

# BEBAUUNGSPLAN NR.16, 2.ÄNDERUNG "AN DER ITZEHOER STRASSE" DER STADT NORTORF

TEIL A - PLANZEICHNUNG

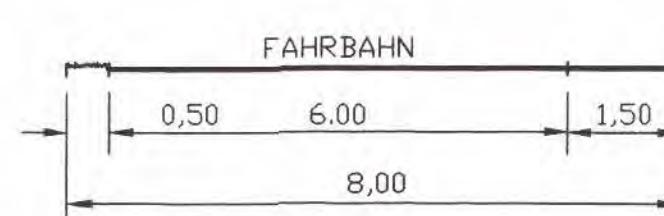
ES GILT DIE BAUNVO 1990

M.1:1000



GEMARKUNG : NORTORF  
 FLUR : 5503 A-D  
 MASSTAB : 1:1000  
 GES.BU.NR.: 3454  
 14.11.1998  
 BEARB.: JANKOWICZ  
 C.DE VRIES ÖBVI  
 NACHTREDDER 15  
 24537 NEUMÜNSTER

STRASSENQUERSCHNITT A-A



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

#### FESTSETZUNGEN

##### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MI** MISCHGEBIETE § 6 BAUNVO
- GE** GEBIRGSBEIETE § 8 BAUNVO
- GEe** EINGESCHRÄNKTE GEBIRGSBEIETE § 8 BAUNVO

##### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ** GRUNDFLÄCHENZAHL § 9 (1) NR.1 BAUNVO
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE § 16 BAUNVO
- FH** FIRSHÖHE § 16 BAUNVO

##### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o** OFFENE BAUWEISE § 22 BAUNVO
- BAUGRENZE § 23 BAUNVO

##### VERKEHRSLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) NR.11 BAUG
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE § 22 BAUNVO
- VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG § 23 BAUNVO
- OFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSGÄNGERBEREICH

##### GRÜNFLÄCHEN

- OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG § 9 (1) NR.15 BAUG
- SPIELPLATZ/BOLZPLATZ

##### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) NR.20,25 BAUG
- K** KNICK-KRAUTSAUM § 9 (1) NR.20 BAUG
- S** SUKZSSION MIT INITIALPFLANZUNG
- ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN
- VERSETZTER KNICK § 9 (1) NR.25B BAUG
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GÄSSERN § 9 (1) NR.25B BAUG

##### SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 (1) NR.10 BAUG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 (7) BAUG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES § 1 (4) BAUNVO § 16 (5) BAUNVO

##### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

- KNICK ZU ERHALTEN § 9 (6) BAUG
- ANBAUVERBOTZONE § 15B (1) LNATSCH § 29 (1A) STRWG

##### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZE
- KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE
- IN AUSSICHT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZE
- 51** VORH. FLURSTÜCKSNUMMER
- VORH. GEBÄUDE
- ▲** SICHTDREIECK
- ▲** LAGE DER STRASSENQUERSCHNITTE
- MASSANGABE IN METERN

### RECHTSGRUNDLAGEN

- § 9 (1) NR.1 BAUG
- § 6 BAUNVO
- § 8 BAUNVO
- § 8 BAUNVO
- § 9 (1) NR.1 BAUG § 16 BAUNVO
- § 9 (1) NR.2 BAUG § 22 BAUNVO § 23 BAUNVO
- § 9 (1) NR.11 BAUG
- § 9 (1) NR.15 BAUG
- § 9 (1) NR.20,25 BAUG
- § 9 (1) NR.20 BAUG
- § 9 (1) NR.25B BAUG
- § 9 (1) NR.25B BAUG
- § 9 (1) NR.10 BAUG
- § 9 (7) BAUG
- § 1 (4) BAUNVO § 16 (5) BAUNVO
- § 9 (6) BAUG
- § 15B (1) LNATSCH § 29 (1A) STRWG

## TEIL B - TEXT

1. **GLIEDERUNG GEMÄSS § 1 (4) NR.1 BAUNVO**  
 IM EINGESCHRÄNKTEM GEBIRGSBEIET SIND NUR DAS WOHNEN NICHT WESENTLICH STÖRENDE GEBIRGSBETRIEBE ZULÄSSIG.
2. **AUSSCHLUSS VON EINZELHANDEL OHNE ZUGEHÖRIGEN PRODUKTIONSBEREICH GEMÄSS § 1 (5) BAUNVO**  
 EINZELHANDELSLÄDEN UND VERKAUFSTELLEN OHNE EIGENEN PRODUKTIONSBEREICH SIND NICHT ZULÄSSIG. AUSGENOMMEN SIND DIE BETRIEBSZWEIGE "FRÜHSTÜCKMISCHEN" UND "Kfz-HANDEL".
3. **AUSSCHLUSS GEMÄSS § 1 (5) BAUNVO**  
 IM MISCHEGEBIET SIND DIE GEMÄSS § 6 (2) NR.8 BAUNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN VERGÜNGSSTÄTTEN GEMÄSS § 1 (5) BAUNVO NICHT ZULÄSSIG.
4. **AUSSCHLUSS GEMÄSS § 1 (6) NR.1 BAUNVO**  
 IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND DIE GEMÄSS § 6 (3) BAUNVO UND § 8 (3) BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN VERGÜNGSSTÄTTEN GEMÄSS § 1 (6) NR.1 BAUNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
5. **BAULICHE NEBENANLAGEN**  
 BAULICHE NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 (1) BAUNVO DÜRFEN NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ERRICHTET WERDEN (AUSNAHME: EINRICHTUNGEN DER VERSORUNGSTRÄGER GEMÄSS § 14 (2) BAUNVO).
6. **FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN GEMÄSS § 18 BAUNVO**  
 ALS BEZUGSHÖHE FÜR DIE FESTGESETZTE FIRSHÖHE GILT DAS DAZUGEHÖRIGE VORHANDENE GELÄNDENEIVEAU.
7. **EINZELBÄUME ANPFLANZEN GEMÄSS § 9 (1) NR.25 A BAUG**  
 7.1 DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN EINZELBÄUME SIND GEMÄSS § 9 (1) NR. 25 A BAUG ANZUPFLANZEN. ES SIND NUR HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE BÄUME MIT EINEM MINDESTUMFANG VON 18/20 CM IN 1,00 M STAMMHÖHE ZU SETZEN.  
 7.2 IM PLANGEBIET IST FÜR JEWEILS VIER PRIVATE STELLPLATZE AUF DEN GRUNDSTÜCKEN IM STELLPLATZBEREICH EIN BAUM GEMÄSS ZIFFER 7.1 ZU PFLANZEN.
8. **SICHTDREIECKE**  
 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTDREIECKE) SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG, BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG ÜBER 0,70 M ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE DAUERND FREIZUHALTEN.
9. **ZUFAHRTEN IN DER ANBAUVERBOTZONE GEMÄSS § 29 ABS.1 STRWG**  
 ZUFAHRTEN VON DER L 121 (ITZEHOER STRASSE) SIND IM BEREICH DER ANBAUVERBOTZONE NICHT ZULÄSSIG.
10. **EINFRIEDIGUNGEN GEMÄSS § 92 (1) NR. 3 LBO**  
 ALS STRASSENSSEITIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND NUR HOLZZÄUNE, LEBENDE HECKEN UND MAUERN BIS ZU EINER MAX. HÖHE VON 0,80 M ÜBER DER DAVORLIEGENDEN STRASSENÖBERFLÄCHE ZULÄSSIG.
11. **ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEMÄSS § 9 (1) NR.20 BAUG**  
 11.1 DAS OBERFLÄCHENWASSER VON DEN DACHFLÄCHEN UND VON DEN SONSTIGEN BEFESTIGTEN FLÄCHEN IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN SOWIE ZU VERSICKERN.  
 11.2 FLACHDÄCHER UND FLACHGENEIGTE DÄCHER BIS 10° DACHNEIGUNG SIND MIT EINER ÖKOLOGISCHEN DACHBEPFLANZUNG AUS MOOS, SEDUM UND KRÄUTERN ZU VERSEHEN.  
 11.3 DIE STELLPLATZE SIND MIT OFFENFLUGIGEN WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN HERZUSTELLEN.

## SATZUNG

SATZUNG DER STADT NORTORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.16, 2.ÄNDERUNG "AN DER ITZEHOER STRASSE".  
 FÜR DAS GEBIET ITZEHOER STRASSE (L121), KOLBERGER STRASSE, SÜD- UND WESTGRENZE DES FLURSTÜCKES 2/2, WEST- UND NORDGRENZE DES KINDERSPIELPLATZES AN DER SCHWERINER STRASSE, SÜDGRENZE DER WOHNUNGSLÖSUNG SCHWERINER STR.5-19, OSTGRENZE DES GRUNDSTÜCKES SCHWERINER STR.5 SCHWERINER STRASSE.

AUFGRUND DES § 10 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BAUG) IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902, 2903) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 22.02.1998 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.16, 2.ÄNDERUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 22.02.1998, DIE ORTSBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUFGANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 22.02.1998 BIS ZUM 28.02.1998, DURCH ABERUICK IN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL AM 22.02.1998, ERFOLGT.  
 NORTORF, DEN 22.02.1998  
 Stadt Nortorf  
 Der Bürgermeister  
 BÜRGERMEISTER
2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 (1) SATZ 1 BAUG IST AM 18.02.1997 DURCHFÜHRT WORDEN.  
 NORTORF, DEN 18.02.1997  
 Stadt Nortorf  
 Der Bürgermeister  
 BÜRGERMEISTER
3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER OFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 22.02.1998 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.  
 NORTORF, DEN 22.02.1998  
 Stadt Nortorf  
 Der Bürgermeister  
 BÜRGERMEISTER
4. DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 22.02.1998 ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.  
 NORTORF, DEN 22.02.1998  
 Stadt Nortorf  
 Der Bürgermeister  
 BÜRGERMEISTER
5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 22.02.1998 BIS ZUM 28.02.1998 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN 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 22.02.1998 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WORDEN.  
 NORTORF, DEN 22.02.1998  
 Stadt Nortorf  
 Der Bürgermeister  
 BÜRGERMEISTER
6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 30.04.1998 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.  
 NORTORF, DEN 7.04.1998  
 öffentl. fest. Vermessungsingenieur  
 BÜRGERMEISTER
7. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT WORDEN. DAHER WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3 (3) SATZ 2 I.V.M. § 13 (1) SATZ 2 BAUG DURCHFÜHRT.  
 NORTORF, DEN 25.04.1998  
 Stadt Nortorf  
 Der Bürgermeister  
 BÜRGERMEISTER
8. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT WORDEN. DAHER HABEN DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 22.02.1998 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DABEI IST BESTIMMT WORDEN, DASS ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 22.02.1998 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WORDEN.  
 NORTORF, DEN 22.02.1998  
 Stadt Nortorf  
 Der Bürgermeister  
 BÜRGERMEISTER
9. DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER OFFENTLICHER BELANGE AM 22.02.1998 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.  
 NORTORF, DEN 22.02.1998  
 Stadt Nortorf  
 Der Bürgermeister  
 BÜRGERMEISTER
10. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 22.02.1998 VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BAUG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 22.02.1998 GEBILLIGT.  
 NORTORF, DEN 22.02.1998  
 Stadt Nortorf  
 Der Bürgermeister  
 BÜRGERMEISTER

11. DIE BEBAUUNGSPLAN UND DEM TEXT NORTORF, DEN

12. GEMÄSS § 10 BAUGESETZBUCH DIE STELLE, BEI VON JEDERMANN AUSKUNFT ZU ERWARTEN, IN DER VERLETZUNG VON MÄNGELN DER A (BAUG) UND WE ENTSCHEIDUNGS DIE RECHTSWIRK HINGEWIESEN. DI NORTORF, DEN

## ÜBERSICHTSKAP



S  
 KREI  
 BEBA  
 "AN  
 VERFAHRENSSTA  
 §3(1) §4(1)  
 DER ENTWURF DES B  
 WURDE AUSGEARBEIT  
 GEÄNDERT: 30.03.1998