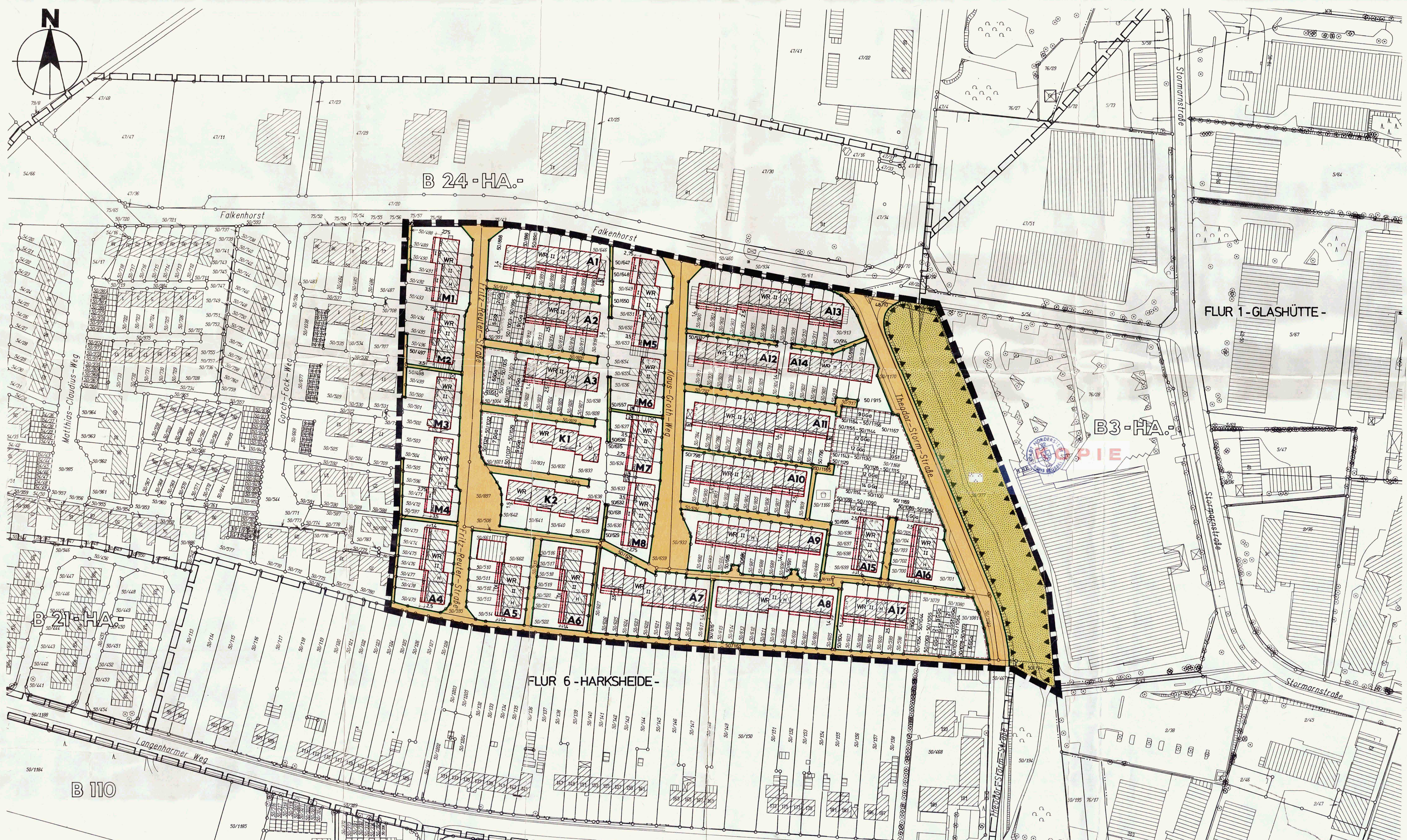
SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 229 - NORDERSTEDT -

GEBIET: "AM FALKENHORST / OST"

SÜDLICH DER STRASSE FALKENHORST, ÖSTLICH DER BEBAUUNG AN DER FRITZ - REUTER - STRASSE, WESTLICH DES GEWERBEGEBIETES STONSDORF UND NÖRDLICH DER KLEINSIEDLUNG AM LANGENHARMER WEG

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), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ ZUR ÄNDERUNG DES BAUGESETZBUCHES VOM 30.07.1996 (BUNDESGESETZBLATT S. I 1189) SOWIE NACH § 82 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 11.07.1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 06. FEB. 1996 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM INNENMINISTER DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 229 - NORDERSTEDT -, FÜR DAS GEBIET: "AM FALKENHORST-OST" SÜDLICH DER STRASSE FALKENHORST, ÖSTLICH DER BEBAUUNG AN DER FRITZ-REUTER-STRASSE, WESTLICH DES GEWERBEGEBIETES STONSDORF UND NÖRDLICH DER KLEINSIEDLUNG AM LANGENHARMER WEG, BESTEHEND AUS DEM TEIL A - PLANZEICHNUNG - UND DEM TEIL B - TEXT -, ERLASSEN.

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 229 - NORDERSTEDT -	§ 9 ABS. 7 BAUGB
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
WR	REINES WOHNGEBIET	§ 3 BAUNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BAUGB i.V.m. § 16 BAUNVO
	BAUWEISE	
H	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB
	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	
	BAULINIE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB i.V.m. § 23 BAUNOV
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
	NICHT BEFAHRBARE WOHNWEGE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
	GRÜNFLÄCHEN	
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB
	ZWECKBESTIMMUNG: PARKANLAGE	
	FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN	
	SPIELPLATZ	§ 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 22 BAUGB
GGa GSt Ga	ZWECKBESTIMMUNG: GEMEINSCHAFTSGARAGEN GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE GARAGEN	
⟷	FIRSTRICHTUNG	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
	FLÄCHE FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB
	II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
50/147	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
A1	BEZEICHNUNG DER REIHENHAUSZEILEN	
	GELTUNGSBEREICHSABGRENZUNG DER ANLIEGENDEN BEBAUUNGSPLÄNE	

TEIL B - TEXT

1.-4. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MAß DER NUTZUNG:

1.1 ZULÄSSIG SIND NUR WOHNGEBÄUDE (§ 9 ABS. 1 ZIFFER 1 BAUGB).

1.2 DIE AUSNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUNVO SIND NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES (§ 1 ABS. 6 ZIFFER 1 BAUNVO).

1.3 BEI DEN REIHENHAUSZEILEN A 1 BIS A 17 UND M 1 BIS M 8 KÖNNEN DIE UNTERHALB DER BESTEHENDEN BALKONE LIEGENDEN TERASSENFLÄCHEN GESCHLOSSEN WERDEN.
BEI DEN ZEILEN M 1 BIS M 8 BESTEHT DARÜBER HINAUS DIE MÖGLICHKEIT ZUR INTEGRATION DER IM 1. OBERGESCHOß VORHANDENEN LOGGIEN IN DEN WOHNRAUM. FÜR DIE AUSGESTALTUNG DER WÄNDE GILT TEXTZIFFER 5.3.

1.4 TERRASSEN SIND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG. AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE SIND TERRASSEN GARTENSEITENSEITIG IN UNMITTELBAREM ANSCHLUSS AN DIE HAUPTGEBÄUDE BIS ZU EINER TIEFE VON 2,5 M ZULÄSSIG.

1.5 TERRASSENTRENNWÄNDE SIND NUR BEI TERRASSEN GEMÄSS ZIFFER 1.4 IN EINER HÖHE BIS ZU 2,0 M UND EINER LÄNGE BIS 2,5 M ZULÄSSIG.

1.6 TERRASSENÜBERDACHUNGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG.

1.7 BALKONE UND SONSTIGE FREISITZE SIND AUF DEN DACHFLÄCHEN DER ERDGESCHOSSIGEN ANBAUTEN NICHT ZULÄSSIG.

1.8 DIE ERDGESCHOSSIGEN ANBAUTEN AN DEN GARTENSEITEN DER HAUPTGEBÄUDE SIND SO ZU ERRICHTEN, DASS DER OBERE ANSCHLUSS DER RAHMENKONSTRUKTION DES ANBAUES IN HÖHE DER UNTERKANTE DES FUSSBODENS DES OBERGESCHOSSES BZW. DES BALKONES DES HAUPTGEBÄUDES LIEGT.

1.9 DIE TRAUFHÖHE VON ANBAUTEN IN DEN BAUZEILEN A 1 BIS A 13 UND A 15 BIS A 17, DIE DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE BIS ZU DER IN 1,4 M TIEFE, GEMESSEN VON DER AUßENKANTE DER ÜBERDACHTEN TERRASSE, FESTGESETZTEN BAULINIE AUSSCHÖPFEN, IST AUF 2,50 M ÜBER DER OBERKANTE DES ERDGESCHOßFUßBODENS DES HAUPTGEBÄUDES FESTGESETZT.

1.10 DIE TRAUFHÖHE VON ANBAUTEN IN DEN BAUZEILEN A 1 BIS A 7 SOWIE A 13 UND A 15 BIS A 17, DIE DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE BIS ZU DER IN 2,5 M TIEFE, GEMESSEN VON DER AUßENKANTE DER ÜBERDACHTEN TERRASSE, FESTGESETZTEN BAULINIE AUSSCHÖPFEN, IST AUF 2,3 M ÜBER DER OBERKANTE DES ERDGESCHOßFUßBODENS DES HAUPTGEBÄUDES FESTGESETZT.

1.11 DIE TRAUFHÖHE VON ANBAUTEN IN DEN BAUZEILEN M 1, M 2, M 4, M 5, M 7, UND M 8, DIE DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE BIS ZU DER IN 2,75 M TIEFE, GEMESSEN VON DER GARTENSEITIGEN GEBÄUDEFLUCHT DER HAUPTGEBÄUDE, FESTGESETZTEN BAULINIE AUSSCHÖPFEN, IST AUF 2,40 ÜBER DER OBERKANTE DES ERDGESCHOßFUßBODENS DES HAUPTGEBÄUDES FESTGESETZT.

1.12 DIE TRAUFHÖHE VON ANBAUTEN IN DEN BAUZEILEN M 1, M 2, M 4, M 5, M 7, UND M 8, DIE DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE BIS ZU DER IN 3,5 M TIEFE, GEMESSEN VON DER GARTENFRONT DER HAUPTGEBÄUDE, FESTGESETZTEN BAULINIE AUSSCHÖPFEN, IST AUF 2,30 M ÜBER DER OBERKANTE DES ERDGESCHOßFUßBODENS DES HAUPTGEBÄUDES FESTGESETZT.

2. VERKEHRSFLÄCHEN:

2.1 DIE ÖFFENTLICHEN WOHNWEGE SIND NICHT BEFAHRBAR.

3. GRÜN- UND FREIFLÄCHEN:

3.1 DIE NICHT ÜBERBAUTEN TEILE DER BAUGRUNDSTÜCKE SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN.

4. NEBENANLAGEN:

4.1 SCHUPPEN, LAUBEN UND PERGOLEN BIS ZU 10 CBM UMBAUTEN RAUMES SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG.

4.2 KLEINTIERSTÄLLE SIND NICHT ZULÄSSIG.

4.3 EINGANGSÜBERDACHUNGEN SIND NUR ALS FLACHDÄCHER MIT EINER TIEFE VON 1,0 M UND EINER BREITE VON 2,0 M ZULÄSSIG.

4.4 WINDFÄNGE AN DEN HAUSEINGÄNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

5. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5.1 BEI DEN HAUPTGEBÄUDEN DER REIHENHAUSZEILEN A1 - A17 SIND SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 30° ZULÄSSIG. BEI DEN HAUPTGEBÄUDEN DER REIHENHAUSZEILEN M1 - M8 SIND SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 33° ZULÄSSIG. DIE DACHEINDECKUNG HAT MIT SCHIEFERGRAUEN PFANNEN ZU ERFOLGEN.

5.2 FÜR DIE ERDGESCHOSSIGEN GARTENSETIGEN ANBAUTEN AN DIE HAUPTGEBÄUDE SIND PULTDÄCHER VORGESCHRIEBEN. IHRE DACHNEIGUNG ERGIBT SICH AUS DEN UNTER ZIFFER 1.8 - 1.12 FESTGESETZTEN HÖHEN DER RAHMENKONSTRUKTIONEN BZW. TRAUFHÖHEN. DACHÜBERSTÄNDE BEI DEN ANBAUTEN SIND BIS MAX. 30 CM ZULÄSSIG.

5.3 DIE RAHMENKONSTRUKTIONEN DER ANBAUTEN SIND MIT AUSNAHME DER BRANDWÄNDE IN DEN WERKSTOFFEN ALUMINIUM ODER KUNSTSTOFF AUSZUFÜHREN. DIE AUSFACHUNGEN UND DIE DACHFLÄCHEN DER ANBAUTEN SIND IN TRANSPARENTEM GLAS AUSZUFÜHREN.

5.4 ALS MATERIAL FÜR DIE GEMÄSS ZIFFER 1.5 ZULÄSSIGEN TERRASSENTRENNWÄNDE IST HOLZGEFLECHT VORGESCHRIEBEN.

5.5 BALKONBRÜSTUNGEN SIND IN DUNKELGEBEIZTEM HOLZ AUSZUFÜHREN.

5.6 EINFRIEDIGUNGEN ZWISCHEN DEN EINZELNEN REIHENHAUSGRUNDSTÜCKEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON MAXIMAL 0,60 M ZULÄSSIG. ZU DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN UND ZU DEN WOHNWEGEN SIND EINFRIEDIGUNGEN IN FORM VON WAAGERECHTEN, DUNKELGEBEIZTEN HOLZBRETTERZÄUNEN MIT EINER HÖHE VON MAX. 0,60 M ZULÄSSIG. HECKEN ZWISCHEN DEN EINZELNEN REIHENHAUSGRUNDSTÜCKEN UND ZU DEN ÖFFENTLICHEN WEGEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 1,80 M ZULÄSSIG.

5.7 IN DEN DACHFLÄCHEN SIND NUR LIEGENDE FENSTER ZULÄSSIG. VORSPRINGENDE DACHAUSBAUTEN, WIE DACHGAUBEN ETC., SIND NICHT ZULÄSSIG.

5.8 DIE FASSADEN DER HAUPTGEBÄUDE SIND MIT ROTEM KLINKER ZU VERSEHEN. IM BEREICH VON TERRASSEN, BALKONEN BZW. LOGGIEN SOWIE IM BEREICH DER HAUSEINGÄNGE IST AUCH IN TEILEN DER FASSADE HELLER PUTZ ZULÄSSIG.

5.9 GARAGEN SIND IN IHRER FASSADEN- UND FARBGESTALTUNG DEN HAUBTGEBÄUDEN ANZUPASSEN.

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 04. MAI 1993
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Norderstedter Zeitung" am 26. MAI 1993 ~~in der „Segeberger Zeitung" am~~ / gestr. Schm. 22.5.96 und im „Heimatspiegel" am 28. MAI 1993 erfolgt.
Norderstedt, den 28. MAI 1996
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT - Dr. Petri Bürgermeister

2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 05. JULI 1993 bis 13. AUG. 1993 durchgeführt worden.
~~Auf Beschluß der Stadtvertretung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden~~ gestr. Schm. 22.5.96
Norderstedt, den 28. MAI 1996
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT - Dr. Petri Bürgermeister

3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10. AUG. 1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Norderstedt, den 28. MAI 1996
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT - Dr. Petri Bürgermeister

4 Die Stadtvertretung hat am 01. MRZ. 1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Norderstedt, den 28. MAI 1996
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT - Dr. Petri 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. SEP. 1994 bis zum 04. OKT. 1994 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 24. AUG. 1994 ~~in der „Segeberger Zeitung" am~~ gestr. Schm. 22.5.96 sowie im „Heimatspiegel" am 24. AUG. 1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Norderstedt, den 28. MAI 1996
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT - Dr. Petri Bürgermeister

6 Der katastermäßige Bestand am 27.01.95 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Segeberg, den 22.01.96
Katasteramt
KATASTERAMT BAD SEGEBERG

7 Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06. FEB. 1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Norderstedt, den 28. MAI 1996
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT - Dr. Petri 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 ... bis ... 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 ... in der „Norderstedter Zeitung", am ... in der „Segeberger Zeitung" sowie am ... im „Heimatspiegel" ortsüblich bekanntgemacht worden.~~ / gestr. Schm. 22.5.96
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Norderstedt, den 28. MAI 1996
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT - Dr. Petri Bürgermeister

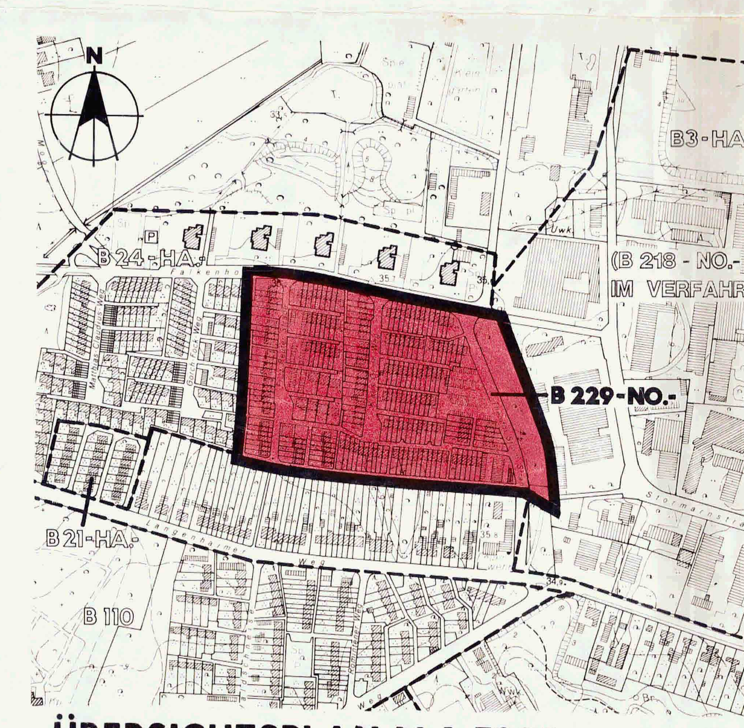
9 Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - wurde am 06. FEB. 1996 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 06. FEB. 1996 gebilligt.
Norderstedt, den 28. MAI 1996
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT - Dr. Petri Bürgermeister

10 Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 28. Mai 1996 dem Innenminister angezeigt worden.
Dieser hat mit Erlaß vom 16. Oktober Az. IV 810 5-512. 113-60.63 (229) erklärt, daß
~~- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht~~ gestr. KC 24.10.1996
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.
Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Norderstedt, den 24. OKT. 1996
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT - Dr. Petri Bürgermeister

11 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text -, wird hiermit ausgefertigt.
Norderstedt, den 24. OKT. 1996
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT - Dr. Petri 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 07. NOV. 1996 ~~, in der „Segeberger Zeitung" am ... sowie im „Heimatspiegel" am ...~~ 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 08. NOV. 1996 in Kraft getreten.
gez. KC 08.11.1996
Norderstedt, den 08. NOV. 1996
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT - Dr. Petri Bürgermeister

KOPIE



ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 5000

STADT NORDERSTEDT
611 PLANUNGSABTEILUNG

B 229 - NORDERSTEDT -
GEBIET: "AM FALKENHORST / OST"
SÜDLICH DER STRASSE FALKENHORST, ÖSTLICH DER BEBAUUNG AN DER FRITZ - REUTER - STRASSE, WESTLICH DES GEWERBEGEBIETES STONSDORF UND NÖRDLICH DER KLEINSIEDLUNG AM LANGENHARMER WEG

PLANNUMMER
ENTWURF
MASSSTAB

	BEARBEITET	GEZEICHNET	ERGÄNZT	GEÄNDERT	GEÄNDERT	GEÄNDERT
NAME	SEEVALDT	HAMANN	HAMANN	DEMBOWSKI	DEMOWSKI	
DATUM		04.02.1993	05.01.1994	15.12.1994	25.09.1995	