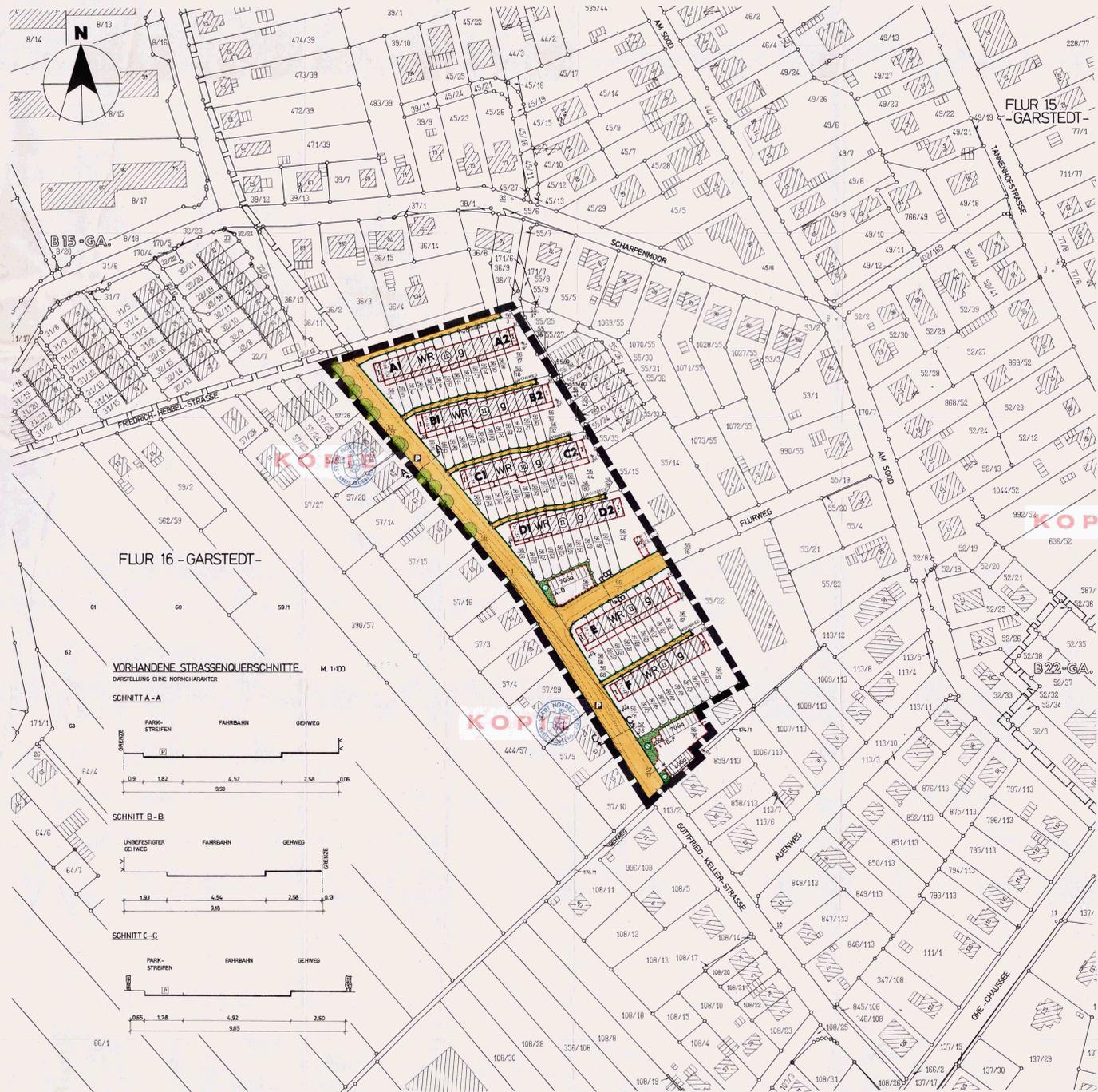


SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 210 -NORDERSTEDT- GEBIET: "REIHENHÄUSER ÖSTLICH GOTTFRIED-KELLER-STRASSE" ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1977/1986

TEIL A - PLANZEICHNUNG M.1:1000



1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18. DEZ. 1988
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Norderstedter Zeitung“ am 28. JUNI 1989
Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 21. JUNI 1987
vonder-Frühzeitigen-Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Norderstedt, den 05. MRZ. 1990

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT -
K. Schmidt
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 18. FEB. 1987
bis 18. MRZ. 1987
durchgeführt worden.
Nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB
vonder-Frühzeitigen-Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Norderstedt, den 05. MRZ. 1990

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT -
K. Schmidt
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20. MAI 1989
zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Norderstedt, den 05. MRZ. 1990

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT -
K. Schmidt
Bürgermeister

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT -
K. Schmidt
Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 17. MAI 1989
Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Norderstedt, den 05. MRZ. 1990

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT -
K. 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 05. JUNI 1989 bis zum 05. JULI 1989 während der
Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hin-
weis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrunde schriftlich oder zu
Protokoll geltend gemacht werden können in der „Norderstedter Zeitung“ am 25. MAI 1989
in der „Segeberger Zeitung“ am 25. MAI 1989 sowie im „Heimatspiegel“ am 25. MAI 1989 ortsüblich
bekannt gemacht worden.
Norderstedt, den 05. MRZ. 1990

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT -
K. Schmidt
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 14. Feb. 1990
sowie die geometrischen Festlegungen
der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Segeberg, den 14. FEB. 1990

Katasteramt
K. Hubt

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT -
K. Schmidt
Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange am 04. OKT. 1989 u. 27. JUNI 1989 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt
worden.
Norderstedt, den 05. MRZ. 1990

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT -
K. 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 03. APR. 1989 bis 02. MAI 1989
während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und
Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche
Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrunde von jeder-
mann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können
am 20. MRZ. 1989 in der „Norderstedter Zeitung“ am 17. MRZ. 1989 in der „Segeberger
Zeitung“ sowie am 12. MRZ. 1989 im „Heimatspiegel“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB
durchgeführt.
Norderstedt, den 05. MRZ. 1990

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT -
K. Schmidt
Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text -, wurde am
18. JAN. 1990
von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum
Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 18. JAN. 1990
gebilligt.
Norderstedt, den 05. MRZ. 1990

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT -
K. Schmidt
Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 07. MRZ. 1990
dem
Innenminister angezeigt worden.
Dieser hat mit Erlaß vom 14. JUNI 1990
Az. LV 810a-542.113-60.63 (810)
erklärt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben werden sind
Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Norderstedt, den 18. JUNI 1990

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT -
K. Schmidt
Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - wird
hermit ausgeteilt.
Norderstedt, den 18. JUNI 1990

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT -
K. Schmidt
Bürgermeister

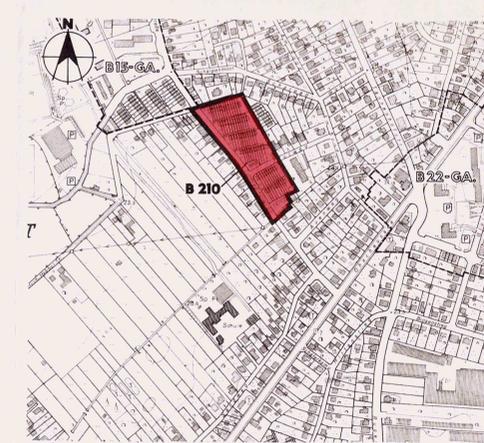
12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf
Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Aus-
kunft zu erhalten ist, sind in der „Norderstedter Zeitung“ am 04. JULI 1990
in der „Segeberger Zeitung“ am 04. JULI 1990 sowie im „Heimatspiegel“ am 04. JULI 1990 ortsüblich
bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Ver-
fahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2
BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hin-
gewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 05. JULI 1990
in Kraft getreten.
Norderstedt, den 02. APR. 1990

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT -
K. Schmidt
Bürgermeister

TEIL B-TEXT-

- PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 - ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - DIE NACH § 3 ABS. 3 BAUNVO VORGESEHENEN AUSNAHMEN SIND NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES (§ 1 ABS. 6 ZIFF. 1 BAUNVO).
 - BEI DEN ABSCHNITTEN DER IN TEIL A - PLANZEICHNUNG - GEKENNZEICHNETEN REIHENHAUSEN A 1, A 2, B 1, B 2, C 1, C 2, D 1, E SIND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE TRAUFSSEITIG ZUR GARTENSEITE HIN, IM ANSCHLUSS AN DIE BESTEHENDEN HAUPTGEBÄUDE, EINGESCHOSSIGE ANBAUEN ZULÄSSIG.
 - BEI DEN ABSCHNITTEN DER IN TEIL A - PLANZEICHNUNG - GEKENNZEICHNETEN REIHENHAUSEN A 1, A 2, B 1, B 2, C 1, C 2, D 1, E SIND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE TRAUFSSEITIG ZUR GARTENSEITE HIN, IM ANSCHLUSS AN DIE BESTEHENDEN HAUPTGEBÄUDE, EINGESCHOSSIGE ANBAUEN ZULÄSSIG.
 - UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN GEMÄß § 14 ABS. 1 BAUNVO SIND NUR WIE FOLGT ZULÄSSIG:
 - TERRASSEN IN UNMITTELBAREN ANSCHLUSS AN DIE GARTENFRONT DER HAUPTGEBÄUDE INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE, BEI DEN ZEILEN D 2 UND F AUCH AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE IN EINER TIEFE VON 2,5 M;
 - GEMÄß ZIFFER 1.1.2 ERRICHTETEN ANBAUEN IN EINER TIEFE VON 2,50 M AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE;
 - TERRASSENANWÄNDE MIT EINER HÖHE VON 2,00 M BEI GEMÄß ZIFFER 1.1.4 A) ODER 1.1.4 B) ERRICHTETEN TERRASSEN;
 - TERRASSENÜBERDACHUNGEN SIND NUR BEI TERRASSEN GEMÄß ZIFFER 1.1.4 A) ZULÄSSIG;
 - SCHUPPEN UND LAUBEN BIS ZU 10 CM UMBAUTEN RAUMES AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE;
 - EINGANGSÜBERDACHUNGEN AN DEN HAUSEINGÄNGEN DER GEBÄUDE MIT SEITLICHEN ABSCHIRMUNGEN MIT EINER TIEFE VON MAX. 1,00 M;
 - BALKONE AUF GEMÄß ZIFFER 1.1.2 ERRICHTETEN ANBAUEN BEI DEN REIHENHAUSEN A 1, A 2 UND IM ABSCHNITT D 1;
 - TRENNWÄNDE MIT EINER HÖHE VON 2,00 M ZWISCHEN DEN GEMÄß ZIFFER 1.1.4 G) ERRICHTETEN BALKONEN.
 - IN DEN ABSCHNITTEN DER REIHENHAUSEN B 1, B 2, C 1, C 2, E SIND DIE ÜBER ZIFFER 1.1.2 AUSGEFÜHRTEN EINGESCHOSSIGEN TRAUFSSEITIGEN ANBAUEN SO ZU ERRICHTEN, DAB DIE OBERKANTE DER DACHHAUT DES ANBAUES, GEMESSEN AN DER GARTENFRONT DER HAUPTGEBÄUDE 2,40 M UND GEMESSEN AN DER AUßENFRONT DES ANBAUES 2,10 M ÜBER DER VORHANDENEN OBERKANTE DES ERDE-SCHEIBENBOGENS DES HAUPTGEBÄUDES LIEGEN.
 - IN DEN REIHENHAUSEN A 1, A 2 SOWIE IM ABSCHNITT D 1 SIND DIE GEMÄß ZIFFER 1.1.2 ZULÄSSIGEN TRAUFSSEITIGEN ANBAUEN SO ZU ERRICHTEN, DAB DIE OBERKANTE DER DACHHAUT MIT DER OBERKANTE DER BEREITS VORHANDENEN ANBAUEN BÜNDIG ABSCHLEBT.
 - EINE ÜBERSCHREITUNG DER GEMÄß BAUNVO ZULÄSSIGEN HÖCHSTWERTE DER GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (GRZ) UM BIS ZU 10 % IST ZULÄSSIG (§ 17 ABS. 9 BAUNVO).
 - VERKEHRSFLÄCHEN
 - DIE ÖFFENTLICHEN WOHNGEGE SIND NICHT BEFAHRBAR.
 - IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKSZUFÄHREN ENTFALLEN DIE FESTGEGEBTEN PARKPLÄTZE.
 - IM BEREICH DER SICHTRECKE DÜRFEN NEBENANLAGEN, EINFRIEDERUNGEN UND BEWUCHS DIE HÖHE VON 0,7 M ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE NICHT ÜBERSCHREITEN.
 - GRÜN- UND FREIFLÄCHEN
 - DIE IN TEIL A - PLANZEICHNUNG - ALS PRIVATE GRÜNFLÄCHE FESTGEGEBTEN FLÄCHEN IM BEREICH DER GEMEINSCHAFTSANLAGEN GEMÄß § 9 ABS. 1 BAUNVO SIND MIT DER PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND RASEN BELEGT.
 - DIE NICHT ÜBERBAUBAREN TEILE DER BAUGRUNDSTÜCKE SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 - ÄUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
 - ALS DACHOFEN IST BEI DEN GEMÄß ZIFFER 1.1.2 ERRICHTETEN ANBAUEN AN DEN REIHENHAUSEN B 1, B 2, C 1, C 2, E PULTRACH FESTGEGEBT, DESSEN DACHNEIGUNG SICH AUS DEN FESTSETZUNGEN DER ZIFFER 1.1.5 DES TEIL B TEXT ERGIBT. BEI DEN REIHENHAUSEN A 1, A 2 UND D 1 SOWIE BEI DEN GEMÄß ZIFFER 1.1.3 ZULÄSSIGEN GIEBELSEITIGEN ANBAUEN SIND FLÄCHEN-CHOR VORGESCHRIEBEN.
 - BEI DEN REIHENHAUSEN B 1, B 2, C 1, C 2, E SIND UNTER BEACHTUNG DER DIESBEZÜGLICHEN VORSCHRIFTEN DER LANDESBAUORDNUNG VON SCHLESWIG-HOLSTEIN FÜR DIE RAMMENKONSTRUKTIONEN DER UNTER ZIFFER 1.1.2 TEIL B - TEXT AUSGEFÜHRTEN ANBAUEN, MIT AUSNAHME DER BRANDWÄNDE, DIE MATERIALIEN METALL-, HOLZ ODER KUNSTSTOFF ZU VERWENDEN. DIE AUSFÜHRUNGEN UND DIE DACHENDECKUNG SIND FERNFALLS UNTER BEACHTUNG DER DIESBEZÜGLICHEN VORSCHRIFTEN DER LANDESBAUORDNUNG IN GLAS AUSZUFÜHREN.
 - DIE KONSTRUKTION DER ANBAUEN BEI DEN REIHENHAUSEN A 1, A 2 UND D 1 SOWIE BEI DEN GEMÄß ZIFFER 1.1.3 TEIL B - TEXT ZULÄSSIGEN GIEBELSEITIGEN ANBAUEN IST IN MAUERWERK ZU ERRICHTEN.
 - ALS MATERIALIEN FÜR DIE GEMÄß ZIFFER 1.1.4 C) UND H) ZULÄSSIGEN TRENNWÄNDE ZWISCHEN DEN TERRASSEN BZW. DEN BALKONEN IST HOLZFLECHT VORGESCHRIEBEN.
 - ALS MATERIAL FÜR DIE GEMÄß ZIFFER 1.1.4 F) ZULÄSSIGEN EINGANGSÜBERDACHUNGEN IST DUNKELGETÖNTES GLAS VORGESCHRIEBEN.
 - DIE FARBGEBUNG DER BRANDWÄNDE ZWISCHEN DEN GEMÄß ZIFFER 1.1.2 ERRICHTETEN ANBAUEN UND DER AUßENWÄNDE DER GEMÄß ZIFFER 1.1.3 ZULÄSSIGEN ANBAUEN IST ABGESTIMMT AUF DIE AUßENFASSENDE DER HAUPTGEBÄUDE AUSZUFÜHREN.
 - FÜR DIE DACHENDECKUNG DER GEMÄß ZIFFER 1.1.4 D) ZULÄSSIGEN TERRASSENÜBERDACHUNGEN IST LICHTDURCHLÄSSIGES MATERIAL (GLAS ODER KUNSTSTOFF) ZU VERWENDEN.

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
	RENDEZ DER RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHE DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 ABS. 7 BAUGB
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
WR	REINES WOHNGEBIET	§ 3 BAUNVO
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 9 ABS. 1 ZIFF. 1 BAUGB I.V.M. § 16 BAUNVO
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	§ 9 ABS. 1 ZIFF. 1 BAUGB I.V.M. § 16 BAUNVO
ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN		
	BAULINIE	§ 9 ABS. 1 ZIFF. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO
	BAUWEISE	§ 9 ABS. 1 ZIFF. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO
VERKEHRSFLÄCHEN		
	ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 ZIFF. 11 BAUGB
	STRASSENBELEGUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 ZIFF. 11 BAUGB
	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE	§ 9 ABS. 1 ZIFF. 11 BAUGB
GRÜNFLÄCHEN		
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BAUGB
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PEFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT		
	FLÄCHE MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 ABS. 1 ZIFF. 25 BAUGB
	PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 ABS. 1 ZIFF. 25 A BAUGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 ABS. 1 ZIFF. 22 BAUGB
	GEMEINSCHAFTSGARAGEN	§ 9 ABS. 1 ZIFF. 22 BAUGB
	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	§ 9 ABS. 1 ZIFF. 22 BAUGB
	NUTZUNGSBERECHTIGTE FÜR DIE GEMEINSCHAFTSANLAGEN	A-F
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	BEZEICHNUNG DER ABSCHNITTE DER REIHENHAUSEN JEWELNS BIS ZUM VERSPRUNG	AI-F
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	FAHRBAHNBEGRENZUNGEN	
	GELTUNGSBEREICHSGRENZUNGEN ANLIEGER-BAUUNGSPLÄNE	
	SICHTFRETALTEFLÄCHEN	



STADT NORDERSTEDT 611 PLANUNGSABTEILUNG

B 210 - NORDERSTEDT - GEBIET: "REIHENHÄUSER ÖSTLICH GOTTFRIED-KELLER-STRASSE"

EV. N. N. N.	BEARBEITET	GEZEICHNET	ERGANZT	GEÄNDERT	GEÄNDERT
NAME	SEKVALDT	BEST	BEST	BEST	BEST
DATUM		22.01.1987	23.03.1988	28.07.1988	08.05.1989
M 1:1000					
NORDERSTEDT, DEN					