vorgesehen (vergl. Punkt 2.1.6). § 9 (1) 13 BBAUG
 - 1.8.1 Im Plan ist für das Gebiet (1) eine Fläche bezeichnet, die mit Gehrecht zugunsten der Anlieger zu belasten ist. § 9 (1) 21 BBAUG
 - 1.8.2 Im Plan sind für die Gebiete (1) und (10) Flächen bezeichnet, die zu belasten sind a) mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit b) mit Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Norderstedt und der Deutschen Bundespost. § 9 (1) 21 BBAUG
 - 1.9 Bepflanzungen § 9 (1) 25b BBAUG
 - 1.9.1 Alle Flächen auf den Baugrundstücken, die nicht von Wegen, Grundstückskleinbefriedigungen und Zufahrten in Anspruch genommen werden, sind gärtnerisch zu gestalten, in Sichtdistanzen darf die Bepflanzung die Höhe von 0,7 m nicht überschreiten. § 9 (1) 25b BBAUG
 - 1.9.2 Auf Grundstücken, die an die öffentliche Grünanlage Moorkeppark angrenzen, sollen in diesem Grenzbereich nur standortgerechte Gehölze (z. B. Birken, Erlen, Eibehen) angepflanzt werden. Außer Kiefern sind Nadelgehölze jeder Art im Grenzbereich der Außenlandschaft nicht zulässig. § 9 (1) 25b BBAUG
 - 1.9.3 Die öffentlichen Grünanlagen im Bereich der Grünanlage Moorkeppark sind mit standortgerechten Gehölzen (z. B. Birken, Erlen, Eibehen) zu bepflanzen. Bei den Pflanzungen im Randbereich zu anderen Nutzungen sind 45 % standortgerechte, wintergrüne Gehölze zu verwenden (z. B. Liguster). § 9 (1) 25b BBAUG
 - 1.9.4 Die Umplanungen der Spielplätze sind mit standortgerechten Gehölzen - vorwiegend Sträuchern - ohne giftige Teile vorzunehmen. § 9 (1) 25b BBAUG
 - 1.9.5a Die Bepflanzung der Wege ist mit kleinkronigen, hochstämmigen einheimischen Baumarten oder Alleen auszuführen. § 9 (1) 25b BBAUG
 - 1.9.5b Die Bepflanzung der Erschließungsstraßen ist in Baurreihen oder Alleen als Hochstamm mit heimischen Großbäumen auszuführen (Eichen-Hainbuchen-Gesellschaft). § 9 (1) 25b BBAUG
 - 1.9.5c Straßenbegleitende Knicks sind mit standortgerechten Gehölzen auszuführen (z. B. Hainbuchen, Haselnuß, Hartriegel). § 9 (1) 25b BBAUG
 - 1.9.6 Die Tiefgaragenzufahrten sind mit Kletterpflanzen zu überspannen. § 9 (1) 25b BBAUG
 - 1.9.7 Die Freiflächen auf den Tiefgaragen sind außerhalb des Terrassenbereiches mit einer differenzierten Bepflanzung zu versehen - ca. 5 % Bäume, ca. 45 % Sträucher und ca. 35 % Rasenfläche. § 9 (1) 25b BBAUG
 - 1.9.8 Vorhandene Bäume und Sträucher sind zu schützen und zu pflegen gem. DIN 18920. § 9 (1) 25b BBAUG
 - 1.10 In den Gebieten, in denen öffentlich geförderte Wohnungen gebaut werden sollen, kann die festgesetzte Geschosshöhe ausnahmsweise um ein Geschos überschritten werden, wenn das zusätzliche Geschos im Dachbereich liegt, die GRZ nicht überschritten wird und die Fläche des zusätzlichen Geschosses 2/3 des darunter liegenden Geschosses nicht wesentlich überschreitet. Diese Ausnahme gilt nicht für das Gebiet (1). § 9 (1) 24 BBAUG
 - 1.11 Im Gebiet (1) sind für die Bebauung Maßnahmen zur Reduzierung der Lärmmission auf den Planungsebene der DIN 18005 (Vormann von April 1976) nach der DIN 1809 in Verbindung mit den Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm zu ergreifen. § 9 (1) 24 BBAUG
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 11. DVO zum BBAUG i.V.m. § 1 Gesetz über baugestalterische Festsetzungen**
- 2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 11 (1) BBAUG
 - 2.1.1 In den Gebieten (1), (10), (12) und (13) sind Satteldächer und versetzte Dächer mit einer Neigung von 15° - 36° zulässig. § 11 (1) BBAUG
 - 2.1.2 In den Gebieten (1) und (10) sind Satteldächer, versetzte Dächer und Pultdächer mit einer Neigung von 15° - 26° zulässig. § 11 (1) BBAUG
 - 2.1.3 In den Passadenflächen ist die hausweise Gliederung der Blöcke (beim Geschosbau) oder Hausgruppen (bei Reihenhäusern) ablesbar zu machen (Anordnung der Fenster). § 11 (1) BBAUG
 - 2.1.4 Die Passadenflächen sowie Einfriedigungsmauern der Gebäude sind in roten Ziegelwerk auszuführen. § 11 (1) BBAUG
 - 2.1.5 Garagen- und Carport-Anlagen sind im gleichen Material wie die Gebäude, deren Einfriedigungen oder in Holz herzustellen. § 11 (1) BBAUG
 - 2.1.6 Trafostationen sind nicht störend in die Bebauung zu integrieren. § 11 (1) BBAUG
 - 2.1.7 Stirnseiten von Hausecken und von Vorpfeilern müssen durch Fenster, Loggien oder ähnliche Fassadenelemente, durch Abstufungen, Anordnung von Carports, Bepflanzungen o.ä. gegliedert werden. § 11 (1) BBAUG
 - 2.1.8 Abfallbehälter sind in Müllboxen schmutzfrei unterzubringen und in die Einfriedigungen der Freiflächen zu integrieren. § 11 (1) BBAUG

AUF GRUND DES § 10 BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 6.7.1979 (BOBl. I S. 949) UND DES § 1 DES GEGESZTES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 19. APRIL 1969 (GVBl. Schl.-H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) VOM 4. DEZ. 1960 (GVBl. Schl.-H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 13. JAN. 1991 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 158 -NORDERSTEDT- BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

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

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
---	FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	
---	RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 7 BBAUG
WR	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG
WA	KEINE WOHNGEBIETE	§ 3 BauNVO
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 BBAUG
ZB II	ZAHL DER VOLLEGSCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 5 16 ff BauNVO
ZB(00)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 5 16 ff BauNVO
ZB 04	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 19 BauNVO
ZB 11+D	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ZB 2 VOLLEGSCHOSSE UND 1 ALS VOLLEGSCHOSS BAUWEISE	§ 16 Abs. 5 BauNVO
Rh	REIHENHÄUSER	§ 22 BauNVO
Gh	GARTENHOFHÄUSER	§ 22 BauNVO
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
	ÜBERBAUBARE UND NICHT-ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG
	BAULINEN	§ 23.3 BauNVO
	RAUMRENZEN	§ 23.2 BauNVO
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (St) UND CARPORT (Ca)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4+22 BBAUG
	GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGEN (TIEF-GGA)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG
	VERKEHRSFÄHIGKEIT EINSCHL. DER ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAUG
	MIT GEN- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAUG
	PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBAUG
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBAUG
	BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBAUG
	PARKANLAGE	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG
	SPIELPLÄTZE a = ÖFFENTLICHE ANLAGE b = GEMEINSCHAFTSANLAGE	a § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG b § 9 Abs. 1 Nr. 4+22 BBAUG
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG
	STRASSENBEREICHSGRENZLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (TRAF0)	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBAUG
	WASSERFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBAUG
	DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	IN SICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
	FORTFALLENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	SICHTDREIECK	
	FLUGRENZE	
	BAUGREIT	
	BÜSCHUNG	
	RAMPE	
	EINFAHR	
	ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN GEM. § 17 a LWG	

1. ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN §§ 8 UND 9 BBAUG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 27. SEP. 1979 - 8. SEP. 1980
2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 13. JAN. 1991 NACH VORBEREITUNG AM 24. SEP. 1990 AUFGEHEBEN UND AM 13. JAN. 1991 NEU ENTWORFEN UND AUFGESTELLT. WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
3. DER KATASTERMÄSSIG UND AM 21. JAN. 1991 AUFGEHEBEN UND AM 13. JAN. 1991 NEU ENTWORFEN UND AUFGESTELLT. WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
4. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 13. JAN. 1991 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 13. JAN. 1991 GEBILLIGT.
5. DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE NACH § 11 BBAUG MIT ERLAß DES INNENMINISTERS VOM 14. APRIL 1991 (AZ: IV 806 - 52/13-600/1991) - MIT AUFLAGEN UND HINWEISEN - ERTEILT.
6. DIESE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) IST AM 25. FEB. 1993 MIT DEM BEWÄHRTEN BEKANNTMACHUNGSGESCHESSES DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER VERÄNDERUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.
7. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSFERTIGT.
8. DIE AUFLAGEN WERDEN BEI DER SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS AUF STADTVERTRETUNG VOM 2. APR. 1992 ERPÖLFT. SPÄTER SIND BEACHTET. DIE AUFLAGENBEFRIEDIGUNG WIRD MIT ERLAß DES INNENMINISTERS VOM 2. JAN. 1993 (AZ: IV 806 - 542 143 - Ge. 63 - 153) BESTÄTIGT.