

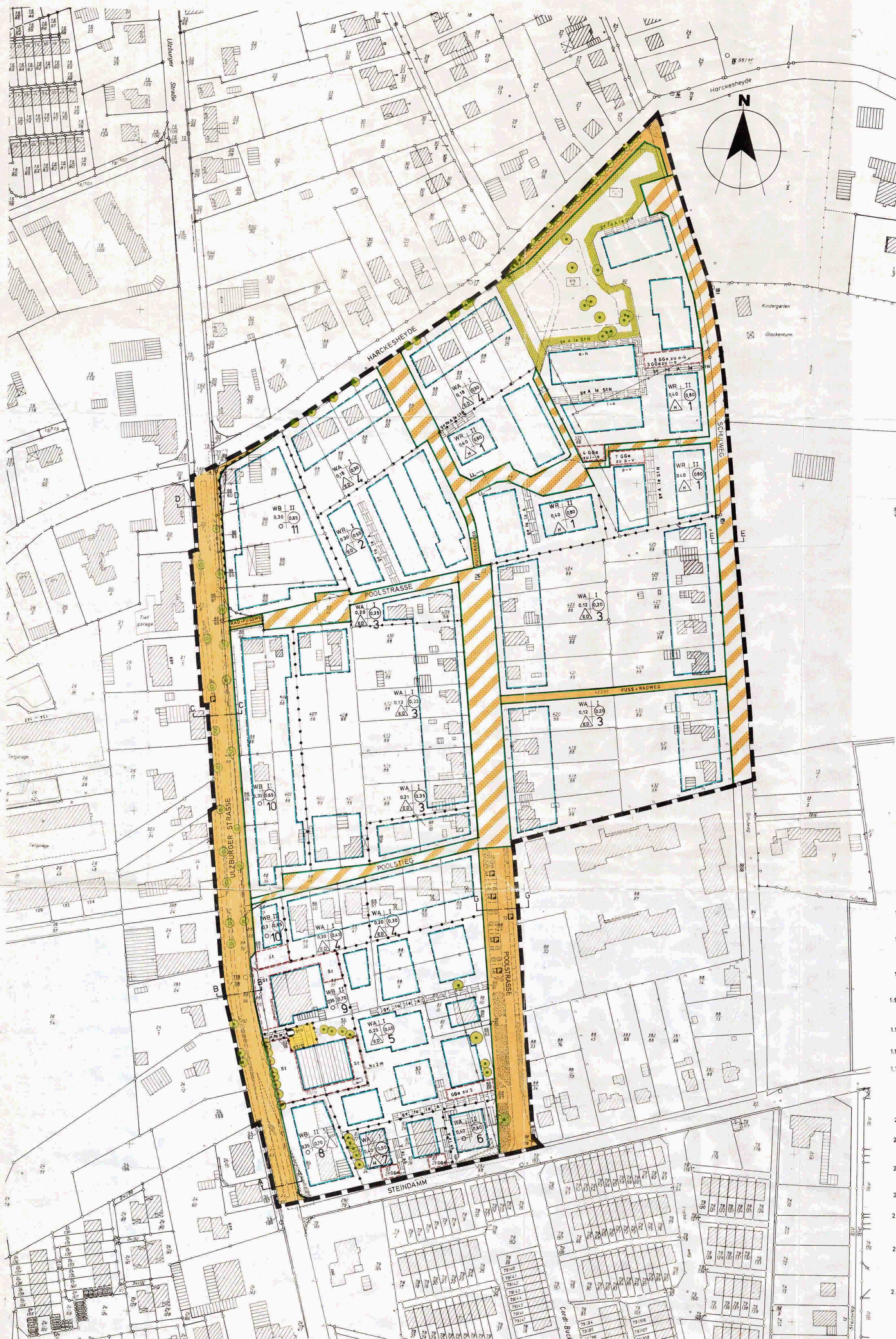
SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 185

GEBIET: "POOLSTRASSE" ÖSTL. ULZBURGER STRASSE / SÜDL. HARKESHEYDE / WESTL. SCHULWEG / NÖRDL. STEINDAMM

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

"AUFGRUND DES § 10 BBAU VOM 13. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH BESZETZ VOM 6. JULI 1978 (BGBl. I S. 940), IN VEREINBUNG MIT § 32 DER LAUSITZBAUORDNUNG IN DER FASSTUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 24. FEBRUAR 1983 (VOBL. SCHL. H. 30) WIRD NACH BESCHLUSSESPASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 26. 02. 1985 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 185 IN NORDERSTEDT, GEBIET "POOLSTRASSE" ÖSTL. ULZBURGER STRASSE/SÜDL. HARKESHEYDE, WESTL. SCHULWEG/NÖRDL. STEINDAMM, BESTEHEND AUS DEM TEIL A (PLANZEICHNUNG) UND DEM TEIL B (TEXT) ERLASSEN.

TEIL A - PLANZEICHNUNG M.1:1000

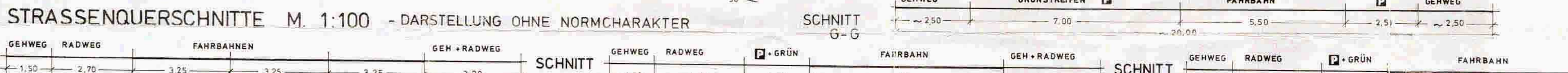


ZEICHENERKLÄRUNG

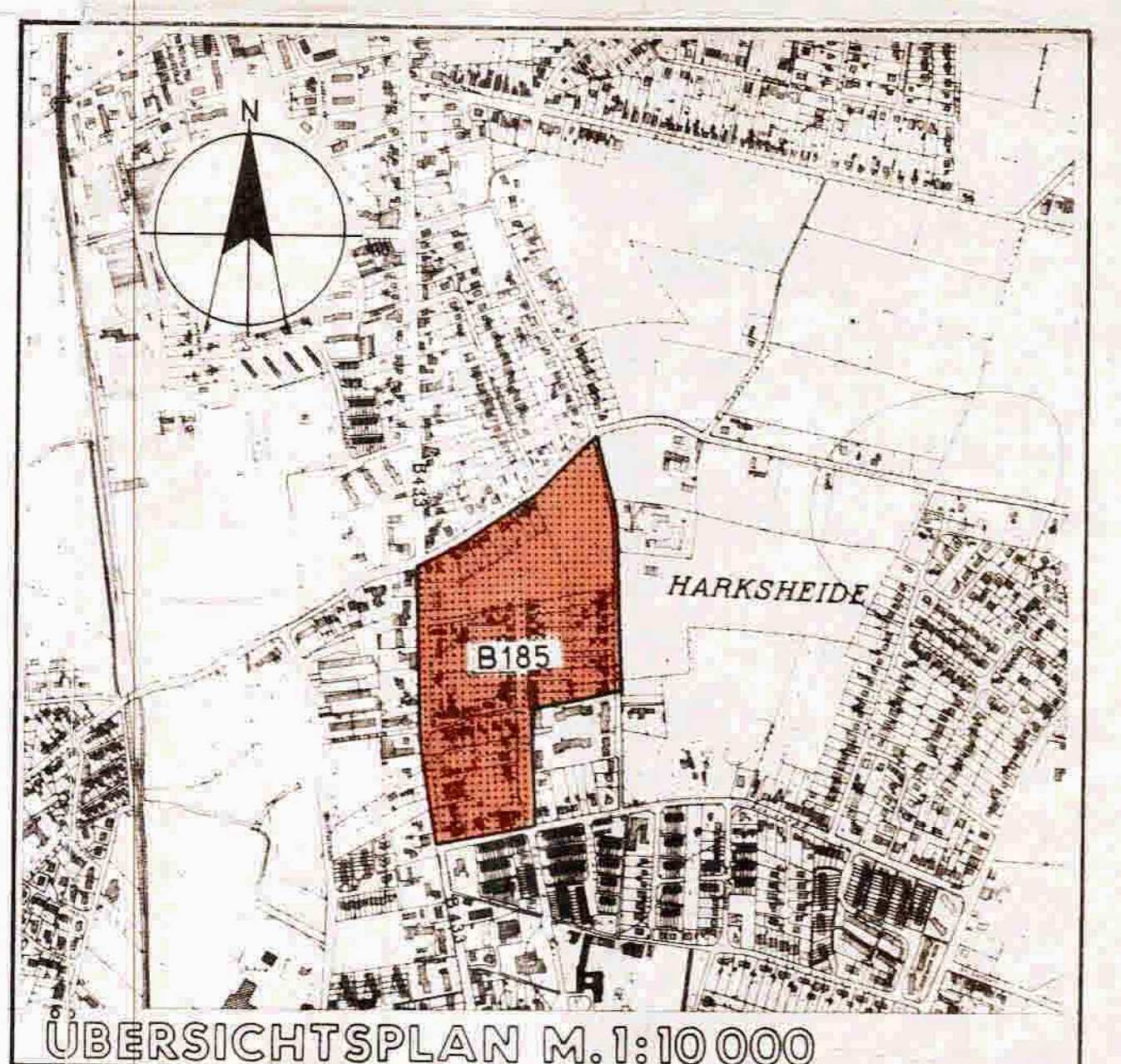
PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9.7 BBAU
	ART UEB. BAULICHEN NUTZUNG	§ 9.1.1 BBAU
	REINE WOHNGEBIETE	§ 3 BBAU
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BBAU
	BESONDERE WOHNGEBIETE	§ 4a BBAU
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSPLÄTZE EINSCHL. PARKPLÄTZE UND BEDECKTE STRASSENBEDECKUNGSLEISTUNG	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAU
	VERKEHRSPLÄTZE BESONDEREN ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSBEREICHEN (EINSCHL. FUSSGÄNGER, RADFAHRER, KFZ-VERKEHR EINSCHL. PARKPLÄTZE UND STRASSENROSEN)	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAU
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT	§ 9 ABS. 1 NR. 4 BBAU
	MASS. UEB. BAULICHEN NUTZUNG	§ 9.1.1 BBAU
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 5 16 FF BBAU
	GRUNDPLÄCHENZAHL	§ 5 16 FF BBAU
	GESCHOSSPÄCHENZAHL	§ 5 16 FF BBAU
	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16.5 BBAU
	BAUWEISE	§ 9 (1) NR. 2 BBAU
	OFFENE BAUWEISE	§ 9 (1) NR. 2 BBAU
	NUR EINTELHÄUSER ZULASSIG	§ 22.2 BBAU
	NUR EINTELHÄUSER UND DOPELHÄUSER ZULASSIG	§ 22.2 BBAU
	NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG	§ 22.2 BBAU
	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSPÄCHEN	§ 9.1.2 BBAU
	BAUGRENZEN	§ 23 BBAU
	LÄRMSCHUTZWAND h=2,0m	§ 9 ABS. 1 NR. 24 BBAU
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE/CARPORTS/GARAGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 4 BBAU
	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN -GEMEINSCHAFTSGARAGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 22 BBAU
	MIT BEH- (GE), FAH- (FA) UND LEITUNGSRECHTEN (LE) ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER (A) ZUGUNSTEN DER STADT NORDERSTEDT (STR)	§ 9 ABS. 1 NR. 22 BBAU
	VERSORGUNGSPÄCHEN - GASREGELSTATION -	§ 9.1.12 BBAU
	ÖFFENTLICHE GRÜNPÄCHEN	§ 9.1.15 BBAU
	PARKANLAGE - SPIELPLATZ	§ 9.1.15 BBAU
	PFLLICHT ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 ABS. 1 NR. 25B BBAU
	PFLLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 ABS. 1 NR. 25A BBAU
	PFLLICHT ZUR ERHALTUNG DER KRIEKS	§ 9 ABS. 1 NR. 25B BBAU
	FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 ABS. 1 NR. 10 BBAU
2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	KUNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBEGINNEN	
	UNVERBINDLICHE TEILUNGS- BZW. TRENNUNGSLINIEN	
	KUNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	BEZEICHNUNG DER BAUGEBIETE	
	SICHTFREIHALTEFLÄCHEN	

TEIL B - TEXT

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - GEMÄSS § 1 (5) IV MIT § 1 (9) BAUNVO WIRD FESTGESETZT, DASS IN DEN BAUGEBIETEN 8, 10, 11 DIE NACH § 4a (2) NR. 2 BAUNVO ZULASSIGEN LADEN NUR AUSNAHMSWEISE ZULASSIG SIND, WENN SIE EIN VERKAUFSFLÄCHE VON 240 m² ÜBERSCHREITEN.
 - GEMÄSS § 4 (1) ZIFF. 2 IV MIT § 1 (4) BAUNVO WIRD FESTGESETZT, DASS IN DEN BAUGEBIETEN 8, 10 U 11 MINDESTENS 40% DER ZULASSIGEN GESCHOSSPÄCHEN JE BAUGRUNDSTÜCK FÜR WOHNNUNGEN ZU VERWENDEN SIND.
 - GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO SIND DIE AUSNAHMEN NACH § 4 a ABS. 3 ZIFFER 1 - 3 BAUNVO IN DEN BAUGEBIETEN 9 - 11 NICHT ZULASSIG. IN BAUGEBIET 8 SIND DIE AUSNAHMEN NACH ZIFFER 1 - 2 NICHT ZULASSIG.
 - DIE GEMÄSS § 4 ABS. 3 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULASSIGEN NUTZUNGSARTEN KÖNNEN MIT FOLG ZUGELASSEN WERDEN: IN DEN BAUGEBIET 3 DIE ZIFF. 1, 2, 6 IM ÜBRIGEN SIND DIE AUSNAHMSWEISE ZULASSIGEN NUTZUNGSARTEN SIND IN DEN WA-GEBIETEN NICHT ZULASSIG (GEM. § 2 (6) BAUNVO).
 - DIE GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULASSIGEN NUTZUNGSARTEN SIND IN DEN WR-GEBIETEN NICHT ZULASSIG (GEM. § 1 (6) BAUNVO).
 - GEMÄSS § 1 (10) BAUNVO DARF IN DEN BAUGEBIETEN 10 UND 11 DIE ZAHLE DER VOLLGESOSSE AUSNAHMSWEISE UM EIN ZUSÄTZLICHES ÜBERSCHRITTEN WERDEN, WENN DIES IM DACHGESCHUSS LIEGT UND DAS FESTGESETZTE MASS DER NUTZUNG NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.
 - GEMÄSS § 3 (4) U 4 (1) BAUNVO WIRD FESTGESETZT, DASS DIE GEBÄUDE IN DEN BAUGEBIETEN 1 - 5 U 7 NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNNUNGEN HABEN DÜRFEN. BEI HAUSGRUPPEN GILT DAS FÜR JEDEN SELBSTÄNDIGEN TEIL DER GRUPPE, BEI ALS VOLLE WOHNHEITEN.
 - NEBENANLAGEN SIND ALLGEMEIN ZULASSIG. GARTENLÄUBEN UND GERTENHÄUSER DÜRFEN JEDOCH EINE GRUNDFLÄCHE VON 6 m² BEI DEN HAUSGRUPPEN, UND 10 m² BEI DEN EINZEL- ODER DOPELHÄUSERN NICHT ÜBERSCHRITTEN, WENN SIE GRUNDFLÄCHE VON 20 m² AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN LIEGEN, JEDOCH NUR BIS MAX. 20 METER DIE RECHTWÄRTIGE BAUGRENZE IN DEN BAUGEBIETEN 8 U 11 U 4, 5, 7, 10, 11 SIND, BEZUGEN AUF EINEN 50 M TIEFEN GRUNDSTÜCKTEIL VON DER ULZBURGER STRASSE IN DEN AUßERTRÄGENDEN LÄRMSCHUTTSCHREIBEN DER SCHATTIGKEITSKLASSE III EINZUBAUEN. AUSNAHMEN SIND FÜR DIE RÜCKWÄRTIGEN FENSTER (OSTSEITE) ZULASSIG, SOWIE BEI OFFENEN ZU LÖSSEN, WINTERSCHUTZ ETC. WENN ESSELBST VERLAST SIND.
 - GEMÄSS § 21 A ABS. 2 BAUNVO KÖNNEN DER GRUNDSTÜCKSPÄCHEN I.S. DES § 19 (3) BAUNVO FLÄCHENANTEILE AN AUSSERHALB DER BAUGRUNDSTÜCKE VORGESEHENEN GEMEINSCHAFTSANLAGEN HINZURECHNET WERDEN.
 - STELLPLÄTZE ODER GARAGEN IN VOLLGESOSSEN SIND GEMÄSS § 21 A ABS. 4 NR. 3 BAUNVO NICHT AUF DIE ZULASSIGE GESCHOSSPÄCHEN ANZURECHNEN.
 - BEI SCHLAFRÄUMEN, DIE AUSSCHLIESSLICH ZUR ULZBURGER STRASSE BELÜFTET WERDEN, IST EINE FENSTERUNABHÄNGIGE LÜFTUNG MIT EINEM RW VON MIN. 300 B ENZUBAUEN.
- 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - ALLE GEBÄUDE SIND MIT MIN. 25° GENEIGTEN DÄCHERN ZU VERSEHEN. DABEI SIND ALLE ARTEN GENEIGTER DÄCHER ZULASSIG. FLACHDACHANTEILE IM ZUSAMMENHANG MIT GENEIGTEN DACHTEILEN SIND ZULASSIG.
 - AUF DEN FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN SIND AUSSCHLIESSLICH CARPORTS AUS HOLZ ZULASSIG. DIESE SIND MIT RANK-, SCHLING- ODER KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN. OFFNUNGEN ZU DEN ANGRENDENDEN BAUGRUNDSTÜCKEN HIN SIND DURCH EINE MIN. 2,00 m HOHE SCHUTZWAND AUS MAUERWERK ODER HOLZ ZU SCHLIESSEN.
 - SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE TERRASSENABGRENZUNGEN DÜRFEN EINE HOHE VON 2,00 m UND EINE SEITLICHE LÄNGE VON 4,00 m HABEN. SIE SIND NUR AUS MAUERWERK IM GLEICHEN MATERIAL WIE DAS HAUPTGEBÄUDE ODER AUS HOLZ ZULASSIG.
 - GARAGEN SIND IM ÜBLICHEN PASSENDEN MATERIAL HERZUSTELLEN WIE DIE HAUPTGEBÄUDE. SONSTIGE NEBENANLAGEN SIND NUR IN MAUERWERK ODER HOLZBAUWEISE ZULASSIG. DIE DÄCHER KÖNNEN FLACH SEIN.
 - DIE VORGRABENBEREICHE DER BAUGEBIETE 1 UND 2 AN DEN VERKEHRSSTREIFEN STRASSENKREUZUNGEN SIND OFFEN ZU GESTALTEN, D.H. ZÄUNE, MAUERN, ETC. SIND NICHT ZULASSIG. ALS BEGRÜNUNGEN SIND NUR ANPFLANZUNGEN BIS 0,70 m HOHE ZULASSIG. ALS EINPFLANZUNGEN ZU SONSTIGEN GRENZEN SIND NUR HECKEN U. A. ANPFLANZUNGEN MIT DARIN INTEGRIERTEN DRABSTÄNKEN ZULASSIG.
 - IN DEN STRASSEN DER QUERSCHNITTE E - F SIND JEWEILS ALLE 20 m EIN HOCHSTÄMMIGER LAUBBAUM (KRONENANSATZHOHE MIN. 2,50 m), ZU PFLANZEN.
 - IN DEN BAUGEBIETEN 1 - 5 SIND WERBEANLAGEN NUR MIT FOLGENDEN EINSCHRÄNKUNGEN ZULASSIG: ES SIND NUR UNBELEUCHTETE HINWEISCHILDER AM ORT DER LEISTUNG BIS MAXIMAL 0,30 x 0,30 m ZULASSIG. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN SCHILDER BIS 0,5 m ZULASSIG WERDEN, WENN SIE DIE UMGEBUNG NICHT BEEINTRÄCHTIGEN UND UNKETTENBAR AN GEBÄUDE BIS MAXIMAL 1,0 m HOHE ANBRACHT SIND. IN DEN BAUGEBIETEN 6 - 11 SIND WERBEANLAGEN ALLGEMEIN ZULASSIG, SIE DÜRFEN JEDOCH NICHT DIE HORIZONTALEN BZW. VERTIKALEN BAUTEILE ÜBERSCHRITTEN.
 - AN DER ULZBURGER STRASSE SIND WERBEANLAGEN IN FORM VON FARNENMÄSTEN MIT FARNENTRANSPARENTEN ODER ÄHNLICHEM UNZULASSIG.



- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 26. 02. 1985, DIE ORTSÖBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN DER "NORDERSTEDTER ZEITUNG" AM 02. 03. 1985, DEM "HEIMATSPIEGEL" AM 19. 03. 1985 UND DER "SEEBERGER ZEITUNG" AM 19. 03. 1985 ERFOLGT. NORDERSTEDT, DEN 12. JUNI 1985.
- DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILNACH NACH § 2 A ABS. 2 BBAU 1976/1979 IST VOM 26. 02. 1985 BIS 28. 04. 1985 DURCHFÜHRT WORDEN. NORDERSTEDT, DEN 12. JUNI 1985.
- DIE STADTVERTRETUNG HAT AM 24. 02. 1985 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT. NORDERSTEDT, DEN 12. JUNI 1985.
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DEM TEIL A (PLANZEICHNUNG) UND DEM TEIL B (TEXT) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 27. 02. 1985 BIS ZUM 26. 04. 1985 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DER HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSZEIT VON JEDEM MANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELIEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 02. 03. 1985 IN DER "NORDERSTEDTER ZEITUNG", AM 02. 03. 1985 IM "HEIMATSPIEGEL" UND AM 03. 03. 1985 IN DER "SEEBERGER ZEITUNG" ÖRTSÖBLICH BEKANNTMACHT WERDEN. NORDERSTEDT, DEN 12. JUNI 1985.
- DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 20. 02. 1985 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT. NORDERSTEDT, DEN 12. JUNI 1985.
- DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DEM TEIL A (PLANZEICHNUNG) UND DEM TEIL B (TEXT) WURDE AM 26. 02. 1985 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS AM 26. 02. 1985 MIT AUFLAGEBESCHLÜß ERTEILT. NORDERSTEDT, DEN 12. JUNI 1985.
- DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DEM TEIL A (PLANZEICHNUNG) UND DEM TEIL B (TEXT) WURDE MIT ERLAß DES INNENMINISTERS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN VOM 26. 02. 1985 ERTEILT. NORDERSTEDT, DEN 20. AUG. 1985.
- DIE AUFLAGEN WERDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUß DER STADTVERTRETUNG VOM 26. 02. 1985 ERFÜLLT. DIE AUFLAGENBEREINIGUNG WURDE ERLAß DES INNENMINISTERS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN VOM 26. 02. 1985 ERTEILT. NORDERSTEDT, DEN 20. AUG. 1985.
- DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DEM TEIL A (PLANZEICHNUNG) UND DEM TEIL B (TEXT) WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT. NORDERSTEDT, DEN 20. AUG. 1985.
- DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER ZEITSTUNDEN VON JEDEM MANN EINGEGEHEN WERDEN KANN, SIND VOM 26. 02. 1985 BIS ZUM 26. 04. 1985 BEKANNTMACHT WERDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND DIE RECHTSFOLGEN (1. 1. 1. ABS. 4 BBAU) SOWIE AUF FÄLLIGKEIT UND ERGEBNIS VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 C BBAU) HINWIESEN WERDEN. DIE SATZUNG IST MITHEIN AM 26. 02. 1985 RECHTSVERPFLICHTIG GEWORDEN. NORDERSTEDT, DEN 29. AUG. 1985.



STADT NORDERSTEDT		PLANUNGSABTEILUNG	
BEBAUUNGSPLAN NR. 185 NORDERSTEDT			
GEBIET: "POOLSTRASSE" ÖSTL. ULZBURGER STRASSE / SÜDL. HARKESHEYDE / WESTL. SCHULWEG / NÖRDL. STEINDAMM			
PLANNUMMER	BEARBEITET	GEZEICHNET	ERGANZT
11 000	7.3.1984		
DATUM	7.3.1984	GEÄNDERT	GEÄNDERT
M 1:1000			
11 000			
NORDERSTEDT, DEN 12. JUNI 1985			