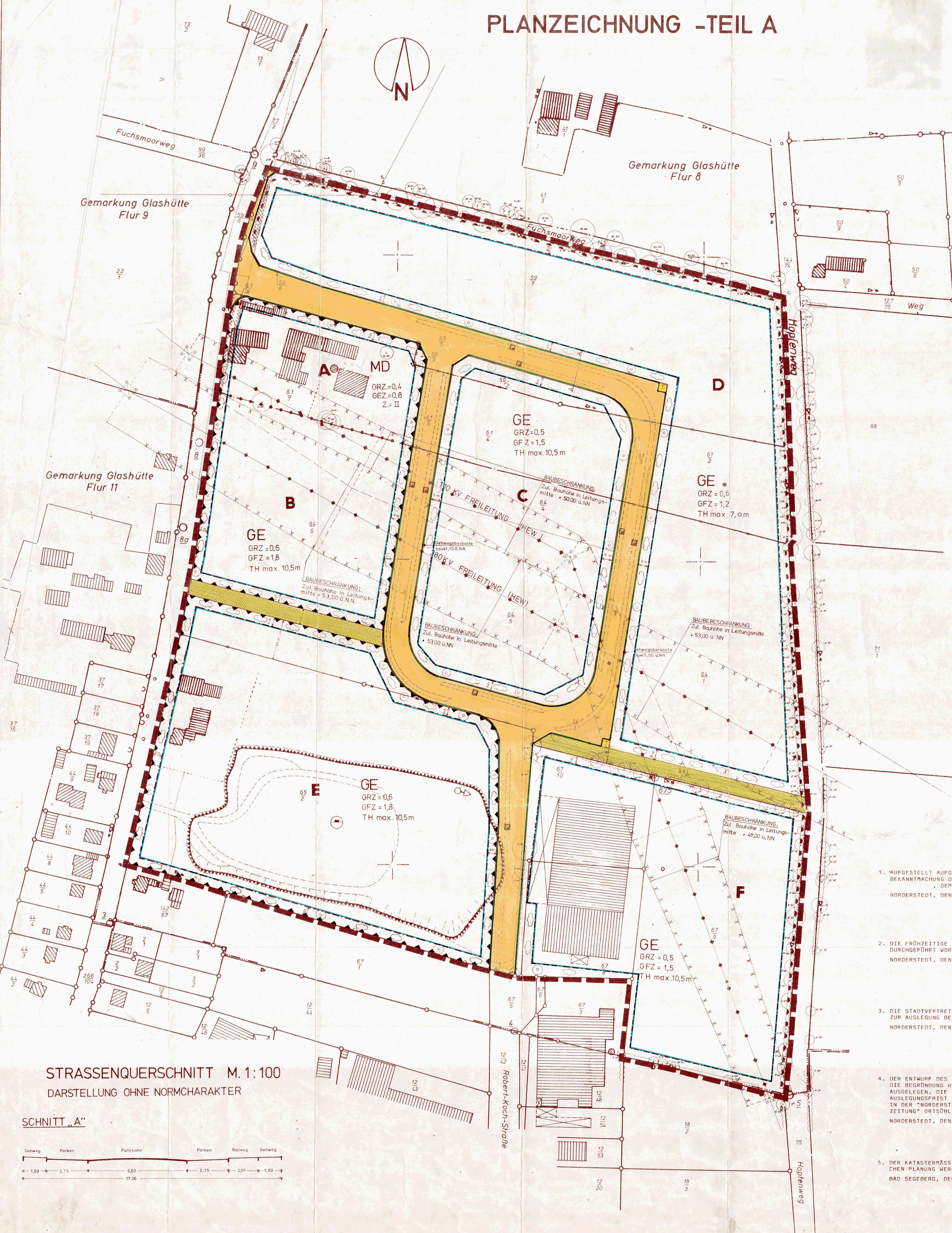


SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 164

GEBIET: GEWERBEGEBIET GLASHÜTTE —NÖRDLICHE ERWEITERUNG— ZWISCHEN HUMMELSBÜTTLETER STEINDAMM / FUCHS- MOORWEG UND HOPFENWEG.

PLANZEICHNUNG -TEIL A

AUFGRUND DES § 10 BUNDESBAUSETZES (BBAU) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BBL. I S. 3254), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BBL. I S. 949 ff) IN VERBUNDUNG MIT § 2 DER LANDESBBAUORDNUNG (LBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 24. FEBRUAR 1983 (S. 40) UND VERORDNUNGSBLATT FÜR SACHSEN-HOLSTEIN (SEITE 46) WIRD NACH BE-
SCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 17. AUG. 1983 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 164 NORDERSTEDT
GEBIET: GEWERBEGEBIET GLASHÜTTE NÖRDLICHE ERWEITERUNG ZWISCHEN HUMMELSBÜTTLETER STEINDAMM, FUCHSMOORWEG UND HOPFENWEG,
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 15.9.1977 (BBL. I S. 1763)



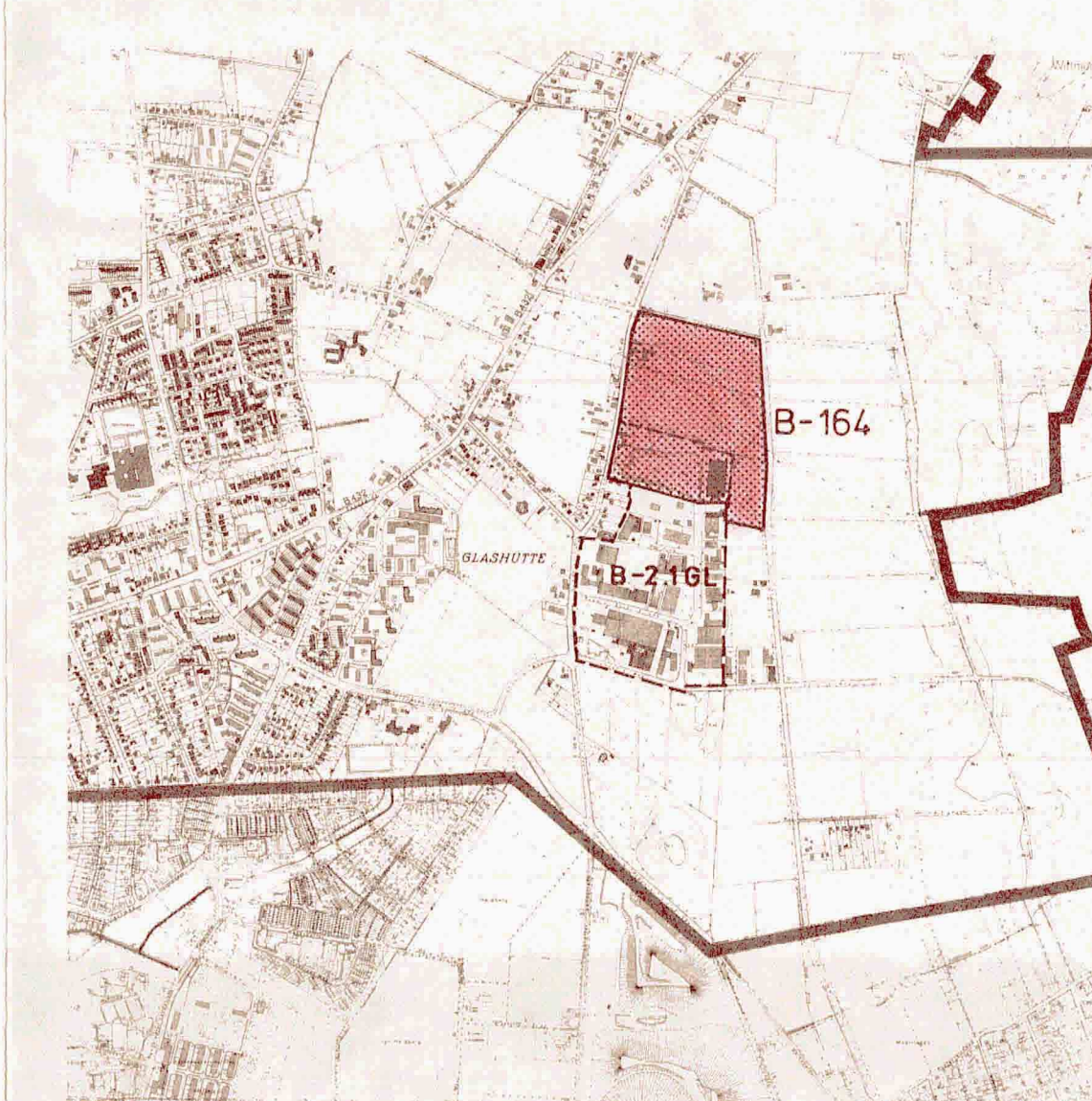
PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
-------------	---------------	-----------------

I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
—	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAU
MD GE TH=7,0m Z=II GRZ=0,5 GFZ=1,0	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAU
—	DORFGEBIETE	§ 9 Abs. 2 BBAU
—	GEWERBEGEBIETE	§ 9 Abs. 3 Nr. 1 BBAU
—	TRAFFPHÖHE ALS HÖCHSTGRÖÑE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAU
—	ZAHLE DER VOLLEGECHOSSHE ALS HÖCHSTGRÖÑE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAU
—	GRUNDFLÄCHENZAHLE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAU
—	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAU
—	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAU
—	BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAU
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAU
—	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAU
—	VERKEHRSFLÄCHEN EINSCHL. DER ÖFFENTLICHEN PARKFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAU
—	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAU
—	BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAU
—	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAU
—	TRAFFSTATION	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAU
—	HAUPTVERSORGENSLEITUNG / OBERIRDISCH	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAU
—	FLÄCHEN FÜR AUFRIHTUNGEN (KIEGROHVENVERPFLÜGUNG)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAU
—	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAU
—	ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAU
—	BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAU
—	UMWERTUNG DER FLÄCHEN FÜR BEPFLANZUNGEN ANLAGEN UND VORBEREITUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IN SPÄTE DES BUNDESBAUSETZES	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAU
—	BAUDBENEBENENBESTIMMUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAU
—	GENAUE BÜRENANGABEN IN DER PLANZEICHNUNG TEIL A	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAU
III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
—	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAU
—	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAU
—	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAU
—	FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAU
—	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAU
—	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN, DIE BEI ZUR PLANMÄÑIGEN NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE BESTEHEN BLEIBEN KÖNNEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAU
—	BÄUM- u. CH. GEMESSEN IN 1,0 M HÖHE, STAND EICHEN BIRKEN BUCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAU
—	GITTERMAST	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAU
—	SICHTFREIHALTFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAU
—	BAUGREITBEZEICHNUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAU

- 1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 30. OKT. 1975 ...
- 2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILNUNG NACH § 2 BBAU 1976/1979 IST VOM 19. OKT. 1981 BIS 02. NOV. 1981 DURCHFÜHRT WORDEN ...
- 3. DIE STADTVERTRETUNG HAT AM 08. NOV. 1983 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN ...
- 4. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 28. NOV. 1983 BIS ZUM 27. APR. 1984 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN ...
- 5. DER KATASTERMÄÑIGE BESTAND AM 1. DEZ. 1983 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT ...
- 6. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 23. AUG. 1983 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN ...
- 7. DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT ERLAß DES INNENMINISTERS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN VOM 22. OZ. 1984 ...
- 8. DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERUNGSBESCHLUß DER STADTVERTRETUNG VOM 20. OZ. 1984 ERFÜLLT ...
- 9. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFÜHRT ...
- 10. DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDEMANN EINGESEHEN WERDEN KANN, SIND WOHIN ...

TEXT -TEIL B

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN		
1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
1.1.1 DIE IN TEIL A ANGEGBENEN TRAFFPHÖHEN BEZIEHEN SICH AUF DIE STRASSENLANDGRENZE IM BEREICH DER ZUGEHÖRIGEN GRUNDSTÜCKSFAHRTEN.	§ 9 Abs. 2	BBAU
1.2 VERKEHRSFLÄCHEN		
1.2.1 DIE IN TEIL A ALS LÄNGSPARKSTREIFEN FESTGEGEBENEN ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE ENTFALEN IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKSFAHRTEN.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BBAU
1.2.2 DIE NACH 1.2.1 ZUGELASSENEN WOHNUMGEN MÜSSEN BEI GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BIS ZU 3.000 QM MAXIMAL ZWEI WOHNUMGEN.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25	BBAU
1.3 AUSNAHMEN GEM. § 9 Abs. 3 Nr. 1 SIND MIT FOLGENDEN EINSCHRÄNKUNGEN ALLGEMEIN ZULÄSSIG		
1.3.1 WOHNUMGEN FÜR AUFSICHTS- UND BERETSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSEINHABER UND BETRIEBLEITER SIND NUR IN FOLGENDEN UMGANG ZUGELASSEN:		BBAU
FÜR BETRIEBE MIT GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BIS 3.000 QM MAXIMAL EINE WOHNUMG.		BBAU
FÜR BETRIEBE MIT GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ÜBER 3.000 QM MAXIMAL ZWEI WOHNUMGEN.		BBAU
1.3.2 DIE NACH 1.3.1 ZUGELASSENEN WOHNUMGEN MÜSSEN BEI GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BIS ZU 3.000 QM BESTANDTEIL DER BETRIEBSGEBÄUDE SEIN. BESONDERE WOHNGEBÄUDE SIND IN DIESEN FÄLLEN NICHT ZUGELASSEN.		BBAU
1.4 ERHALTUNG DES BAUMBESTANDES UND PFLANZLÄNDEN		
1.4.1 DIE MIT DER PFLICHT ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN BELEGTEN FLÄCHEN SIND IN VOLLER BREITE UNTER VERWENDUNG HEIMISCHER GEBÖLDE (PFLANZENGESSELLSCHAFT DER EICHEN-, BIRKEN- UND BUCHENGESSELLSCHAFT) MIT HÖCHSTENS 25 A WINTERGRÜNEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN. DIE FESTGEGEBENEN EINERBÄUME SIND ALS SOLTÄRBÄUME (EICHEN-, BIRKEN UND BUCHEN) ZU PFLANZEN.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25	BBAU
1.4.2 DIE PFLICHT ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ERFFÜLLT IN BEREICH DER GRUNDSTÜCKSFAHRTEN.		BBAU
1.4.3 AUF DEN MIT DER BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN BELEGTEN FLÄCHEN IST DER VORHANDENE BESTAND ZU ERHALTEN. VORHANDENE ODER DURCH BAUTÄTIGKEIT ENTSTANDENE LÜCKEN SIND GEM. 1.4.1 WIEDER ZU BEPFLANZEN.		BBAU
1.4.4 ALLE FLÄCHEN AUF DEN EINZELNEN BAUGRUNDSTÜCKEN, DIE NICHT BEHAUT SIND UND NICHT VON WEGEN, STELLPLÄTZEN UND FREIPLÄTZEN IM ANBEREICH GENOMMEN WERDEN, SIND EINZUGRÜNEN UND MIT EINZELNEN BÄUMEN UND STRAUCHGRUPPEN ZU BEPFLANZEN.		BBAU
1.4.4.1 IN DEN PARKSTREIFEN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND STRASSENBÄUME ZU PFLANZEN. ABSTÄNDE JE NACH LAGE DER GRUNDSTÜCKSFAHRTEN ZWISCHEN 20,0 UND 25,0 M.		BBAU
1.5 EMISSIONSSCHUTZ		
1.5.1 IN DEN Baugebietern A, B und E DÜRFEN DIE FLÄCHENBEDECKUNGSWERTHE VON 60 BHAU TAGS UND 45 BHAU NACHTS NICHT ÜBERSCHRITTEN.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 § 1 Abs. 4	BBAU BAUNVO
II. BAUNUTZUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN		
2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN		
2.1.1 STRASSENFRONTEN UND VON DER STRASSE AUS SICHTBARE SEITENFLÄCHEN SIND MIT WITTERUNGS- UND FARBENÄNDIGEN MATERIALIEN ZU GESTALTEN.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BBAU
2.2 EINFRIEDIGUNGEN		
2.2.1 AN DEN STRASSENFRONTEN SIND NUR SOCKELMAUERN MIT EINER HÖHE BIS 0,40 M, ERGÄNZT DURCH PFÄLZE BIS INSGESAMT ZU EINER HÖHE VON 0,70 M SOWIE ZWISCHEN DEN PFÄLZEN HOLZ-, DRAB- ODER GITTERKONSTRUKTIONEN ZULÄSSIG.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 § 14	BBAU LBO
2.2.2 AN DEN STRASSENFRONTEN, JEBOCH NIEMALS DEN GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAU MIT DER PFLICHT ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN BELEGTE FLÄCHEN UND AN DEN ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DRABTÄNNE BIS ZU EINER HÖHE VON 2,0 M ZULÄSSIG.		BBAU
2.3 WERBEANLAGEN		
2.3.1 WERBEANLAGEN AN GEBÄUDEN DÜRFEN DIE HÖHENRECHTEN UND HORIZONTALEN BAUGLIEDER WEDER ÜBERSCHRITTEN NOCH ÜBERSCHNEIDEN.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 § 14	BBAU LBO
2.3.2 FREISTEHENDE WERBEANLAGEN DÜRFEN DIE HÖHE VON 3,00 M NICHT ÜBERSCHRITTEN.		BBAU
2.3.3 UNZULÄSSIG SIND: a) WERBEANLAGEN MIT WERBELEUCHTEN UND ANDEREM LICHT b) LICHTWERBUNG MIT GELLEN FARBEN.		BBAU



STADT NORDERSTEDT 611 PLANUNGSABTEILUNG	
BEBAUUNGSPLAN NR. 164 NORDERSTEDT GEBIET: GEWERBEGEBIET GLASHÜTTE (NÖRDLICHE ERWEITERUNG)	
PLAN NR.	
ENTWURF:	NAMEN
BEARBEITET:	GEZEICHNET:
GEZEICHNET:	GEZEICHNET:
DATUM:	
MAßSTAB 1:1000	NORDERSTEDT, DEN