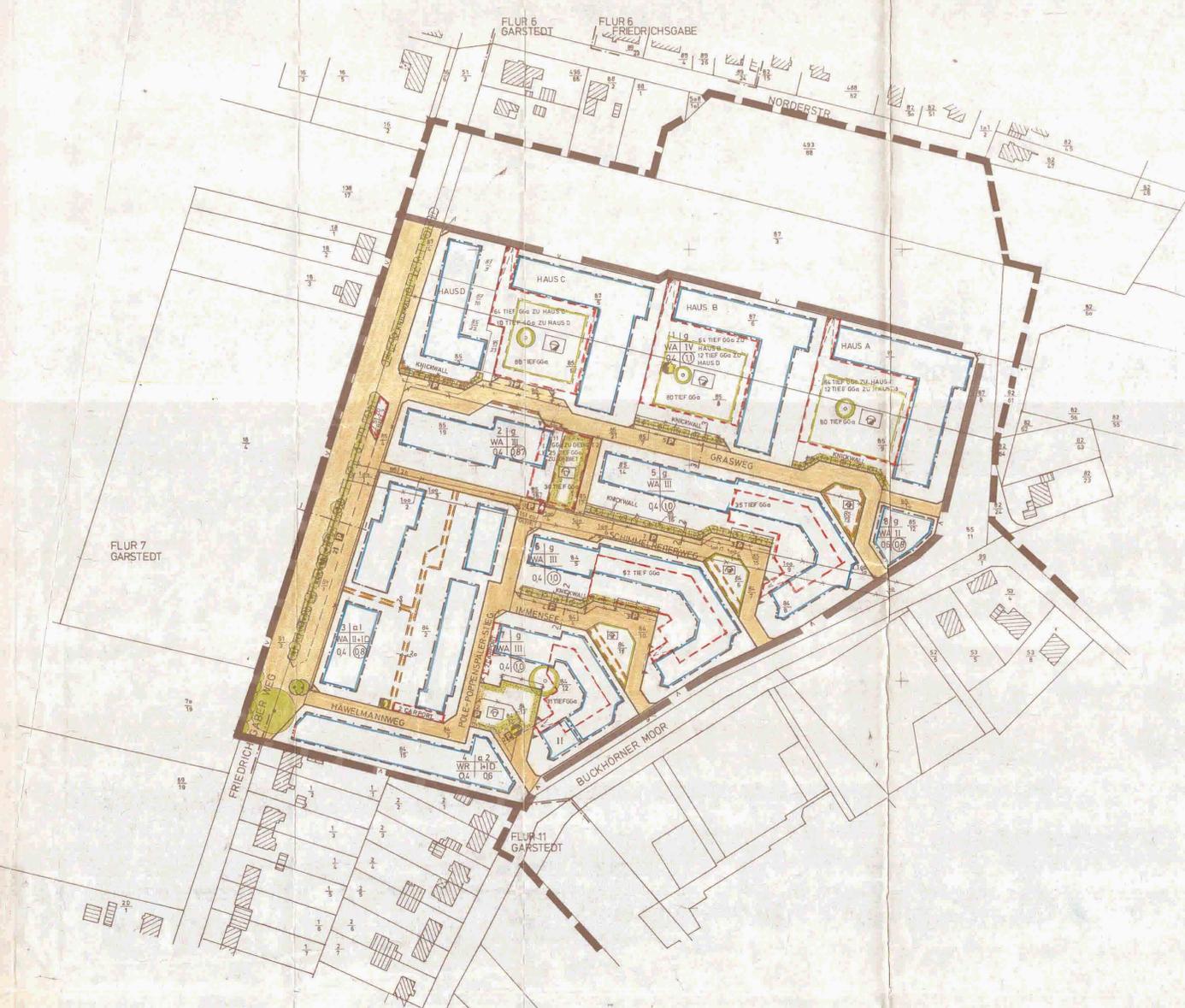


SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.158 1.ÄNDERUNG

GEBIET: GRASWEG ZWISCHEN RATHAUSALLEE, BUCKHÖRNER MOOR, SIEDLUNG ACHTERNKAMP UND FRIEDRICHSGABER WEG
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1977 BGBl. I S.1763

TEIL A -PLANZEICHNUNG M.1:1000

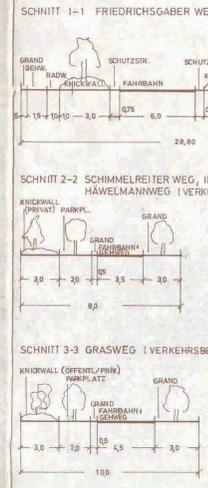


- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 23.11.1982 ... DIE ORTSÖBLICHE BEKÄNNTUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN DER "NORDERSTEDTER ZEITUNG" AM 23.11.1982 ... DER "HEIMATSPIEGEL" AM 22.11.1982 UND DER "SEEBERGER ZEITUNG" AM 24.11.1982 ERFOLGT.
NORDERSTEDT, DEN 09. AUG. 1983
- AUF BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 23.11.1982 IST NACH § 2 A ABS. 4 NR. 2 BAUVV 1976/1979 VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGEGEHEN WORDEN.
NORDERSTEDT, DEN 09. AUG. 1983
- DIE STADTVERTRETUNG HAT AM 23.11.1982 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
NORDERSTEDT, DEN 09. AUG. 1983
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VON 24.11.1982 BIS ZUM 24.11.1983 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDEKENEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSZEIT VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 24.11.1983 IN DER "NORDERSTEDTER ZEITUNG", AM 24.11.1983 IN DER "HEIMATSPIEGEL" UND AM 23.11.1983 IN DER "SEEBERGER ZEITUNG" ORTSÖBLICH BEKÄNNTGEACHT WORDEN.
NORDERSTEDT, DEN 09. AUG. 1983
- DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 1. JUNI 1983 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.
BAD SEEBERG, DEN 25. JULI 1983
- DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 14.6.1983 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BEGRÜNDUNG MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 14.6.1983 GEBILDET.
NORDERSTEDT, DEN 09. AUG. 1983
- DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BETEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT ERASS DES INNENMINISTERS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN VOM 07. NOV. 1983 AM 12.12.1983 (S. 10, 113-160, 63, 158) MIT AUFLAGEN UND ANWEISUNGEN ERTEILT.
NORDERSTEDT, DEN 22. NOV. 1983
- DIE AUFLAGEN WERDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERUNGSBESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 22. NOV. 1983 ERFÜLLT. DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DIE AUFLAGENRÖLLUN WURDE MIT ERASS DES INNENMINISTERS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN VOM 22. NOV. 1983 ERFÜLLT.
NORDERSTEDT, DEN 22. NOV. 1983
- DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEPFRIEGT.
NORDERSTEDT, DEN 22. NOV. 1983
- DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN, SIND VOM 30.11.1983 BIS ZUM 1.12.1983 ORTSÖBLICH BEKÄNNTGEACHT WORDEN. IN DER BEKÄNNTUNG IST AUF DIE GELTENDE MACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND DIE RECHTSFOLGE (§ 155 A ABS. 4 BAUVV) SOWIE AUF FÄHIGKEIT UND ERDSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 C BAUVV) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST NITHTIN AM 2.12.1983 RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDEN.
NORDERSTEDT, DEN 23. DEZ. 1983

TEIL B -TEXT

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BAUVV
 - GEMÄSS § 1 (5) UND (6) BAUVV WIRD FESTGESETZT, DASS - IM GEBIET 1 DIE AUSNAHMEN GEM. § 3 (3) BAUVV ALLGEMEIN ZULÄSSIG SIND; - IN DEN GEBIETEN 1-3 UND 5-7 DIE AUSNAHMEN GEM. § 4 (3) 1., 2., 3. UND 4. ALLGEMEIN ZULÄSSIG UND 5. UND 6. NICHT ZULÄSSIG SIND.
 - GEMÄSS § 31 (1) BAUVV UND § 17 (10) BAUVV SIND IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE ÜBERSCHREITUNGEN DER IM PLAN FESTGESETZTEN ÖPZ UND ÖPZ MAX. 15 % FÜR EINZELGRUNDSTÜCKE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG, WENN SICH DIE ÜBERSCHREITUNGEN DURCH TEILUNG EINER GRÖßEREN GRUNDSTÜCKSEINHEIT ERGEBEN, DIE ALS GANZES DEN FESTSETZUNGEN ENTSPRECHEND BEBAUT WURDE. SIEHE UNTEN
 - IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE SIND BEI UNTERGEORDNETEN GEBÄUDETEILEN ÜBERSCHREITUNGEN DER IM PLAN Dargestellten BAUGRENZEN BIS MAX. 3 M AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.
 - GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND NUR AUF DEN VORDEREN GRUNDSTÜCKSTEILEN (BEZUGEN DURCH DIE HINTERE GEBÄUDEKANTE) UND AUF DEN IM PLAN GEBENDET AUSGEWIESENEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.
 - IM WOHNGEBIET 1 SIND WOHNUMGEN ZU ERRICHTEN, DIE MIT DEN MITTELN DES SOZIALEN WOHNUMBAUES GEPÖRDERT WERDEN KÖNNEN.
 - IN DEN GEBIETEN 1 UND 3 SIND STANDORTE FÜR TRANSFORMATOREN-STATIONEN VORGESEHEN (VERGL. PUNKT 2.4).
 - IM PLAN IST FÜR DAS GEBIET 3 EINE FLÄCHE BEZEICHNET, DIE MIT GEBREHRT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER ZU BELASTEN IST.
 - IM PLAN SIND FÜR DIE GEBIETE 1,2,5,6 UND 7 FLÄCHEN BEZEICHNET, DIE ZU BELASTEN SIND MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER STADT NORDERSTEDT UND DER DEUTSCHEN BUNDESPOST.
 - IM PLAN IST FÜR DAS GEBIET 2 EINE FLÄCHE BEZEICHNET, DIE MIT NUTZUNGSRECHT ALS SPIELPLATZ ZUGUNSTEN DER ÖFFENTLICHKEIT ZU BELASTEN IST.
 - IM GEBIET 1 SIND FÜR DIE BEBAUUNG MASSNAHMEN ZUR REDUZIERUNG DER LÄRM-IMMISSION AUF DEN PLANUNGSRICHTIGEN DER DIN 18005 (VORNORM VOM APRIL 1976) NACH DER DIN 4109 IN DER VERBINDUNG MIT DEN RICHTLINIEN FÜR BAULICHE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ GEGEN AUSSEN-LÄRM ZU ERGEBEN.
 - DIE UMPFLANZUNGEN DER SPIELPLÄTZE IST MIT STANDORTGERECHTEN GEMÜßLICH - VORWIEGEND STRÄUCHERN - OHNE ÖPFTIGE TEILE VORZUNEHMEN.
 - DIE BEPFLANZUNG DER WEGE IST MIT KLEINKRONIGEN, HOCHSTÄHMIGEN EINHEIMISCHEN BAUMREIHEN ODER ALLEEN AUSZUFÜHREN.
 - DIE BEPFLANZUNG DER ERSCHEINUNGSSTRASSEN IST IN BAUMREIHEN ODER ALLEEN ALS HOCHSTAMM MIT HEIMISCHEN GROSSBÄUMEN AUSZUFÜHREN (EICHEN-HAINBUCHEN-GESELLSCHAFT).
 - STRASSENBELEITENDE KNICKS SIND MIT STANDORTGERECHTEN GEBÖLZEN AUSZUFÜHREN (Z. B. HAINBUCHEN, HASELNUSS, HARTRIEGEL).
 - DIE TIEFGARAGENZUFÄHRTEN SIND MIT KLETERPFLANZEN ZU ÜBERSPANNEN.
 - DIE PFLANZUNGEN AUF DEN TIEFGARAGEN SIND AUßERHALB DES TERRASSENBEREICHES MIT EINER DIFFERENZIERTE BEPFLANZUNG ZU VERSEHEN - CA. 75 % BÄUME, CA. 45 % STRÄUCHER UND CA. 35 % RASENFLÄCHE.
 - VORHANDENE BÄUME UND STRÄUCHER SIND ZU SCHÜTZEN UND ZU PFLEGEN GEM. DIN 18920.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 11 DVO ZUM BAUVV I. V. M. § 5 OESSETZ ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
 - IN DEN FASSADENFLÄCHEN IST DIE HAUSWEISE OLIEDERUNG DER BLOCHE (BEM GESCHOSSBAU) ODER HAUSGRUPPEN (BEI REIHENHÄUSERN) ABLESBAR ZU MACHEN (ANORDNUNG DER FENSTER).
 - DIE FASSADENFLÄCHEN SOWIE EINFRIEDIGUNGSMÄUREN DER GEBÄUDE SIND IM ROTEM ZIEGELWERK AUSZUFÜHREN.
 - GARAGEN- ODER CARPORT-ANLAGEN SIND IM GLEICHEN MATERIAL WIE DIE GEBÄUDE, DEREN EINFRIEDIGUNGEN ODER IN HOLZ HERZUSTELLEN.
 - TRAFOSTATIONEN SIND NICHT STÖRENDE IN DIE BEBAUUNG ZU INTEGRIEREN.
 - STIRNSREIEN VON HAUSREIEN UND VON VORSPRÜNGEN MÜSSEN DURCH FENSTER, LOGGIEN ODER KÜHLICHE FASSADENELEMENTE, DURCH ABSTÄPFELUNGEN, ANORDNUNG VON CARPORTS, BEPFLANZUNGEN O.Ä. GEULIEDERT WERDEN.
 - ABFALLBEHÄLTER SIND IM MÜLLBOXEN GEBRUCHFREI UNTERZUBRINGEN, DIE UMPFALLIG IN DIE EINFRIEDIGUNGEN DER FREIPLÄCHEN ODER IN DIE GEBÄUDE INTEGRIERT SIND.

STRASSENQUERSCHNITTE M=1:200



ZEICHNERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	1. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 8 ABS. 7 BAUVV
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1.ÄNDERUNG	§ 8 ABS. 1 NR. 1 BAUVV
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 8 ABS. 1 NR. 1 BAUVV
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 8 ABS. 1 NR. 1 BAUVV
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)	§ 16 FF BAUVV
	- 2. B. 2 GESCHOSSE	
	- 2. B. 2 GESCHOSSE UND 1 ALS VOLLGESCHOSSE ANZURECHNENDES DACHGESCHOSSE	
	- GRUNDFLÄCHENZAHLE (Z. B. GRZ = 0,4)	§ 16 FF BAUVV
	- GESCHOSSFLÄCHENZAHLE (Z. B. GFZ = 0,6)	§ 16 FF BAUVV
	BAUWEISE	§ 8 ABS. 1 NR. 2 BAUVV
	9 GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 22 BAUVV
	01 ABWICHENDE BAUWEISE 1. REIHENHÄUSER	§ 22 BAUVV
	02 ABWICHENDE BAUWEISE 2. GARTENHOFHÄUSER	§ 22 BAUVV
	OBERSAUBARE UND NICHTÜBERSAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 8 ABS. 1 NR. 2 BAUVV
	BAULINIE	§ 23 ABS. 1 UND 2 BAUVV
	BAUGRENZE	§ 23 ABS. 1 UND 3 BAUVV
	FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN	§ 8 ABS. 1 NR. 4U, 22 BAUVV
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (ST) UND CARPORTS (CP)	
	GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGE	
	EINFÄHRT	
	EINFÄHRTBEREICH	
	VERKEHRSLÄCHEN	§ 8 ABS. 1 NR. 11 BAUVV
	VERKEHRSLÄCHE EINSCHL. DER ÖFFENTL. PARKPLÄTZE	
	STRASSENBEREICHSGRENZLINIE	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN	§ 8 ABS. 1 NR. 12 BAUVV
	TRAFOSTATION	
	GAS	
	GRÖß- UND ERBEIPLÄCHEN	§ 8 ABS. 1 NR. 15 BAUVV
	ÖFFENTLICHE GRÖßFLÄCHE	
	SPIELPLATZ A = ÖFFENTLICHE ANLAGE	
	B = GEMEINSCHAFTSANLAGE	
	MIT GEB-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE	§ 8 ABS. 1 NR. 21 BAUVV
	ANPFLANZUNGEN	§ 8 ABS. 1 NR. 25 BAUVV
	PFLICHT ZUR ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN (KNICKWALL)	
	PFLICHT ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN	
	PFLICHT ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN	
	2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
	FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	FLUGRENZE	
	BAUGEBIET (Z. B. GEBIET NR. 5)	



STADT NORDERSTEDT
611 PLANUNGSABTEILUNG

BEBAUUNGSPLAN NR.158 1.ÄNDERUNG
 GEBIET: GRASWEG

PLAN-NUMMER	BEARBEITET	GEZEICHNET	ERGÄNZT	GEÄNDERT	GEÄNDERT	GEÄNDERT
ENTWURF:	SCHERKEL	SCHNEIDER		SCHNEIDER		
NAMEN:	SCHERKEL	SCHNEIDER		SCHNEIDER		
DATUM:	7.10.82			11.5.83		

MASSSTAB 1:1000
 NORDERSTEDT, DEN 9.8.1983