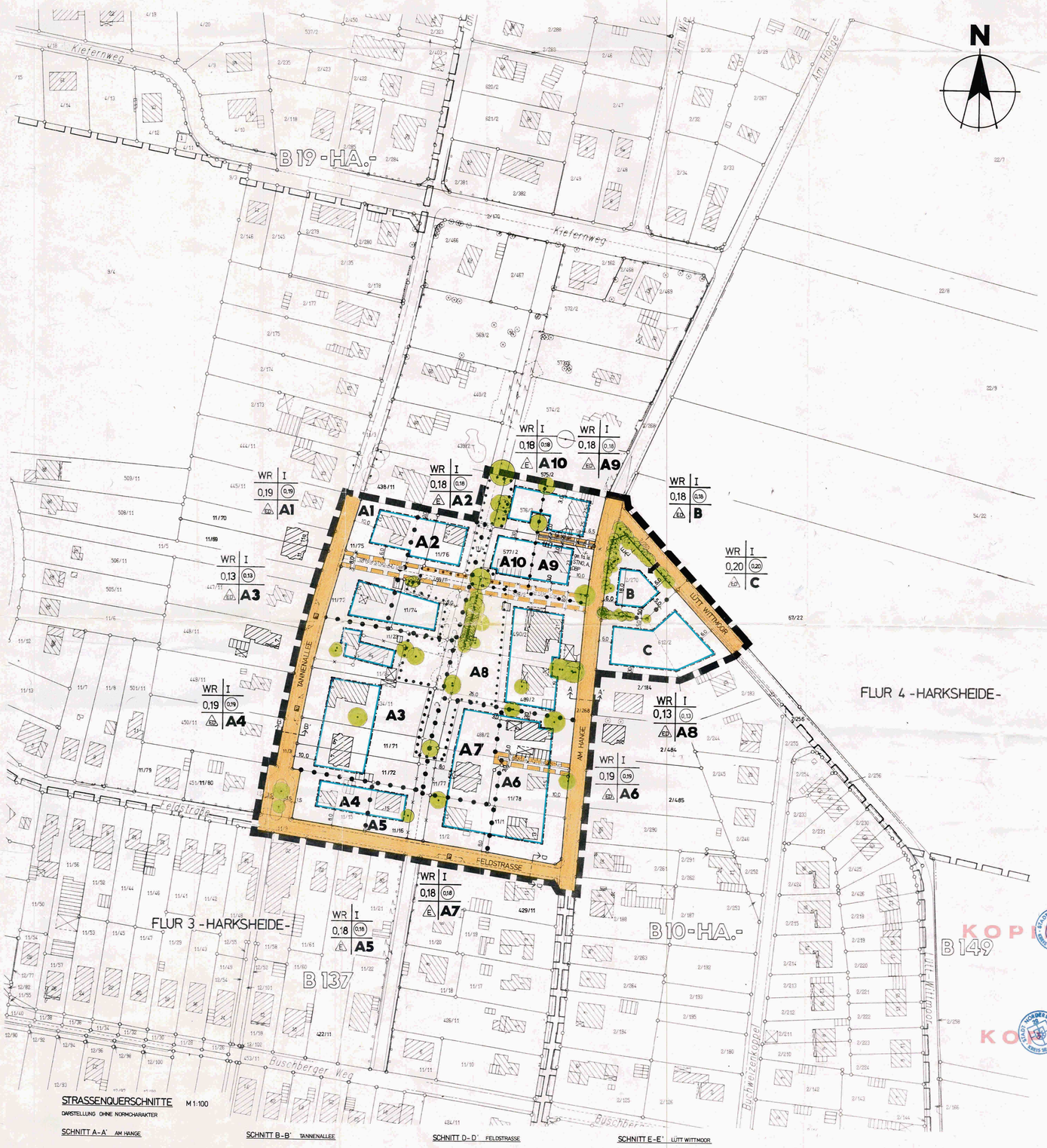
SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 215 -NORDERSTEDT-

GEBIET: "TANNENALLEE / AM HANGE" ÖSTLICH TANNENALLEE, NÖRDLICH FELDSTRASSE UND WESTLICH AM HANGE BZW. LÜTT WITTMOOR

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1990

TEIL A - PLANZEICHNUNG M. 1:1000



AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 11.07.1994 (GVOBL. SCHL.-H. S. 86) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 21.04.1998 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM INNENMINISTER DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 215 - NORDERSTEDT - FÜR DAS GEBIET: „TANNENALLEE/AM HANGE", ÖSTLICH TANNENALLEE, NÖRDLICH FELDSTRASSE UND WESTLICH AM HANGE BZW. LÜTT WITTMOOR, BESTEHEND AUS DEM TEIL A - PLANZEICHNUNG - UND DEM TEIL B - TEXT -, ERLASSEN:

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNG NORMATIVEN INHALTS)	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 ABS. 7 BAUGB
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
WR	REINES WOHNGEBIET	§ 3 BAUNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB i. V. M. § 16 ABS. 2 NR. 3 BAUNVO
z.B. 0,22	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	§ 16 ABS. 2 NR. 1 BAUNVO
z.B. (0,18)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	§ 16 ABS. 2 NR. 2 BAUNVO
	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	
	BAUGRENZE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB i. V. M. § 23 BAUNVO
	BAUWEISE	
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
	STRABENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
	GRUNDSTÜCKSEIN - BZW. - AUSFAHRT	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN	§ 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB
	ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME	§ 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
geF.a.le STNO.A.DBP	MIT GEH-.FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER STADT NORDERSTEDT, ANLIEGERN UND DEUTSCHER BUNDESPOST ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 ABS. 4 § 16 ABS. 5 BAUNVO
	II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	KÜNFTIG ENTFALLENDE GEBÄUDE ODER GEBÄUDETEILE	
431/11	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	IN AUSSICHT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	FLURGRENZE	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BÄUME	
	VORHANDENES/R GEBÜSCH/LAUBWALD	
	AUFTEILUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN	
C	BAUGEBIETSBEZEICHNUNG BZW. FLÄCHENBEZEICHNUNG	
	GRENZEN DER RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHE ANLIEGENDER BEBAUUNGSPLÄNE	
	SICHTFREIHALTEFLÄCHEN	
A A	LAGE DER DARGESTELLTEN STRASSENQUERSCHNITTE	

TEIL B - TEXT

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1.1 IN DEN BAUGEBIETEN A 1 BIS A 10, B UND C SIND DIE GEMÄSS § 3 ABS. 3 ZIFFER 1 UND 2 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES (§ 1 ABS. 6 ZIFFER 1 BAUNVO).

1.1.2 IN DEN BAUGEBIETEN A 1 BIS A 10 UND C SIND JE WOHNGEBÄUDE MAXIMAL ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG (§ 9 ABS. 1 ZIFF. 6 BAUGB).

1.2 NEBENANLAGEN

1.2.1 BEI DEN UNMITTELBAR AN DER TANNENALLEE, DER FELDSTRASSE, DER STRASSE AM HANGE UND DER STRASSE LÜTT WITTMOOR GELEGENEN GRUNDSTÜCKEN, D.H. IN DEN BAUGEBIETEN A 1, A 3, A 4, A 5, A 6 UND A 8 SOWIE IN DEN BAUGEBIETEN B UND C SIND IN DEN VORGÄRTEN, D. H. IN DEN FLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGLINIE UND DER VORDEREN BAUGRENZE, UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1 BAUNOVO NICHT ZULÄSSIG. DIES GILT AUCH FÜR BAULICHE ANLAGEN, DIE GEMÄSS § 6 ABS. 8 LBO 1983 VON SCHLESWIG-HOLSTEIN IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN, SOWEIT UNTER ZIFFER 1.3 NICHT ANDERES FESTGESETZT IST (§ 23 ABS. 5 SATZ 2 BAUNVO).

1.2.2 AUF DEN NICHT VON ZIFFER 1.2.1 ERFASSTEN FLÄCHEN DER DORT GENANNTEN BAUGRUNDSTÜCKE SIND GARTENLAUBEN, GERÄTESCHUPPEN UND ÄHNLICHE UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1 BAUNVO BIS ZU EINER GRÖSSE VON MAXIMAL 12 CBM UMBAUTEN RAUMES ALLGEMEIN ZULÄSSIG (§ 9 ABS. 1 ZIFF. 1 BAUGB).

1.2.3 ANTENNEN-FUNKMASTE U. Ä. NEBENANLAGEN SIND IN ALLEN BAUGEBIETEN NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 5 M, GEMESSEN VOM MASTFUSS, ZULÄSSIG (§ 9 ABS. 1 ZIFF. 1 UND ABS. 2 BAUGB).

1.3 STELLPLÄTZE, GARAGEN, CARPORTS

1.3.1 BEI DEN UNMITTELBAR AN DER TANNENALLEE, FELDSTRASSE UND DER STRASSE AM HANGE GELEGENEN GRUNDSTÜCKEN, D. H. IN DEN BAUGEBIETEN A 1, A 3, A 4, A5, A 6, A 8 UND A 9 SOWIE IN DEN BAUGEBIETEN B UND C SIND GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE NUR INNERHALB EINES GRUNDSTÜCKSSTREIFENS ZULÄSSIG, DER VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE MINDESTENS 6,0 M BZW. MAXIMAL 20 M ENTFERNT LIEGT (§ 23 ABS. 5 BAUNVO).

1.4 VEGETATION/NATUR UND LANDSCHAFT

1.4.1 DIE VORGÄRTEN DER BAUGRUNDSTÜCKE SIND MIT AUSNAHME DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN UND MIT BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE RASEN ZU BEPFLANZEN (§ 9 ABS. 1ZIFFER 25 A BAUGB).

1.4.2 ALS GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNG ZU DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND IN DEN BAUGEBIETEN A1, A3, A4, A5, A6, A8, A9 UND C HECKEN AUS HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN BIS ZU EINER HÖHE VON MAXIMAL 2,0 M ANZUPFLANZEN (§ 9 ABS. 1 ZIFFER 25 A BAUGB).

1.4.3 DIE NICHT VON ZIFFER 1.4.2 ERFASSTEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND IN ALLEN BAUGEBIETEN EINZUGRÜNEN (§ 9 ABS. 1 ZIFFER 25 A BAUGB).

1.4.4 DIE PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN ENTFÄLLT IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN BZW. GRUNDSTÜCKSZUGÄNGEN.

1.4.5 DAS ANFALLENDE OBERFLÄCHENWASSER VON DACHFLÄCHEN UND ALLEN PRIVATEN BEFESTIGTEN FLÄCHEN, VON DENEN KEIN EINTRAG VON SCHADSTOFFEN IN DAS GRUNDWASSER ZU ERWARTEN IST (Z. B.: NICHT BEFAHRBARE WOHNWEGE, TERRASSEN), IST AUF DEN JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB).

1.4.6 DAS AUF PRIVATEN VERKEHRSFLÄCHEN (STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN ETC.) ANFALLENDE OBERFLÄCHENWASSER IST AUF DEM GRUNDSTÜCK ÜBER EINE BELEBTE BODENZONE ZU VERSICKERN ((§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB).

1.4.8 AUSGLEICHSMAßNAHMEN FÜR EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT, DIE AUF DER GRUNDLAGE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 215 - NORDERSTEDT - ZU ERWARTEN SIND, SIND IM BEBAUUNGSPLAN NR. 140 - NORDERSTEDT - 4. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG, GEBIET: HARKSHÖRN - NORD / AM STAMMGLEIS IN TEIL A - PLANZEICHNUNG - UND TEIL B - TEXT - ZIFFER 1.5.8 FESTSGESETZT UND DEN BAUGRUNDSTÜCKEN IN DEN BAUGEBIETEN A 2, A 7 UND A 11 MIT DEN FESTGESETZTEN ZUFAHRTEN (GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN) ZUGEORDNET. DIESE ZUORDNUNG IST GRUNDLAGE FÜR DIE ERHEBUNG VON KOSTEN ERSTATTUNGSBETRÄGEN GEMÄß SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DIE ERHEBUNG VON KOSTENERSTATUNGSBETRÄGEN FÜR AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN VOM VOM 26.03.1996. (§1A (3) SATZ +§9 (1A) BAUGB).

1.5 SICHTFREIHALTEFLÄCHEN

1.5.1 IN DEN SICHTFREIHALTEFLÄCHEN SIND BAULICHE ANLAGEN UND BEWUCHS ÜBER 0,70 M HÖHE NICHT ZULÄSSIG.

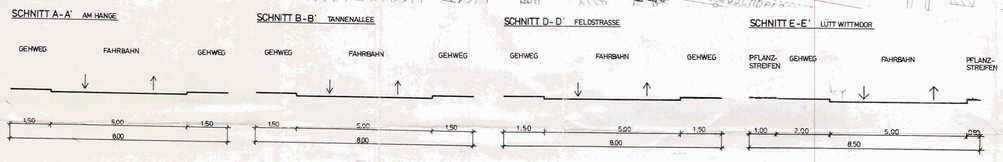
2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB i. V. M. § 92 LBO)

2.1 ÄUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

2.1.1 IN DEN BAUGEBIETEN A1, A3, A4, A5, A6, A8 UND C SIND BEI DEN HAUPTGEBÄUDEN NUR SATTELDÄCHER ODER KRÜPPELWALMDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON MINDESTENS 35 GRAD ZULÄSSIG.

STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 17. 12. 1990

Norderstedt, den 29. JUNI 1998

STADT NORDERSTEDT
DER BÜRGERMEISTER
Im Auftrage
Stratmann

2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 16. 02. 1988 bis 2. 03. 1988 durchgeführt worden.

Norderstedt, den 29. JUNI 1998

STADT NORDERSTEDT
DER BÜRGERMEISTER
Im Auftrage
Stratmann

3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10. 01. 91 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Norderstedt, den 29. JUNI 1998

STADT NORDERSTEDT
DER BÜRGERMEISTER
Im Auftrage
Stratmann

4 Die Stadtvertretung hat am 7. 09. 1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Norderstedt, den 29. JUNI 1998

STADT NORDERSTEDT
DER BÜRGERMEISTER
Im Auftrage
Stratmann

5 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11. 10. 1993 bis zum 10. 11. 1993 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 29. 09. 1993 sowie im Heimatspiegel am 29. 09. 1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Norderstedt, den 29. JUNI 1998

STADT NORDERSTEDT
DER BÜRGERMEISTER
Im Auftrage
Stratmann

6 Der katastermäßige Bestand am 20.10.94 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den 16. Juni 1998

Katasteramt

KATASTERAMT BAD SEGEBERG

7 Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.06.'94 / 27.09.'94 / 21.04.'98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Norderstedt, den 29. JUNI 1998

STADT NORDERSTEDT
DER BÜRGERMEISTER
Im Auftrage
Stratmann

8 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 1) 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 9. 12. 1996 bis 9. 01. 1997 während der Dienststunden erneut 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, am 27. 11. 1996 in der „Norderstedter Zeitung" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Norderstedt, den 29. JUNI 1998

STADT NORDERSTEDT
DER BÜRGERMEISTER
Im Auftrage
Stratmann

9 Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - wurde am 21. 04. 1998 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 21. 04. 1998 gebilligt.

Norderstedt, den 29. JUNI 1998

STADT NORDERSTEDT
DER BÜRGERMEISTER
Im Auftrage
Stratmann

10 Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 06.07.1998 dem Innenminister angezeigt worden.
Dieser hat mit Erlaß vom 16.10.1998, Az.: IV 642-512.113-60.63(215), erklärt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Norderstedt, den 24. 2. 99

STADT NORDERSTEDT
Grote
Bürgermeister

11 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - wird hiermit ausgefertigt.

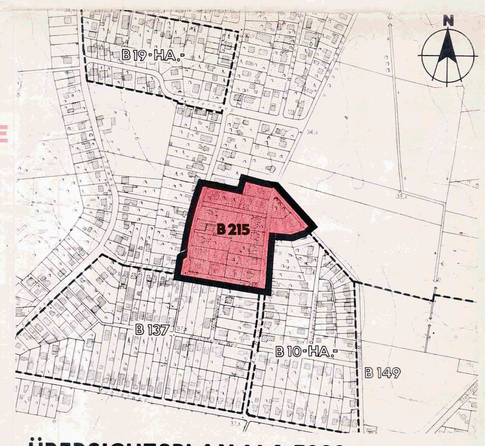
Norderstedt, den 24. 2. 99

STADT NORDERSTEDT
Grote
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 Auskunft zu erhalten ist, sind in der „Norderstedter Zeitung" am 01. 4. 99 ortsüblich 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 Fälligkeit und 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 mithin am 02. 4. 99 in Kraft getreten.

Norderstedt, den 20. 4. 99

Stadt Norderstedt
Bürgermeister
Grote



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

STADT NORDERSTEDT
611 PLANUNGSABTEILUNG

B 215 - NORDERSTEDT -
GEBIET: "TANNENALLEE / AM HANGE"
ÖSTLICH TANNENALLEE, NÖRDLICH FELDSTRASSE UND WESTLICH AM HANGE BZW. LÜTT WITTMOOR

	BEARBEITET	GEZEICHNET	ERGÄNZT	GEÄNDERT	GEÄNDERT	GEÄNDERT
NAME	SEEVALDT	BEST	HAMANN	HAMANN	HAMANN	DEMBOWSKI
DATUM		04.12.1990	09.06.1993	14.01.1994	14.02.1994	11.09.1996
						15.05.1997
						20.02.1998

MAßSTAB 1:1000

KOPIE