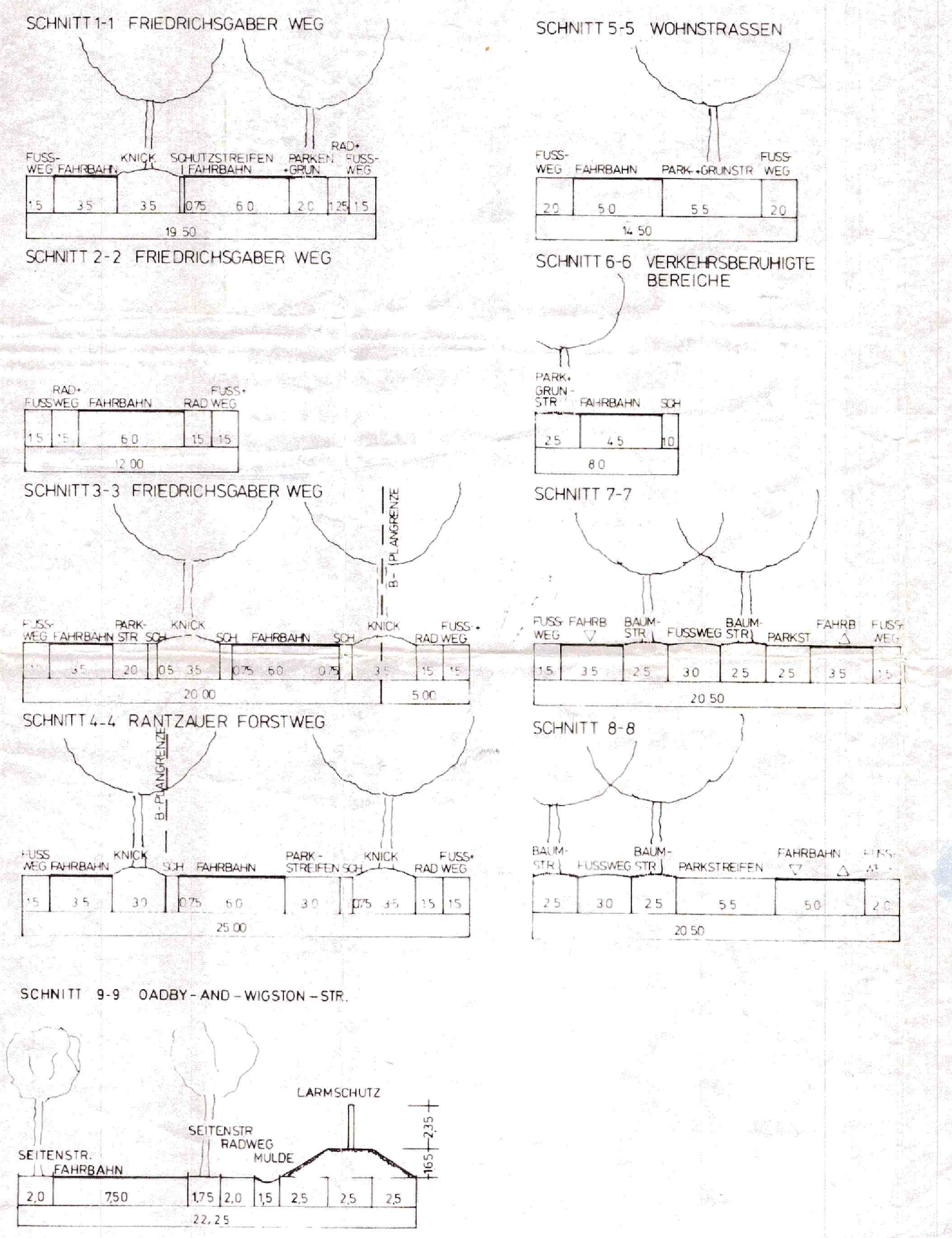
SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 175

GEBIET: BEIM HUUSHÖRNER MOOR

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

TEIL A - PLANZEICHNUNG M. 1:1000

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:200



B 175 - Stand: 05.09.1988
MIT ERGÄNZUNG VOM 14.3.1989
BEZUGNEHMEND AUF DEN ERLASS DES INNENMINISTER VOM 23. FEB. 1989

TEIL B - TEXT

		BBAUG	BAUNVO
1.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BBAUG		
1.1	BAULICHE NUTZUNG		
1.1.1	IN DEN BAUGEBIETEN 2, 4, 6, 8 und 30 (REINE WOHNGEBIETE - WR -) SIND DIE AUSNAHMEN GEMÄSS § 3 (3) BAUNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG.	9 (1) 1	1 (6) 2 3 (3)
1.1.2	IN DEN GEBIETEN 11, 14, 15-20 26 28 32 33 UND 34 (ALLGEMEINE WOHNGEBIETE -WA-) WERDEN DIE AUSNAHMEN, GEMÄSS § 4 (3) BAUNVO NR. 5 (TANKSTELLEN) AUSGESCHLOSSEN.	9 (1) 1	1 (6) 1 4 (3)
1.1.3	IN DEN GEBIETEN 1-10, 12-14, 21-34 DÜRFEN WOHNGEBÄUDE MIT AUSNAHME DER REIHENENDHÄUSER NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN HABEN.	9 (1) 1	3 (4) 4 (4)
1.1.4	IN DEN GEBIETEN 1-8 UND 15+16 SIND IN DEN BEREICHEN MIT HÖHEREN GRUNDWASSERSTÄNDEN ALS 1,70 m UNTER FLUR KELLERGESCHOSSE AUSGESCHLOSSEN.	9 (1)	
1.1.5	STELLUNG DER GEBÄUDE DIE FIRSTRICHTUNG UNTERGEORDNETER GEBÄUDETEILE DARF VON DER IM PLAN FESTGESETZTEN HAUPTFIRSTRICHTUNG ABWEICHEN.	9 (1) 2	
1.1.6	MINDESTBREITEN FÜR DIE GEBIETE 21, 22, 24 UND 25 WIRD EINE MINDESTBREITE DER GRUNDSTÜCKE VON 8,00 m FESTGESETZT.	9 (1) 3	
1.1.7	FÜR DAS GEBIET 23 WIRD EINE MINDESTBREITE DER GRUNDSTÜCKE VON 6,00 m FESTGESETZT.	9 (1) 3	
1.1.8	GEBÄUDEHÖHE IM GEBIET 11 IST DAS DRITTE GESCHOSS, IM GEBIET 14 IST DAS ZWEITE GESCHOSS NUR IM DACHBEREICH ZULÄSSIG.	9 (1) 1	
1.1.9	AUSNAHMEN		
1.1.9.1	IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE SIND FÜR DIE GEBIETE 2, 4, 6-8, 12, 14, 21-30 und 34 ÜBERSCHREITUNGEN BEI DER IM PLAN FESTGESETZTEN GRZ UND GFZ UM MAX. 15 % FÜR EINZELGRUNDSTÜCKE FÜR MITTELHÄUSER ZULÄSSIG, WENN SICH DIE ÜBERSCHREITUNGEN DURCH TEILUNG EINER GRÖSSEREN GRUNDSTÜCKSEINHEIT ERGEBEN, DIE ALS GANZES DEN FESTSETZUNGEN ENTSPRECHEND BEBAUT WURDE.	9 (1) 1	17 (10) 17 (5)
1.1.9.2	IN DEN GEBIETEN 2, 4, 6-8, 12, 14, 21-30, 34 IST EINE ÜBERSCHREITUNG DER GRZ UM MAX. 25 % UND DER GFZ UM MAX. 15 % AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG, WENN SICH DIE ÜBERSCHREITUNG AUS DER ANRECHENBARKEIT VERGLASTER VORBAUTEN/WINTERGÄRTEN ERGIBT.	9 (1) 1	17 (10)
1.1.9.3	IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE SIND ÜBERSCHREITUNGEN DER IM PLAN FESTGESETZTEN BAUGRENZEN UM MAX. 3,00 M AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG, WENN DIE STÄDTEBAULICHEN ZIELE DADURCH NICHT BERÜHRT WERDEN.	9 (1) 3	23 (2), (3)
1.1.9.4	IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE SIND ABWEICHUNGEN VON DER IM PLAN FESTGESETZTEN HAUPTFIRSTRICHTUNG AM ENDE VON REIHENHAUSZEILEN UND HAUSGRUPPEN AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG, WENN STÄDTEBAULICHE GRÜNDE NICHT ENTGEGENSTEHEN UND BELICHTUNG UND BESONNUNG DER NACHBARGRUNDSTÜCKE NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN. BEI EINZELHÄUSERN IST EINE ABWEICHUNG ZULÄSSIG, WENN DAMIT EINE BETONUNG EINES STADTGESTALTERISCH WICHTIGEN PUNKTES ERREICHT WIRD.	9 (1) 2	
1.2	STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN		
1.2.1	GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND NUR AUF DEN VORDEREN GRUNDSTÜCKSTEILEN (BEGRENZT DURCH DIE HINTERE GEBÄUDEKANTE) UND AUF DEN IM PLAN GESONDERT AUSGEWIESENEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.	9 (1) 4	
1.2.2	GARAGEN, STELLPLÄTZE UND CARPORTS BEI EINFAMILIENHÄUSERN SIND EBENERDIG BZW. ± 10 CM ZUR OBERKANTE DER ANGRENZENDEN VERKEHRSFLÄCHE AN DER ZUFAHRTSSEITE ANZUORDNEN.	9 (2)	
1.2.3	UNTERIRDISCHE GARAGENGESCHOSSE BLEIBEN BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSZAHL UND DER GRUNDFLÄCHE UNBERÜCKSICHTIGT.	9 (1) 4	21 A (1)
1.2.4	DIE GRUNDFLÄCHE VON CARPORTS UND GARAGEN WIRD AUF DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE NICHT ANGERECHNET.	9 (1) 4	21 A (3) 2
1.2.5	AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN NUR BIS ZU EINER GRÖSSE VON 20 CBM, GEWÄCHSHÄUSER BIS 30 CBM ZULÄSSIG.		14 (1)
1.2.6	IM BAUGEBIET 11 SIND AUF DEN FESTGESETZTEN STELLPLATZFLÄCHEN AUSNAHMSWEISE GARAGEN ZULÄSSIG WENN STÄDTEBAULICH DEM NICHTS ENTGEGENSTEHT.	9 (1) 4	12 (6)
1.2.7	PRIVATE SPIELPLÄTZE DIE NOTWENDIGEN PRIVATEN SPIELPLÄTZE SIND IM GESCHOSSBAU DEN HAUSEINGÄNGEN UND WOHNWEGEN ZUZUORDNEN.	9 (1) 4	
1.3	GRÜN- UND FREIFLÄCHEN		
1.3.1	DIE BEPFLANZUNG AUF BAUGRUNDSTÜCKEN HAT SICH WESENTLICH AN DER BODENSTÄNDIGEN EICHEN-BIRKENWALDGESELLSCHAFT ZU ORIENTIEREN. WEITERE ARTEN UND SORTEN DER ENTSPRECHENDEN GATTUNGEN SIND ZULÄSSIG. ALS IMMERGRÜNES GEHÖLZ KANN DIE KIEFER VERWENDET WERDEN. DIE BEPFLANZUNG IST ZU ERHALTEN.	9 (1) 25 B	
1.3.2	IN SICHTDREIECKEN DARF DIE BEPFLANZUNG DIE HÖHE VON 0,7 M NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE VERWENDUNG VON HOCHSTÄMMIGEN BÄUMEN (KRONENANSATZHÖHE 3,00 M) IN SICHTDREIECKEN IST ZULÄSSIG.	9 (1) 25 B	
1.3.3	DER SICH VON DER HELGOLANDSTRASSE NACH SÜDEN ERSTRECKENDE GRÜNZUG IST AUS ARTEN DER EICHEN-BIRKENWALDGESELLSCHAFT UND KIEFERN ZUSAMMENZUSETZEN.	9 (1) 25 B	
1.3.4	DIE BEPFLANZUNG DER AN DEN GRÜNZUG ANGRENZENDEN PRIVATEN FLÄCHEN MUSS MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN ERFOLGEN UND HAT SICH AN DER BEPFLANZUNG DES GRÜNZUGES ZU ORIENTIEREN.	9 (1) 25 B	
1.3.5	DIE UMPFLANZUNG DER SPIELPLÄTZE IST MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN OHNE GIFTIGE TEILE VORZUNEHMEN.	9 (1) 25 B	
1.3.6	VORHANDENE BÄUME UND STRÄUCHER SIND SINNGEMÄSS WIE IN DIN 18 920 ZU SCHÜTZEN UND ZU PFLEGEN. DIE GELÄNDEHÖHEN IM BEREICH DES KRONENRAUMES SIND ZU ERHALTEN.	9 (1) 25 B	
1.3.7	OFFENE TIEFGARAGENZUFAHRTEN SIND MIT KLETTERPFLANZEN ZU ÜBERSPANNEN, SOWEIT SIE VON WOHNRÄUMEN EINSEHBAR SIND.	9 (1) 25 B	
1.3.8	FREIFLÄCHEN AUF DEN TIEFGARAGEN SIND MIT 40 CM BODEN ZU BEDECKEN. AUSSERHALB DER TERRASSENBEREICHE SIND DIE FREIFLÄCHEN MIT CA. 40 BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND 60 WIESENFLÄCHEN ZU BEPFLANZEN.	9 (1) 25 B	
1.3.9	TIEFGARAGEN SIND ÜBER DEM GRUNDWASSERSPIEGEL ZU ERRICHTEN. SIE SIND I.D.R. MIT EINER ERDMODELLIERUNG IN DIE UMGEBUNG ZU INTEGRIEREN. AUSNAHMEN BEZÜGLICH DER ERDMODELLIERUNG SIND GEM. BAUGB § 31(1) AUS STÄDTEBAULICHEN GRÜNDEN ZULÄSSIG.	9 (2)	
1.3.10	DIE DÄCHER VON ÜBERDACHTEN STELLPLÄTZEN SIND MIT KLETTERPFLANZEN ZU ÜBERSPANNEN ODER ZU BEPFLANZEN, SOWEIT SIE VON WOHNRÄUMEN EINSEHBAR SIND. DIE BEPFLANZUNG IST ZU ERHALTEN.	9 (1) 25 B	
1.3.11	OFFENE STELLPLATZANLAGEN SIND MIT EINEM BAUM PRO 4 STELLPLÄTZE ZU BEGRÜNEN.	9 (1) 25 B	
1.3.12	FÜR ANZULEGENDE PFLASTERFLÄCHEN IST EIN BETONUNTERBAU NICHT ZULÄSSIG.	9 (1) 20	
1.3.13	IM BEREICH WASSERGEBUNDENER DECKEN SIND BAUMSCHEIBEN VOR FAHRZEUGEN ZU SCHÜTZEN.	9 (1) 20	
1.3.14	FÜR PRIVATE GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN SIND WASSERDURCHLÄSSIGE MATERIALIEN ZU VERWENDEN. BITUMINÖS GEBUNDENE DECKEN SOWIE BETONUNTERBAU SIND NICHT ZULÄSSIG.	9 (1) 20	
1.3.15	PRIVATE WEGEFLÄCHEN - AUSGENOMMEN GARAGENZUFAHRTEN UND HAUSZUWEGUNGEN - SIND MIT WASSERGEBUNDENEN DECKEN ZU VERSEHEN. PFLASTER UND BITUMENBELAG SIND NICHT ZULÄSSIG.	9 (1) 20	
1.3.16	DIE DURCHLÄSSIGKEIT DES GEWACHSENEN BODENS IST NACH BAUBEDINGTER VERDICHTUNG WIEDER HERZUSTELLEN.	9 (1) 20	
1.3.17	IN DEN GEBIETEN 1 - 10, 15 UND 16 IST DER EINBAU VON UNTERIRDISCHEN LAGERBEHÄLTERN ZUM LAGERN WASSERGEFÄHRDENDER STOFFE WEGEN DER GEFÄHRDUNG DES HOCHANSTEHENDEN GRUNDWASSERS UNTERSAGT.	9 (1) 20	
1.4	IMMISSIONSSCHUTZ		
1.4.1	IN DEN GEBIETEN 1, 2, 3, 5, 5a UND TEILWEISE IN DEN GEBIETEN 7, 9 und 10 (REINE WOHNGEBIETE, WR) SIND FÜR AUFENTHALTSRÄUME IN WOHNUNGEN GEMÄß DER FOLGENDEN TABELLE AUF GRUNDLAGE DER DIN 4109 UND DEN IN DER ANLAGE 2 ZUR BEGRÜNDUNG DARGESTELLTEN LÄRMPEGELBEREICHEN FENSTER UND AUSSENWANDBAUTEILE MIT DEM JEWEILS DEM ENTSPRECHENDEN LÄRMPEGELBEREICH ZUGEORDNETEN SCHALLDÄMMASS ZU VERWENDEN. DIE O.A. DARSTELLUNG DER PEGELBEREICHE IST INHALTLICH TEIL DER SATZUNG.		

TABELLE 2. MINDESTWERTE DER LUFTSCHALLDÄMMUNG VON AUSSENWANDBAUTEILEN

SPALTE	1	2	3	4	5	6	7
LÄRMPEGELBEREICH	MAßGEBLICHER AUßENLÄRMPEGEL IN dB(A) 1)	RAUMARTEN: BETTENRÄUME IN KRANKENHÄUSERN UND SANATORIEN		RAUMARTEN: AUFENTHALTSRÄUME IN WOHNUNGEN, ÜBERNACHTUNGSRÄUME IN HOTELS, UNTERRICHTSRÄUME		RAUMARTEN: BÜRORÄUME 2)	
		BEWERTETES SCHALLDAMM-MASS R'w (FÜR AUSSENWÄNDE) BZW. (FÜR FENSTER) IN dB 3)					
		AUßENWAND 4)	FENSTER 5)	AUßENWAND 4)	FENSTER 5)	AUßENWAND 4)	FENSTER 5)
0	=50	30	25	30	25	30	25
I	51 - 55	35	30	30	25	30	25
II	56 - 60	40	35	35	30	30	25
III	61 - 65	45	40	40	35	30	30

BETRÄGT DIE FENSTERFLÄCHE IN DER ZU BETRACHTENDEN AUßENWAND EINES RAUMES MEHR ALS 60 % DER AUßENWANDFLÄCHE, SIND AN DIE FENSTER DIE GLEICHEN ANFORDERUNGEN GESTELLT WIE AN DIE AUSSENWAND.

1.4.2	AUF DIE AUSBILDUNG VON FENSTERN UND AUSSENWANDBAUTEILEN GEM. ZIFF. 1.4.1 KANN VERZICHTET WERDEN, WENN DIE AUFENTHALTSRÄUME VON WOHNUNGEN AN DER DER OADBY-AND-WIGSTON-STRASSE ABGEWANDTEN SEITE DES HAUSES ANGEORDNET WERDEN.	
1.5	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN DIE ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN, DIE DIE VERBINDUNG STRASSE-PARK HERSTELLEN ZWISCHEN DEN GEBIETEN 16 UND 17, 18 UND 19 und 20 und 19 KÖNNEN IN IHRER LAGE IN EINEM BEREICH VON MAX. 10 M NACH BEIDEN SEITEN VERSCHOBEN WERDEN. ENTSPRECHEND GILT DAS FÜR DAS GEH- UND FAHRRECHT ZWISCHEN DEN GEBIETEN 19 + 20	9 (1)
2.	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 82 LBO	
2.1	AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN	
2.1.1	IN DEM B-PLAN-GEBIET IST DIE ERRICHTUNG VON FLACHDÄCHERN UNZULÄSSIG, AUSGENOMMEN BEI CARPORTS UND UNTERGEORDNETEN NEBENANLAGEN. IN DEN GEBIETEN 15, 16, 17, 18, 19 UND 20 SIND DACHTERRASSEN BIS ZU EINER GRÖSSE VON 1/3 DER GRUNDFLÄCHE DES GEBÄUDES ZULÄSSIG, WENN MINDESTENS 1/3 DER TERRASSENFLÄCHE BEGRÜNT WIRD.	
2.1.2	IN DEN GEBIETEN 15, 16, 21-25, 27, 29, 31 SIND DACHNEIGUNGEN BIS MAX. 35° ZULÄSSIG.	
2.1.3	DIE HAUPTDACHFLÄCHEN EINES GEBÄUDES MÜSSEN DIE GLEICHE DACHNEIGUNG HABEN.	
2.1.4	STIRNSEITEN VON HAUSZEILEN BZW. VON VORSPRÜNGEN MÜSSEN WIE FASSADEN GESTALTET WERDEN (ANPASSUNG DES MAßSTABES, GLIEDERUNG MIT FENSTERN, ABSTAFFELUNGEN, ANBAUTEN).	
2.1.5	IN DEN FASSADENFLÄCHEN SIND BLÖCKE (BEIM GESCHOSSBAU) HAUSGRUPPEN ODER REIHENHÄUSER HAUSWEISE ZU GLIEDERN.	
2.1.6	ALS MATERIAL FÜR DIE FASSADENVERKLEIDUNG SOWIE FÜR EINFRIEDUNGSMAUERN SIND NUR ROTER ZIEGEL, WEISSER PUTZ, GLAS UND HOLZ ZULÄSSIG. IN DEN GEBIETEN 15, 16, 17, 18, 19 UND 20 SIND ROTER ZIEGEL, GLAS UND HOLZ ZULÄSSIG.	
2.1.7	REIHENHAUSZEILEN UND HAUSGRUPPEN SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN.	
2.1.8	AUSGESCHLOSSEN FÜR DIE FASSADENGESTALTUNG SIND GELBE UND WEISSE KLINKER, GROSSTAFELN AUS BETON, KUNSTSTOFFASSADEN SOWIE ALLE IMITIERENDEN BAUSTOFFE.	
2.1.9	ALS MATERIAL FÜR DIE DACHEINDECKUNG SIND SCHWARZE, GRAUE UND BRAUNE MATERIALIEN, SOWIE KUNSTSTOFFE UND ASBESTZEMENTEINDECKUNGEN UNZULÄSSIG.	
2.2	GARAGEN UND NEBENANLAGEN	
2.2.1	STELLPLÄTZE, DIE NICHT INNERHALB VON GEBÄUDEN LIEGEN, MÜSSEN ÜBERDACHT SEIN, SOFERN SIE NICHT ANS REGENSIEL ANGESCHLOSSEN SIND.	
2.2.2	GARAGEN ODER CARPORTANLAGEN SIND IM GLEICHEN MATERIAL WIE DIE DAZUGEHÖRIGEN GEBÄUDE ODER DEREN EINFRIEDUNGEN SOWIE AUCH IN HOLZ HERZUSTELLEN.	
2.2.3	NEBENANLAGEN SIND WIE GARAGEN ODER CARPORTS ZU BEHANDELN. BEI GEWÄCHSHÄUSERN IST STAHL, HOLZ UND GLAS ZULÄSSIG.	
2.2.4	TRAFOSTATIONEN SIND NICHT STÖREND IN DIE BEBAUUNG ZU INTEGRIEREN ODER IM MATERIAL DER UMGEBENDEN BEBAUUNG ANZUPASSEN.	
2.3	SOCKEL UND WANDHÖHEN	
2.3.1	IN DEN GEBIETEN 1 - 10, 12 - 14, 21 - 30, UND 34 DARF DIE SOCKELHÖHE 0,3 M (OKF) BEZOGEN AUF DIE ANGRENZENDEN VERKEHRSFLÄCHEN AN DER HAUSEINGANGSSEITE NICHT ÜBERSCHREITEN. AUSNAHMEN BEI GEBÄUDEN MIT VERSETZTEN EBENEN SIND IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE ZULÄSSIG.	
2.3.2	ZULÄSSIG UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN, DIE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET WERDEN, DÜRFEN AN DER GRENZE EINE MAX. WANDHÖHE VON 2,0 M HABEN.	
2.4	EINFRIEDUNGEN	
2.4.1	ALS EINFRIEDUNGEN SIND AUSSCHLIEßLICH MAUERN IM MATERIAL DES GEBÄUDES, HOLZWÄNDE UND HECKEN SOWIE BERANKTE DRAHTZÄUNE ZULÄSSIG.	
2.4.2	ZUSÄTZLICH DÜRFEN BEI HAUSGRUPPEN ODER REIHENHÄUSERN DIE TERRASSENBEREICHE DURCH EINE SEITLICHE EINFRIEDUNG VON MAX. 4,00 M LÄNGE UND MAX. 2,00 M HÖHE DURCH WÄNDE AUS HOLZ ODER MAUERWERK ENTSPRECHEND DEM MATERIAL DES GEBÄUDES VONEINANDER GETRENNT WERDEN. ZÄUNE MIT RANK-, SCHLING- UND KLETTERPFLANZEN SIND EBENFALLS ZULÄSSIG.	
2.4.3	WIRD EINE SEITLICHE EINFRIEDUNG AUS MAUERWERK ENTSPRECHEND DEM MATERIAL DES GEBÄUDES AN DER GRENZE ZU STELLPLÄTZEN ERRICHTET, SO IST DER STELLPLATZ 30 CM VON DER GRENZE ABZURÜCKEN. DIE SEITLICHE EINFRIEDUNG IST MIT RANK-, SCHLING- ODER KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN.	
2.4.4	ABFALLBEHÄLTER SIND IN MÜLLBOXEN GERUCHSFREI UNTERZUBRINGEN UND IN DIE EINFRIEDUNG ZU INTEGRIEREN. FREISTEHENDE MÜLLTONNEN AUSSERHALB VON GEBÄUDEN DÜRFEN NUR IN SCHRÄNKEN AUS BETON, HOLZ ODER MAUERWERK UNTERGEBRACHT WERDEN. DIESE SIND MIT GEEIGNETER PFLANZUNG (FREIWACHSENDE BZW. GESCHNITTENE HECKEN ODER IMMERGRÜNE LAUBGEHÖLZE) IN DEN VORGARTEN ZU INTEGRIEREN.	
2.4.5	IM VORGARTENBEREICH SIND EINFRIEDUNGEN DER GRUNDSTÜCKE BIS MAX. 1,00 M HÖHE, BEI HECKEN BIS MAX. 1,40 M HÖHE ZULÄSSIG.	
2.5	WERBEANLAGEN	
2.5.1	WERBUNG IST BIS AUF UNBELEUCHTETE HINWEISSCHILDER AM ORT DER LEISTUNG VON BIS ZU 0,5 QM GRÖSSE UNZULÄSSIG.	
	AUSNAHMEN	
2.5.2	SOFERN STÄDTEBAULICHE UND ORTSGESTALTERISCHE BELANGE NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN, KÖNNEN VON PUNKT 2.5.1 IM EINZELFALL AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN.	

gestrichen: [handwritten initials] 1.12.88

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	§ 9 ABS. 4 BBAUG
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 ABS. 7 BBAUG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WR	REINES WOHNGEBIET	§ 3 BAUNVO
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BAUNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 BBAUG
z.B. II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§§ 16 FF BAUNVO
z.B. II-III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE	§§ 16 FF BAUNVO
z.B. (0.7)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§§ 16 FF BAUNVO
z.B. 0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 FF BAUNVO
BGF	BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE	§ 16 FF BAUNVO
	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 ABS. 5 BAUNVO
	BAUWEISE	
O	OFFENE BAUWEISE	§ 22 ABS. 2 BAUNVO
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 ABS. 2 BAUNVO
E/D	NUR EINZEL- ODER DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 ABS. 2 BAUNVO
H	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	§ 22 ABS. 2 BAUNVO
	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG
	FIRSTRICHTUNG	
	ÜBERBAUBARE UND NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG
	BAUGRENZEN	§ 23 ABS. 3 BAUNVO
P	VERKEHRSFLÄCHEN EINSCHLIESSLICH DER ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSBERUHIGT	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG
St, CARPORT, TIEF-GGa	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, CARPORTS UND TIEFGARAGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 4 und 22 BBAUG
	PFLICHT ZUR ERHALTUNG NEUPFLANZUNG VON BÄUMEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 B BBAUG
	PFLICHT ZUM ANPFLANZEN ERHALTEN VON BÄUMEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BBAUG
	GRÜNFLÄCHE: ÖFFENTLICH PARKANLAGE - SPIELPLATZ	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BBAUG
	PFLICHT ZUR ERHALTUNG / NEUPFLANZUNG VON KNICKS	§ 9 ABS. 1 NR 25B BBAUG
GE - FA LE - A STN	MIT GEH- (GE), FAHR- (FA) UND LEITUNGSRECHTEN (LE) ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER (A) ZUGUNSTEN DER STADT NORDERSTEDT (STN) " " BAUGEBIETE	§ 9 ABS. 1 NR. 21 BBAUG
M	FLÄCHE FÜR ENTSORGUNGSANLAGEN - MÜLL	§ 9 ABS. 1 NR. 14 BBAUG
T	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN - TRAFO, GAS	§ 9 ABS. 1 NR. 12 BBAUG
1,5 A	WIRTSCHAFTS-/DUNGWEG b = 1,50 m MIT GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER	§ 9 ABS. 1 NR. 21 BBAUG
	DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	FLURGRENZE	
z B 15	BEZEICHNUNG DER BAUGEBIETE	
z B 20/2	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	GRENZE DES ENTWICKLUNGSTEILBEREICHES	
	IN AUSSICHT GENOMMENE WEGEFÜHRUNG	
	LÄRMSCHUTZWALL	

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 6. SEP. 1988 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister des Landes Schl.-H. folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 175 NORDERSTEDT für das Gebiet: BEI HUUSHÖRNER MOOR Z.W. OADBY-AND-WIGSTON-STR. U. FRIEDRICHSGABERWEG, SÜDL. HELGOLANDSTR., NORDL. RANTZAUER FORSTWEG bestehend aus dem Teil A – Planzeichnung – und dem Teil B – Text – erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 24. JUNI 1986/28. APR. 1987
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck ~~in der „Norderstedter Zeitung“ am~~ in der „Segeberger Zeitung“ am ~~und im „Heimatspiegel“ am~~ erfolgt. gestrichen: [handwritten initials] 1.12.88
Norderstedt, den 1. DEZ. 1988 — STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT - [Unterschrift] V. Schmidt Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 2. DEZ. 1985 bis 6. JAN. 1986 durchgeführt worden.
~~Auf Beschluß der Stadtvertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~ gestrichen: [handwritten initials] 1.12.88
Norderstedt, den 1. DEZ. 1988 — STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT - [Unterschrift] V. Schmidt Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20. MRZ. 1986 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Norderstedt, den 1. DEZ. 1988 — STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT - [Unterschrift] V. Schmidt Bürgermeister

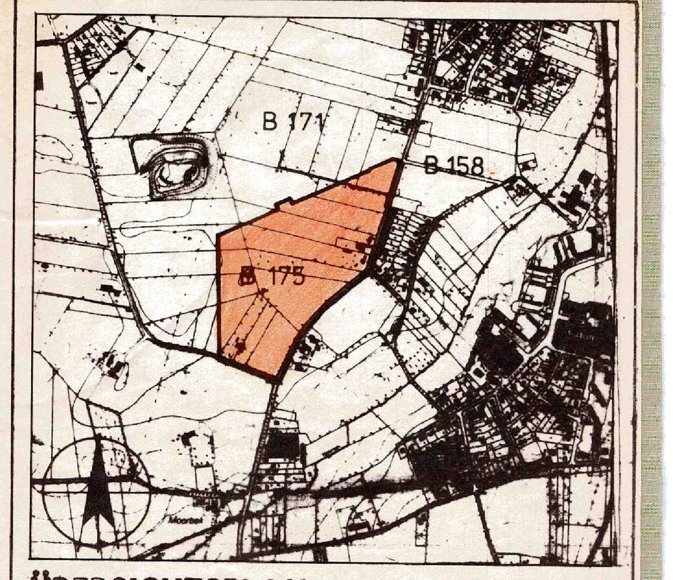
4. Die Stadtvertretung hat am 24. JUNI 1986 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Norderstedt, den 1. DEZ. 1988 — STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT - [Unterschrift] V. Schmidt Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A – Planzeichnung – und dem Teil B – Text – sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28. JULI 1986 bis zum 27. AUG. 1986 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können in der „Norderstedter Zeitung“ am 17. JULI 1986, in der „Segeberger Zeitung“ am 17. JULI 1986 sowie im „Heimatspiegel“ am 17. JULI 1986 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Norderstedt, den 1. DEZ. 1988 — STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT - [Unterschrift] V. Schmidt Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 22. 6. 88 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Segeberg, den 14. Nov. 1988 — Katasteramt [Unterschrift]

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28. APR. 1987 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Norderstedt, den 1. DEZ. 1988 — STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT - [Unterschrift] V. Schmidt Bürgermeister

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A – Planzeichnung – und dem Teil B – Text – sowie die Begründung in der Zeit vom 25. MAI 1987 bis 24. JUNI 1987 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. ~~Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.~~ Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 14. MAI 1987 in der „Norderstedter Zeitung“, am 13. MAI 1987 in der „Segeberger Zeitung“ sowie am 13. MAI 1987 im „Heimatspiegel“ ortsüblich bekanntgemacht worden. gestrichen: [handwritten initials] 1.12.88
Ferner ~~Daher~~ wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10 000

STADT NORDERSTEDT
611 PLANUNGSABTEILUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 175 NORDERSTEDT

GEBIET: BEIM HUUSHÖRNER MOOR

SÜDL. HELGOLANDSTR., WESTL. FRIEDRICHSG. WEG, NÖRDL. RANTZAUER FORSTWEG, ÖSTL. OADBY-AND-WIGSTON-STR.

PLAN-NUMMER

ENTWURF	BEARBEITET	GEZEICHNET	ERGÄNZT	GEÄNDERT	GEÄNDERT	GEÄNDERT (REDAKTION)
NAME	SCHAAL	SCHNEIDER		EGGERS SCHNEIDER	EGGERS	EGGERS
DATUM				2.6.1988	5.9.1988	15.3.1989

MASZSTAB 1:1000

NORDERSTEDT, DEN