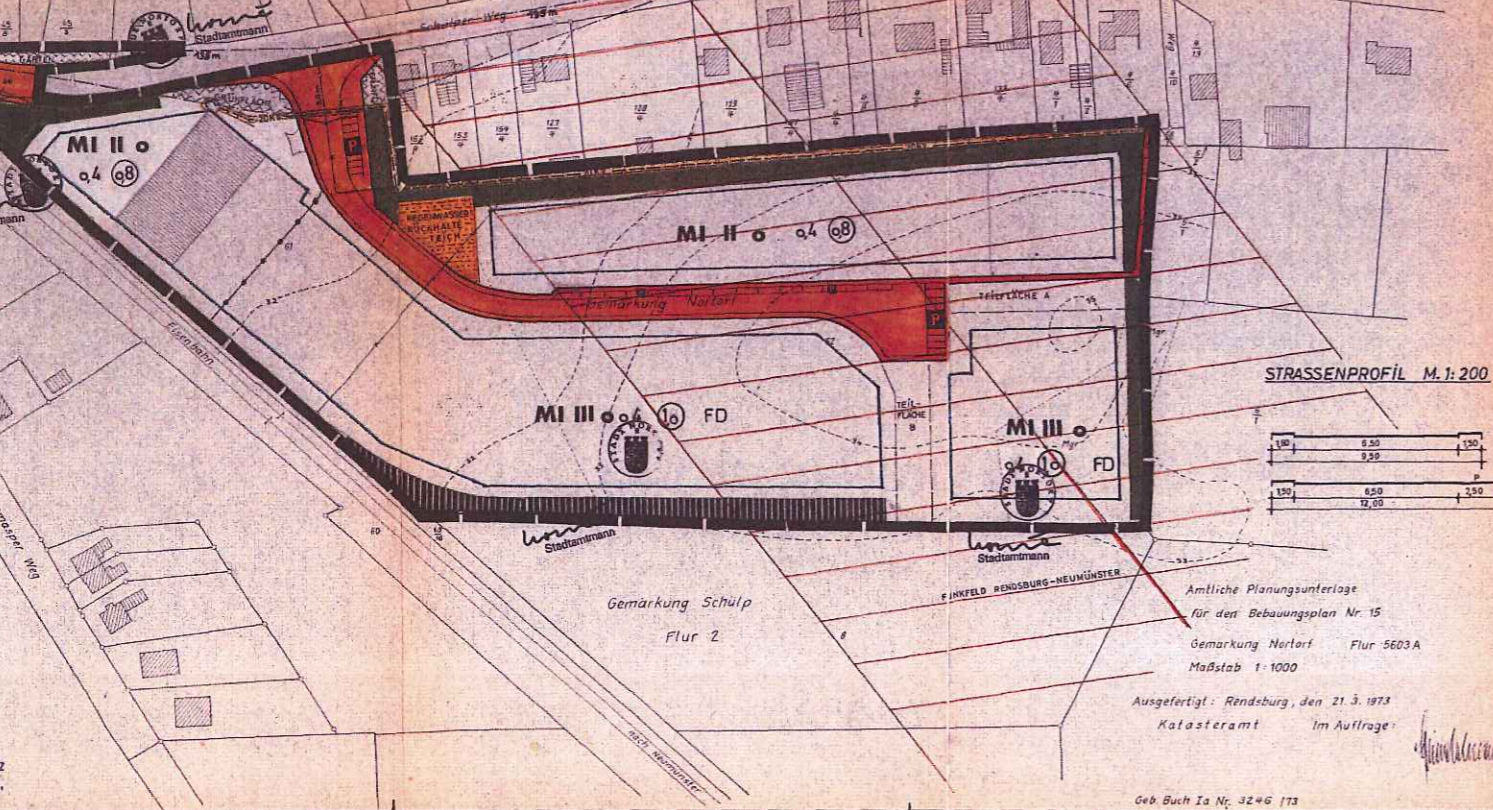


SATZUNG DER STADT NORTORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 - LEHMBERG -

M. 1: 1000

Gemarkung Nortorf

Planzeichnung:



STRASSENPROFIL M. 1: 200

Amtliche Planungsunterlage
für den Bebauungsplan Nr. 15
Gemarkung Nortorf Flur 5603 A
Maßstab 1: 1000

Ausgefertigt: Rendsburg, den 21. 3. 1973
Katasteramt im Auftrage

Geb. Buch Ia Nr. 3246 113

Auf Grund des § 40 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 27.6.1960 (BBl. I S. 347) und § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit dem Gesetz über baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.1969 (GVBl. S. 59) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 18.9.1975 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 - Lehmburg - erlassen:

- Art der baulichen Nutzung:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG i. Verb. m. §§ 1 - 15 BauNVO)
In dem in der Planzeichnung festgesetzten MI-Gebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die Ausnahmen des § 6 Abs. 3 BauNVO allgemein zulässig.
- Sichtdreiecke:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 u. 4 BBauG)
In den in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 1a Abs. 1 BauNVO unzulässig. Einfriedigungen, Becken und Struchwerk dürfen eine Höhe von 70 cm über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
- Anpflanzen von Bäumen und Strüchern:**
Bindungen für Bepflanzen: (§ 9 Abs. 1 Ziff. 15a, 16 BBauG)
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind Nischgehölze mit einer Wuchshöhe von mindestens 4 m als Grünbeschränkung anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.
- Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen:**
Sockelhöhe höchstens 60 cm, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnitts (Straßenachse).
- Nutzungsbeschränkung für gewerbliche Anlagen im MI-Gebiet:**
Zugelassen sind Anlagen von denen nur über einen solchen Lautstärke ausgehen kann, daß in ihrem Einwirkungsbereich die in der VDI-Richtlinie 2058 B1.1 für die betroffenen Gebiete festgelegten Lautstärkewerte nicht überschritten werden können. Zugelassen sind Anlagen, von denen keine an der Nutzungsgrenze des Mischgebietes zu den Wohngebieten spürbaren Erschütterungen ausgehen können. Zugelassen sind Anlagen, von denen keine wesentlichen verfahrenstechnisch bedingten Emissionen in Form von Gasen, Dämpfen, Stäuben, Ruß, Rauch, Gerüchen und Aerosolen ausgehen können. Der jeweilige Betreiber von gewerblichen Anlagen in diesem Gebiet hat bei Neuerrichtung oder wesentlichen Änderungen dieser Anlagen durch Gutachten, insbesondere lärmtechnischer Art, der jeweiligen Genehmigungsbehörde nachzuweisen, daß vorgenannte Forderungen aus der Nutzungsbeschränkung eingehalten werden. Dem Gewerbeaufsichtsanwalt wird ein Überdruck jedes Gutachtens zugeleitet.

Zeichenerklärung:

Planzeichen:	Erläuterungen:	Rechtsgrundlage:
I Festsetzungen:		
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 Abs. 5 BBauG
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1(1a) BBauG
o	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
FD	Flachdach	
o,6	Grundflächensahl	§ 16 BauNVO
15	Geschoßflächensahl	§ 16 BauNVO
—	Baulinien	§ 23 BauNVO
—	Baugrenzen	
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (4) BauNVO
—	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1(3) BBauG
P	Öffentliche Parkfläche	
—	Fußweg	
—	von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche - Sichtdreieck - mit Angabe der Nutzung	§ 9 Abs. 1(2) BBauG
—	Flächen mit Bindungen für Bepflanzen	§ 9 Abs. 1(15a, 16) BBauG
—	Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser	§ 9 Abs. 1(5a, 7) BBauG
—	Fläche mit Leitungsrecht für Energieträger	§ 9 Abs. 1(2) BBauG
II Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:		
—	Flächen für Bahnanlagen	
—	Punktfeld Rendsburg - Neumünster der Deutschen Bundespost	
III Darstellungen ohne Normcharakter:		
—	vorhandene bauliche Anlagen	
—	vorhandene Grundstücksgrenzen	
—	in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke	
—	Höhenlinien	
—	künftig fortfallende Grundstücksgrenzen	
—	Flurstücksbezeichnungen	
—	20 KV Erdkabel	
—	Gemeindegrenze	

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Nortorf vom 8.12.1972.
Nortorf, den 15.2.1974 Dienstsiegel

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15, bestehend aus Planzeichnung und Text sowie Begründung haben in der Zeit vom 2. Juni 1975 bis 4. Juli 1975 nach vorheriger am 28.5.1975 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Nortorf, den 15.2.1974 Dienstsiegel

Der katastermäßige Bestand am 1.11.75 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig festgestellt. Die Höhenlinien wurden nach Begründung, den 11.11.75 durch den Katasteramts
Nortorf, den 15.2.1974 Dienstsiegel

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 18.9.1975 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 18.9.1975 gebilligt.
Nortorf, den 15.2.1974 Dienstsiegel

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 18. April 1976 Az.: II 8406-83/76-2 mit Auflagen -erteilt.
Nortorf, den 19.11.1976 Dienstsiegel

Die Auflagen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Stadtvertretung vom 26.10.1976 erfüllt. Die Auftragserteilung wurde mit Erlaß des Innenministers vom 4.12.1976 Az.: II 8406-83/76-2 gebilligt.
Nortorf, den 9.12.1976 Dienstsiegel

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.
Nortorf, den 10.10.1976 Dienstsiegel

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, ist am 30.7.1976 mit der bewirkteten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.
Nortorf, den 30.7.76 Dienstsiegel