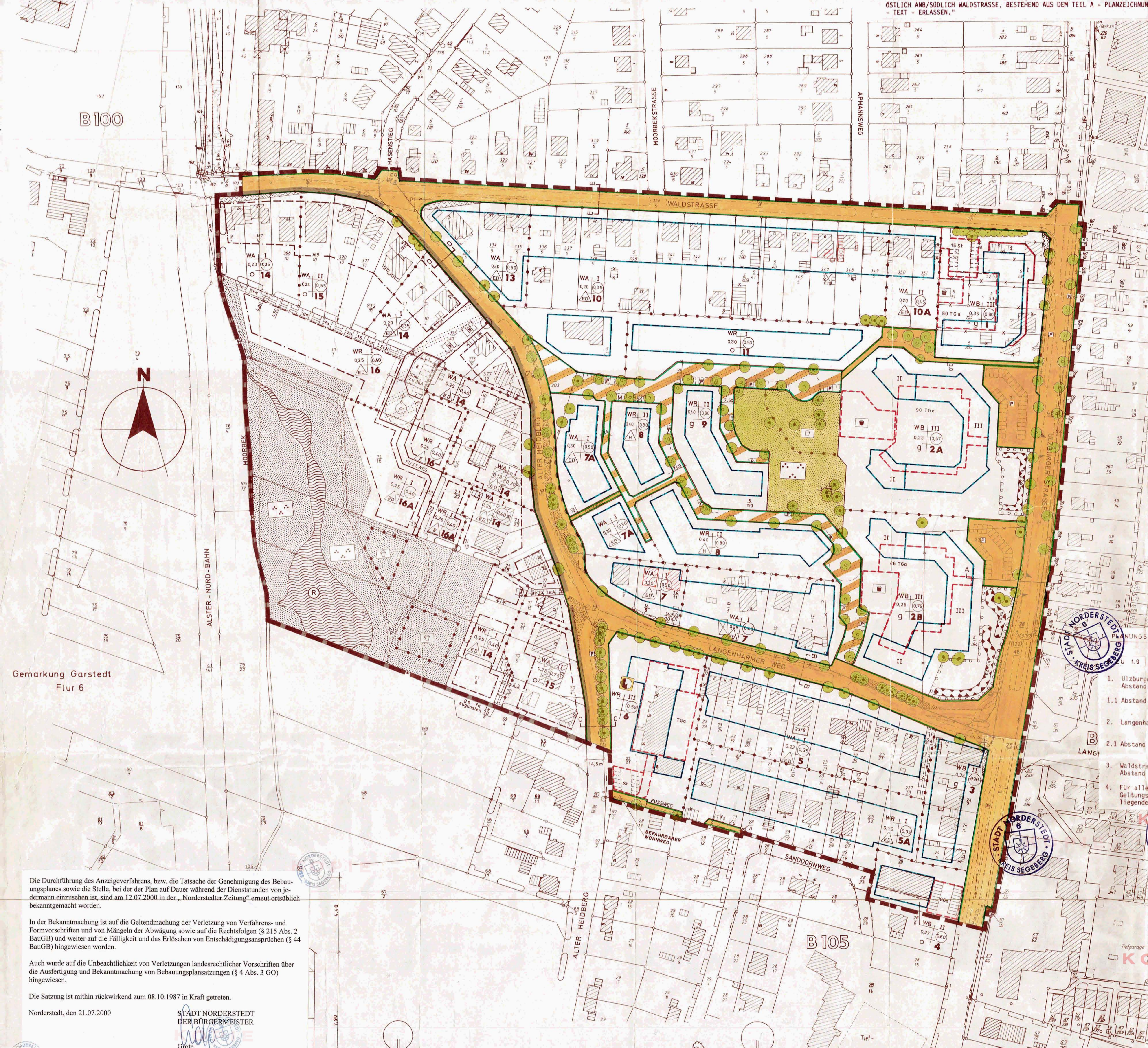


SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.160 - TEILBEREICH - OST

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 FAS- SUNG 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/NÖRDL.-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
 - Langenhamner Weg
Abstand 0 - 75 m
 - Waldstraße/Alter Heidberg
Abstand 0 - 25 m
 - Für alle anderen im Geltungsbereich des § 160 liegenden Baugruben 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 AUSGEGANGEN WERDEN SOLL	§ 6 (3) - 11 BBAUG
	RENDE DES TEILBEREICHES DER AUF ANTRAG DER GEMEINDE VON DER GENEHMIGUNG AUSGEGANGEN WERDEN SOLL	§ 9 (1) NR. 1 BBAUG
	REINE WOHNGEBIETE	§ 3 BAUNVO
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BAUNVO
	BESONDERE WOHNGEBIETE	§ 4 A BAUNVO
	VERKEHRSLÄCHEN	
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN EINSCHL. PARKFLÄCHEN, STRASSENBELEGFLÄCHEN, GEH- UND RADWEGE	§ 9 (1) NR. 11 BBAUG
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN WECHSELNDE ZWECKBESTIMMUNG: MISCHVERKEHRSPARKPLATZ, ZEICHEN 325/326 SIVO MISCHNUTZUNG FÜR PERSÖNLICHEN, RADFAHRENSGRÜN U. MÜLLSTANDPLATZE STRASSENBELEGUNGSFLÄCHEN, RADFAHRENSGRÜN U. 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 BBAUG
	OFFENE 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 FREIZUHALTENDE FLÄCHEN SICHTERFREIHALTFLÄCHE	§ 9 (1) NR. 4 BBAUG
	MIT GEH- (GE), FAHR- (FA) UND LEITUNGSRICHTEN (LE) ZU BELASTENDE FLÄCHEN 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: PARKPLATZ SPIELPLATZ	§ 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	
	SICHTERFREIHALTFLÄCHE	

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.

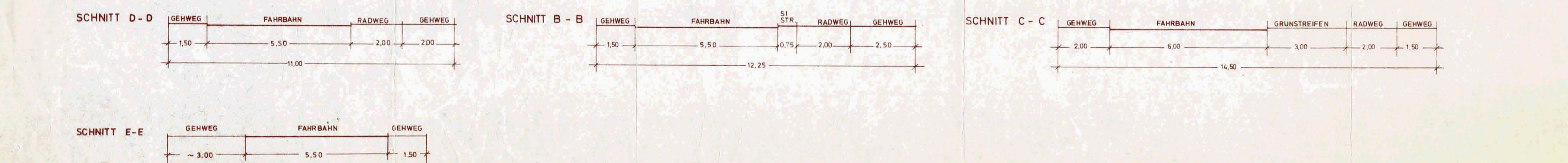
Auch wurde auf die Unbeachtlichkeit von Verletzungen landesrechtlicher Vorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung von Bebauungsplansatzungen (§ 4 Abs. 3 GO) hingewiesen.

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

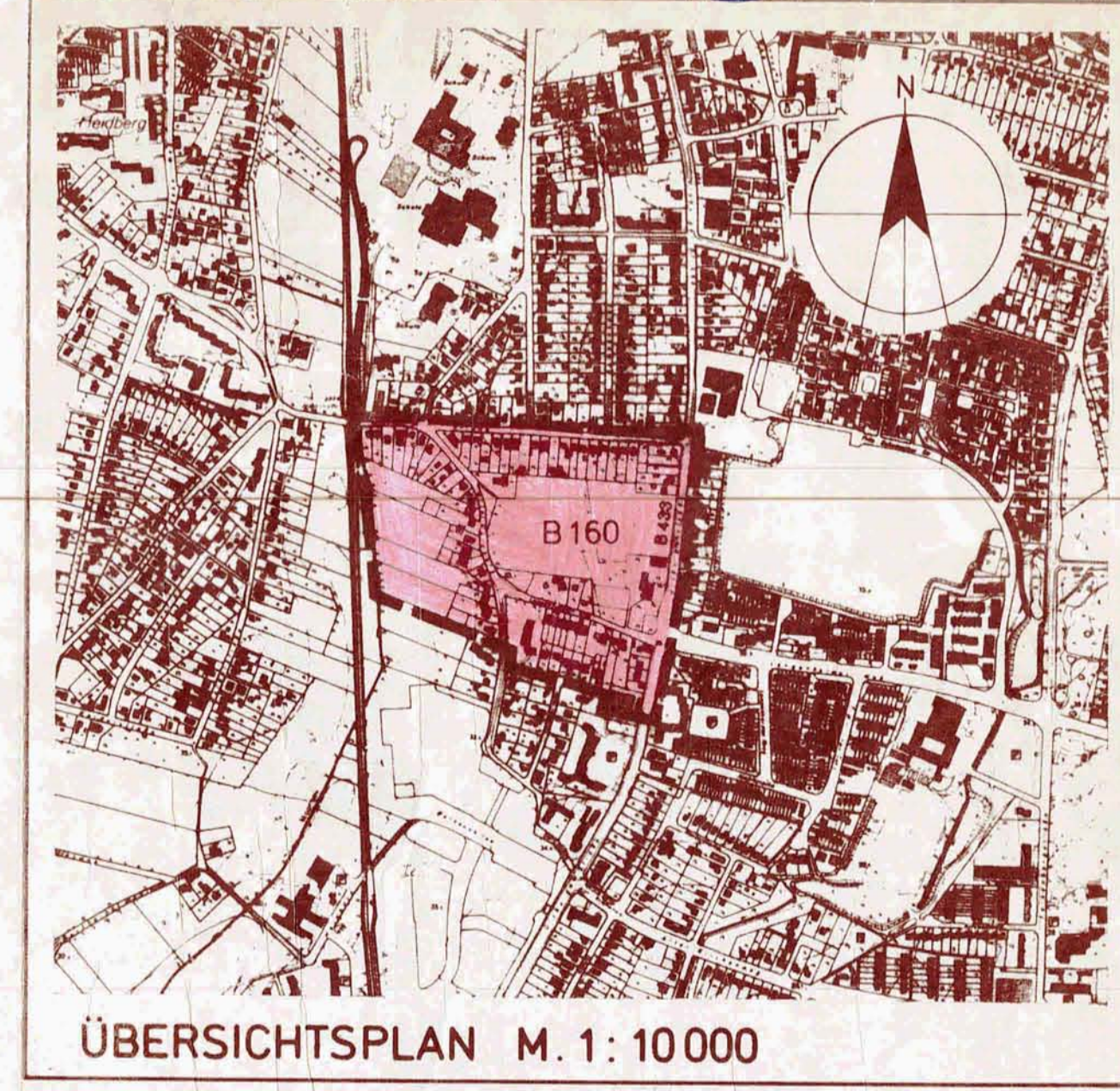
Norderstedt, den 21.07.2000

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 Neben- anlagen sind nur in Mauerwerk oder Holzbauweise zulässig. Die Dächer können Flach sein.
- Vorparterriale der Baugruben 7a, 8, 9, 11, an den verkehrsberuhigten Bereichen sind offen zu gestalten, d.h. Zäune, Mauern etc. sind nicht zulässig. Als Begrenzung 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 433 nicht beeinträchtigt werden.
- In den Verkehrsflächen der verkehrsberuhigten Bereiche sind mindestens 50 öffentliche Park- plätze herzustellen.
- Die Grundstückszufahrten in den Baugruben 7a, 8, 9, 11, sind in gleichem Ober- flächenmaterial 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 Bepflanzung ist so zu gestalten, daß die Bepflanzung flächendeckend mit heimischen Laubbäumen zu erfolgen. In den anderen Baugruben sind nur unbelichtete Hinweisschilder am Ort der Leistung bis 0,5 m Größe 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 Planen erfolgen. Abweichungen in Fassadenma- terial 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 Dach- flächen auszubilden.
- Die beiden an der Ulzburger Straße festgesetzten öffentlichen Parkplatze, sind zur Ulz- burger Straße hin durch Palisaden mit entsprechender Anscnüttung und begrüntem Pergolen car- portähnlich 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

PLANUNGSNAME	BEARBEITET	GEZEICNET	ERLANGT	GEÄNDERT	GEWÄHRLEISTET
ENTWURF	DEUTENBACH	WERECKY	5.8.1985	9.10.1985	12.1.1987

MASSTAB
1:1000

NORDERSTEDT, DEN 21.07.2000