

SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.160 - TEILBEREICH - OST

GEBIET: "HEIDBERG OST" ULZBURGER STRASSE / NÖRDL. SANDDORNWEG / ÖSTL. ANB / SÜDL. WALDSTRASSE

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1977 BGBl. I S.1763

TEIL A - PLANZEICHNUNG M.1:1000



"AUFGRUND DES § 10 BAUVV VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2284), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GES. VOM 19.7.1995 (BGBl. I S. 2351), IN VERBINDUNG MIT § 62 DER LANDESBAUORDNUNG IN DER FASUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 24.02.1983 (GVBl. SCHL.-H. S. 86) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 04.02.1988 FOLGENDER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 160 - NORDERSTEDT - GEBIET: "HEIDBERG OST" - ULZBURGER STRASSE/NÖRDLICH-SANDDORNWEG/ÖSTLICH ANB/SÜDLICH WALDSTRASSE, BESTEHEND AUS DEM TEIL A - PLANZEICHNUNG - UND DEM TEIL B - TEXT - ERLASSEN."

TEIL B - TEXT

- ##### BAUUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- Ulzburger Straße
Abstand 0 - 100 m
 - Langenharmer Weg
Abstand 0 - 75 m
 - Waldstraße/Alter Heidberg
Abstand 0 - 25 m
 - Für alle anderen im Geltungsbereich des § 160 liegenden Baugrundstücke gilt:

- Außenwände/Dächer -R'w=45dB Gesamtaußenbauteil-R'w=42dB Fenster -R'w=40dB
- Außenwände/Dächer -R'w=50dB Gesamtaußenbauteil-R'w=47dB Fenster -R'w=45dB
- Außenwände/Dächer -R'w=55dB Gesamtaußenbauteil-R'w=52dB Fenster -R'w=50dB
- Außenwände/Dächer -R'w=40dB Gesamtaußenbauteil-R'w=37dB Fenster -R'w=35dB
- Außenwände/Dächer -R'w=40dB Gesamtaußenbauteil-R'w=37dB Fenster -R'w=35dB
- Außenwände/Dächer -R'w=35dB Gesamtaußenbauteil-R'w=32dB Fenster -R'w=30dB

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	RENDE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 (7) BBAUG
	RENDE DES TEILBEREICHES DER AUF ANTRAG DER GEMEINDE VON DER GENEHMIGUNG AUSGEHEND WERDEN SOLL	§ 6 (3) - 11 BBAUG
	RENDE DES TEILBEREICHES DER AUF ANTRAG DER GEMEINDE VON DER GENEHMIGUNG AUSGEHEND WERDEN SOLL	§ 9 (1) NR. 1 BBAUG
	REINE WOHNGEBIETE	§ 3 BAUNVO
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BAUNVO
	BESONDERE WOHNGEBIETE	§ 4 A BAUNVO
	VERKEHRSLÄCHEN	
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN EINSCHL. PARKPLÄTZE, STRASSENBELEGTGRÜN, GELÄNDE UND RADWEGE	§ 9 (1) NR. 11 BBAUG
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN ZWECKBESTIMMUNG: MISCHVERKEHRSPARKPLÄTZE ZEICHEN 325/326 SIVD MISCHNUTZUNG FÜR PERSÖNLICHEN, RADFAHRENSGRÜN U. MÜLLSTANDPLÄTZE STRASSENBELEGTGRÜN, RADFAHRENSGRÜN Kfz-VERKEHR EINSCHL. PARKPLÄTZE, STRASSENBELEGTGRÜN EINFAHRTSBEREICH AUCH AUSFAHRE	§ 9 (1) NR. 11 BBAUG
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRE	§ 9 (1) NR. 4 BBAUG
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) BBAUG
	GRUNDLÄCHENZAHLE	§ 16 FF BAUNVO
	GESCHÖSSLÄCHENZAHLE	§ 16 FF BAUNVO
	ZAHLE DER VOLLGESCHÖSSE ALS HOCHSTRENZE	§ 16 FF BAUNVO
	BAUWEISE ÜBERBAUBARE UND NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN	§ 9 (1) NR. 2 IV. M. § 9 22 BBAUG
	ÖFFENE BAUWEISE	§ 22 BAUNVO
	NUR EINZEL- ODER DOPPELHAUSER ZULÄSSIG	§ 22 (2) BAUNVO
	NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG	§ 22 (2) BAUNVO
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	§ 22 (4) BAUNVO
	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 22 (3) BAUNVO
	BAULINIE	§ 23 (29) BAUNVO
	BAUGRENZE	§ 23 (3) BAUNVO
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN U. CARPORTS	§ 9 (1) NR. 11 BBAUG
	FLÄCHEN FÜR TIEFGARAGE / FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTS- GARAGEN	§ 9 (1) NR. 11 BBAUG
	VON DER BEBAUUNG FREIHALTENDE FLÄCHEN SICHTEFREIHALTENDE FLÄCHEN	§ 9 (1) NR. 4 BBAUG
	MIT GEH- (GE), FAHR- (FA) UND LEITUNGSRÖHREN (LE) ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGANGSWEISEN (ZUGANGSWEISEN)	§ 9 (1) NR. 21 BBAUG
	RENDE DER STADT NORDERSTEDT (STW)	§ 9 (2) NR. 4 BBAUG
	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGSZÖNE	§ 16 (5) BAUNVO
	ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG: PARKPLÄTZE SPIELPLÄTZE	§ 9 (1) NR. 15 BBAUG
	WASSERFLÄCHE ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES: REGENRÜCKHALTEBECKEN	§ 9 (1) NR. 16 BBAUG
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) NR. 25 A BBAUG
	PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 (1) NR. 25 A BBAUG
	BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 (1) NR. 25 B BBAUG
	LÄRMSCHUTZWALL EINSCHL. HÖHENANGABE	§ 9 (1) NR. 24 BBAUG
	DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE WOHNGEBÄUDE/NEBENGEBAUDE	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	BEZEICHNUNG DER BAUGEBIETE	
	ANGRENZENDE B-PLÄNE	
	SONSTIGE TRENNUNGSLINIEN - IN AUSICHT GENOMMENE WEGEFÜHRUNG	
	NICHTRECHTLICHE MITTELLINIE	
	GRENZE DES ENTWICKLUNGSBEREICHES B	
	SICHTEFREIHALTENDE FLÄCHE	

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens, bzw. die Tatsache der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann einzusehen ist, sind am 12.07.2000 in der „Norderstedter Zeitung“ erneut öffentlich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

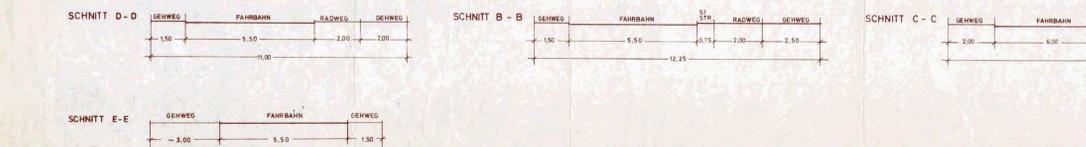
Auch wurde auf die Unbeachtlichkeit von Verletzungen landesrechtlicher Vorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung von Bebauungsplansatzungen (§ 4 Abs. 3 GO) hingewiesen.

Die Satzung ist mit hin rückwirkend zum 08.10.1987 in Kraft getreten.

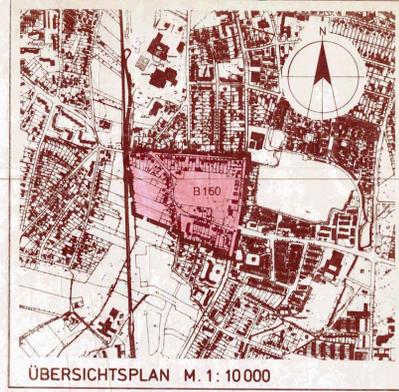
Norderstedt, den 21.07.2000

STADT NORDERSTEDT
DER BÜRGERMEISTER
Grotz
Bürgermeister

STRASSENQUERSCHNITTE M.1:100, DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



- Baurechtliche Festsetzungen
 - Seitliche und rückwärtige Terrassenabgrenzungen dürfen eine Höhe von 2,0 m und eine seitliche Länge von 3,5 m haben. Sie sind nur aus dem gleichen Fassadenmaterial wie das Hauptgebäude oder aus Holz zulässig. Sie sind nicht zulässig in Verbindung mit einer Anlage nach Ziff. 1.13.
 - Garagen sind in gleichen Fassadenmaterial herzustellen wie die Hauptgebäude. Sonstige Nebengebäude sind nur in Mauerwerk oder Holzbauweise zulässig. Die Dächer können Flach sein.
- Vorparkeinrichtungen der Baugruben 7a, 8, 9, 11, an den verkehrsberuhigten Bereichen sind offen zu gestalten, d.h. Zäune, Mauern etc. sind nicht zulässig. Als Begrenzungen sind nur Anpflanzungen zulässig. Als Einfriedigungen zu sonstigen Grenzen sind nur Hecken und andere Anpflanzungen einschließlich darin integrierter Drahtzäune (bis 1,0 m Höhe) zulässig.
- Die Müllbehälter aus den Baugruben 9 sind ausschließlich am Tage der Lenkung auf dem nächstgelegenen Platz für Müllbehälter (M) in der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. den ausgewiesenen Standorten abzustellen.
- In den Bereichen der festgesetzten Pflanzgebiete hat die Art der Bepflanzung flächendeckend mit heimischen Laubbäumen zu erfolgen.
- Die Bepflanzung beidseitig der Parkflächen in den Baugruben 2a und 2b der Ulzburger Straße ist so zu gestalten, daß eine Höhe von 0,70 m nicht überschritten und die Sichtverhältnisse in die B 43 nicht beeinträchtigt werden.
- In den Verkehrsflächen der verkehrsberuhigten Bereiche sind mindestens 50 öffentliche Parkflächen herzustellen.
- Die Grundstückszufahrten in den Baugruben 7a, 8, 9, 11, sind in gleichem Oberflächenmaterial herzustellen wie die Verkehrsflächen des verkehrsberuhigten Bereiches.
- In den Baugruben 1, 2a, 2b, 3 und 4 sind Werbeanlagen nur mit folgenden Einschränkungen zulässig: Werbeanlagen dürfen Abmessungen von einer maximalen Höhe von 0,80 m und einer maximalen Länge von 1,0 m nicht überschreiten und unmittelbar am Gebäude bis max. 3,0 m Höhe angebracht werden. Die Werbeanlagen sind horizontal bzw. vertikal (Bau) oder nicht überschreiten. In den anderen Baugruben sind nur unbelichtete Hinweisschilder am Ort der Leistung bis 0,5 m Höhe zulässig. Entlang der Ulzburger Straße sind Werbeanlagen in Form von Fahnenmasten und Fahnentransparenten oder Werbeschildern unzulässig.
- Die Gebäude in den Baugruben 1, 2a, 2b sind in rot-braunem Verblendmauerwerk zu errichten. Die Dachdeckung soll mit hellen Pflanzen erfolgen. Abweichungen in Fassadenmaterial sind für untergeordnete Gliederungsflächen ausnahmsweise zulässig.
- Für die Gebäude im Baugruben 1 werden folgende Höhenbegrenzungen festgesetzt: Sockelhöhe max. 0,50 m über Terrain, Firsthöhe max. 7,90 m über Terrain, Firsthöhe max. 12,30 m über Terrain.
- Für die Gebäude in den Baugruben 2a und 2b werden folgende Höhenbegrenzungen festgesetzt: Sockelhöhe max. 1,20 m über vorhandendem Terrain, Firsthöhe max. 7,90 m über Terrain, Firsthöhe max. 12,30 m über Terrain.
- In den Baugruben 1, 2a, 2b ist das 3. Vollgeschos als Dachgeschos mit geneigten Dachflächen auszubilden.
- Die beiden an der Ulzburger Straße festgesetzten öffentlichen Parkplatze, sind zur Ulzburger Straße hin durch Palisaden mit entsprechender Anscnüttung und begrüntem Pergolen- carportähnlich auszubilden. Im übrigen sind die verbleibenden Freiflächen analog den anderen Pflanzgebieten mit heimischen Gehölzen dicht abzufüllen.



STADT NORDERSTEDT 6111 PLANUNGSABTEILUNG

BEBAUUNGSPLAN NR.160 NORDERSTEDT
TEILBEREICH-OST
STRASSE: "HEIDBERG OST" ULZBURGER
STRASSE / NÖRDL. SANDDORNWEG /
ÖSTL. ANB / SÜDL. WALDSTRASSE

PLANNUMMER	BEARBEITET	GEZEICNET	ERLANGT	GEÄNDERT	GEWÄHRLEISTET
ENTWURF	NAME	DEUTENBACH	WERBECK		
DATUM	15.4.1985	5.8.1985	9.10.1985	12.1.1987	

MASSTAB
1:1000

NORDERSTEDT, DEN 05.08.1987

- AUFGESTELLT AUFGRUNDE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 14.07.1987. DIE DETAILLIERTE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN DER "NORDERSTEDTER ZEITUNG" AM 27.07.1987, DEM "HEIMATSTREIFEN" AM 30.07.1987 UND DER "SEGBERGER ZEITUNG" AM 31.07.1987 ERFOLGT.
NORDERSTEDT, DEN 15.07.1988
- DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBELEIDUNG MASZSTAB 1:500, 2. BAUGRUBEN 1978/1979 IST VOM 8. NOV. 1982 BIS 27. NOV. 1982 DURCHFÜHRT WORDEN.
NORDERSTEDT, DEN 15.07.1988
- DIE STADTVERTRETUNG HAT AM 14.07.1987 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
NORDERSTEDT, DEN 15.07.1988
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DEM TEIL A (PLANZEICHNUNG) UND DEM TEIL B (TEXT), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 2.08.1988 BIS ZUM 2.09.1988 WAHREND DER ZEIT DER ZEITUNG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDECKEN UND ANDECKEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSRIST VON JEDERMAN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL ÖFFENTLICH GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 23.08.1988 IN DER "NORDERSTEDTER ZEITUNG" AM "HEIMATSTREIFEN" UND AM 23.08.1988 IN DER "SEGBERGER ZEITUNG" ÖFFENTLICH ANKÜNDEMACHT WORDEN.
NORDERSTEDT, DEN 15.07.1988
- DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AN LIEGEGUTEN SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTLICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.
RAD SEGBERG, DEN 8.7.88
KATASTERAMT
- DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DEM TEIL A (PLANZEICHNUNG) UND DEM TEIL B (TEXT), WURDE AM 6. FEB. 1989 VON DER STADTVERTRETUNG MIT BESCHLUSS DER LANDESRICHTUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 12. FEB. 1989 GEBILLIGT.
NORDERSTEDT, DEN 15.07.1988
- DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANUNG, BESTEHEND AUS DEM TEIL A (PLANZEICHNUNG) UND DEM TEIL B (TEXT), WURDE MIT ERLAß DES INNENMINISTERS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN VOM 14.02.1989 ANZ. 183.004-5/12.143-00/63.160 MIT AUFLAGEN UND HINWEISEN ERTEILT.
NORDERSTEDT, DEN 05.08.1987
- DIE AUFLAGEN WERDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERUNGSBESCHLUß DER STADTVERTRETUNG VOM 23.08.1987 ERFÜLLT. DIE HINWEISE SIND RECHTLICH NUR AUFLAGEN. DIE BEGRÜNDUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND DIE RECHTSFOLGEN (§ 155 A ABS. 4 BAUG) SOWIE AUF FÄLLIGKEIT UND ERPLICHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 C BAUG) HINWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MIT HIN AM 23.08.1987 RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDEN.
NORDERSTEDT, DEN 05.08.1987
- DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANUNG SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMAN EINGESEHEN WERDEN KANN, SIND VOM 23.08.1987 BIS ZUM 24.08.1987 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND DIE RECHTSFOLGEN (§ 155 A ABS. 4 BAUG) SOWIE AUF FÄLLIGKEIT UND ERPLICHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 C BAUG) HINWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MIT HIN AM 23.08.1987 RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDEN.
NORDERSTEDT, DEN 05.08.1987