

# BEBAUUNGSPLAN NR. 34 - AN DER LADESTRASSE - DER STADT NORTORF

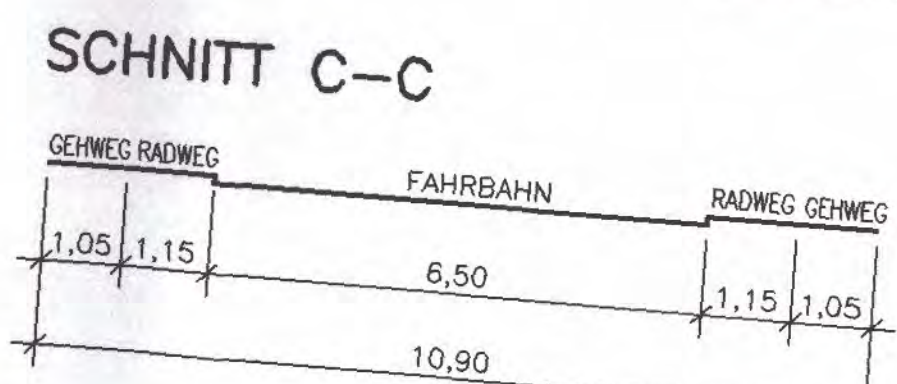
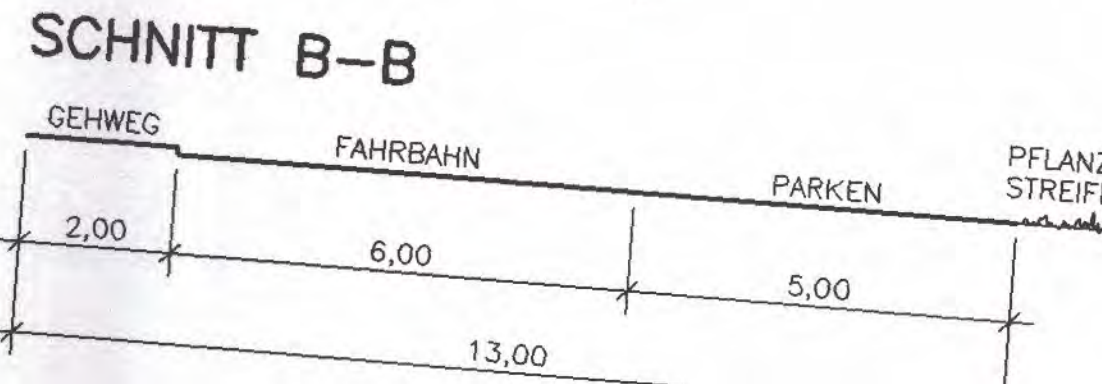
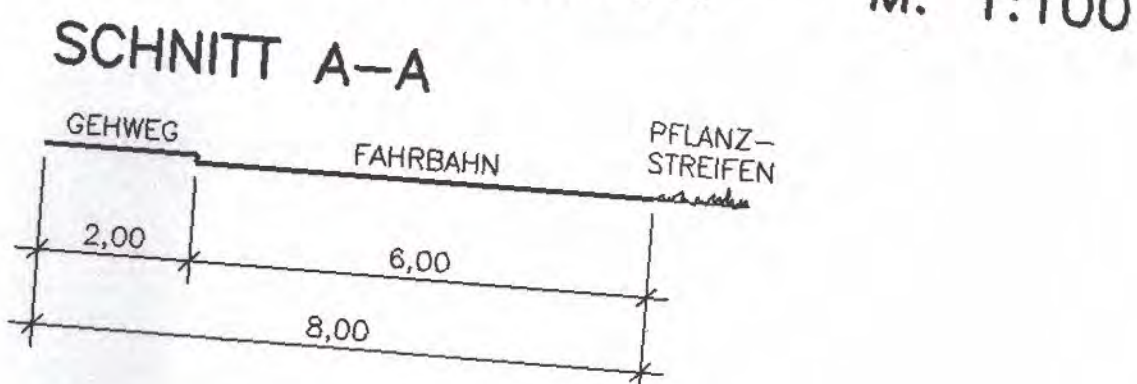
TEIL A - PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BAUNVO 1990

M.1:500



## STRASSENQUERSCHNITT M. 1:100



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MI** MISCHGEBIETE §9 ABS.1 NR.1 BAUGB
- SO** SONSTIGE SONDERGEBIETE §9 ABS.1 NR.1 BAUGB

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ** GRUNDFLÄCHENZAHL §9 ABS.1 NR.1 BAUGB
- GR** GRUNDFLÄCHE §16 BAUNVO
- FH** MAXIMALE FIRSHÖHE
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHTSGRENZE

#### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o** OFFENE BAUWEISE §9 ABS.1 NR.2 BAUGB
- o** ABWEICHENDE BAUWEISE §22 BAUNVO
- o** BAUGRENZE §23 BAUNVO

#### VERKEHRSFLÄCHEN

- o** STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN §9 ABS.1 NR.11 BAUGB
- o** STRASSENBEGRÜNZUNGSLINIE
- P** VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- P** ZWECKBESTIMMUNG: OFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- P** EINFAHR §9 ABS.1 NR.4, 11 UND ABS.6 BAUGB

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

- o** UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN §9 ABS.1 NR.20,25 BAUGB
- o** ANPFLANZUNG VON BÄUMEN §9 ABS.1 NR.25A BAUGB

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

- o** UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN §9 ABS.1 NR.4 UND NR.22 BAUGB
- o** GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE
- o** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES §9 ABS.7 BAUGB
- o** ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z. B. VON BAUGEBIETEN §1 ABS.4 BAUNVO §16 ABS.5 BAUNVO
- o** UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES §9 ABS.1 NR.24 BAUGB
- o** LÄRMSCHUTZWAND H= 2,50 M - BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES §9 ABS.1 NR.24 BAUGB

#### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- o** VORH. FLURSTÜCKSGRENZE
- o** KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE
- o** VORH. FLURSTÜCKSNUMMER
- o** KÜNFTIG ENTFALLENDES GEBÄUDE
- o** SICHTDREIECK
- o** MASSANGABE IN METERN
- o** WALL
- o** LAGE DER STRASSENQUERSCHNITTE

## TEIL B - TEXT

### 1. AUSSCHLUSS GEMÄSS § 1 ABS. 5 BAUNVO

- a) DIE IM MISCHGEBIET GEMÄSS § 6 ABS. 2 NR. 3 BAUNVO ZULÄSSIGEN EINZELHANDELSBETRIEBE SIND NUR AUSNAHMENSGEMÄSS FÜR WAREN DES TÄGLICHEN BEDARFS BIS ZU EINER VERKAUFSFLÄCHE VON 150 qm ZULÄSSIG.
- b) DIE IM MISCHGEBIET GEMÄSS § 6 ABS. 2 NR. 8 BAUNVO ZULÄSSIGEN VERDÜNNUNGSSTÄTTEN SIND GEMÄSS § 1 ABS. 5 BAUNVO NICHT ZULÄSSIG.

### 2. AUSSCHLUSS GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO

- DIE IM MISCHGEBIET GEMÄSS § 6 ABS. 3 BAUNVO AUSNAHMENSGEMÄSS ZULÄSSIGEN VERDÜNNUNGSSTÄTTEN SIND GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO NICHT BESTEHENDEN DES BEBAUUNGSPLANES.

### 3. SONDERGEBIETE GEMÄSS § 11 BAUNVO

- IN DEM SONDERGEBIET SO 1 SIND BRANCHENTYPISCHE NUTZUNGEN EINES BETRIEBSZONES BÜRORUNGTUNGEN ZULÄSSIG. WEITERHIN SIND IN DEM SONDERGEBIET SO 2 SIND NUR BRANCHENTYPISCHE NUTZUNGEN EINES BAUSTOFFGROSSHANDELS ZULÄSSIG.

### 4. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN GEMÄSS § 18 BAUNVO

- DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN FIRSHÖHEN ALS HÖCHSTGRENZEN BEZIEHEN SICH AUF DIE OBERKANTE DES ANGRENZENDEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSENQUERSCHNITTES. IST DIESER UNTERSCHIEDLICH HOCH, GILT DIE NIEDRIGSTE STELLE.

### 5. ABWEICHENDE BAUWEISE GEMÄSS § 22 ABS. 4 BAUNVO

- ES GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER OFFENEN BAUWEISE, WOBEI JEDOCHE GEBÄUDELÄNGEN ÜBER 50,0 M ZULÄSSIG SIND.

### 6. ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR.20 BAUGB

- a) DAS OBERFLÄCHENWASSER VON DEN DACHFLÄCHEN UND VON DEN SONSTIGEN BEFESTIGTEN FLÄCHEN IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN SELBST ZU VERSICKERN.
- b) IN DEN MIT GRÜNDACH BEZEICHNETEN BAULÄCHEN SIND DIE DÄCHER MIT ZU VERSEHEN.
- c) DIE STELLPLATZE SIND MIT OFFENFLÜGELN WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN HERZUSTELLEN.

### 7. ANPFLANZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

- a) DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SIND MIT EINEER ÖKOLOGISCHEN DACHBEPFLANZUNG AUS MOOS, SEDUM UND KRÄUTERN ZU ERHALTEN.
- b) FÜR DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN EINZELBÄUME SIND STANDORTGERECHTE HEIMISCHE BÄUME MIT EINEM MINDESTSTAMMUMFANG VON 16/16 CM GEMESSEN IN 1,0 M STAMMHÖHE ZU VERWENDEN. DIE BÄUME SIND DAUERND ZU ERHALTEN UND BEI ABGANG ZU ERSETZEN.
- c) IN DEN SONDERGEBIETEN SIND FÜR JEWEILS BIS ZU 4 PRIVATE STELLPLATZE AUF DEM GRUNDSTÜCK IM STELLPLATZBEREICH EIN BAUM GEMÄSS TEXT ZU PFLANZEN.

### 8. IMMISSIONSSCHUTZ GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB

- IN DEM SONDERGEBIET SO 1 SIND ZWISCHEN DEM GEBÄUDE UND DEN WOHNGRUNDSTÜCKEN AM POSTREDDER KEINE FAHR-, LAGER- UND STELLPLATZFLÄCHEN ZULÄSSIG.

### ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 92 LBO

- EINFRIEDIGUNGEN**
- ALS STRASSENSSEITIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND NUR HOLZZÄUNE, LEBENDE HECKEN UND MAUERN BIS ZU EINER MAX. HÖHE VON 0,80 M ÜBER DER DAVORLIEGENDEN STRASSENBEREICHE ZULÄSSIG.

## SATZUNG

SATZUNG DER STADT NORTORF FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34 FÜR DAS GEBIET: EISENBHSTRECKE, WESTGRENZE DER GRUNDSTÜCKE ITZHOER STRASSE 12 - 14 A, POSTREDDER, OSTGRENZE DES GRUNDSTÜCKES UND DES FLURSTÜCKES 137 / 12 ( GELIEN HINTER DEN GRUNDSTÜCKEN POSTREDDER 16 - 22 ), OSTGRENZE DES GRUNDSTÜCKES DER NORTORFER GUSSEWERKE.

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), GEÄNDERT DURCH DAS LANDESBAUORDNUNG VOM 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902, 2903) SOWIE NACH § 92 NACH BESCHLUSSESSAMMUNG VOM 11.07.1994 (OVBl. SCHL.-H. S. 321) WIRD FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 09.09.1986, DIE ORTSBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES, IST DURCH AUSGANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 12.09.1986 BIS ZUM 30.09.1986 ERFOLGT.

NORTORF, DEN 23.06.1997

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 (1) SATZ 1 BAUGB IST AM 23.06.1997 DURCHFÜHRT WORDEN.

NORTORF, DEN 23.06.1997

3. DIE VON DER PLANUNG BERTÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

NORTORF, DEN 15.06.97

4. DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 11.09.1997 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

NORTORF, DEN 10.09.97

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 29.09.1997 BIS ZUM 28.10.1997 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSZEIT VON JEDEMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTENDE GEMACHT WERDEN KÖNNEN. AM 12.09.1997 DURCH AUSGANG ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

NORTORF, DEN 10.09.97

6. DER KATASTRÄSSIGE BESTAND AM 20.11.1997 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN NEUWÄRTEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS

NORTORF, DEN 25.06.97

7. DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT DIE VORBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 10.11.1997 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

NORTORF, DEN 25.06.97

8. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 10.11.1997 VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BAUGB BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 10.11.1997 GEBILDET.

NORTORF, DEN 25.06.97

9. DIE BEBAUUNGSPLANSETZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HERMIT AUSGEFERTIGT.

NORTORF, DEN 25.06.97

10. GEMÄSS § 10 (3) IN VERBINDUNG MIT § 233 (1) DER NEUFASSUNG DES BAUGESETZBUCHES IST DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDEMANN ANGESEHEN WERDEN KANN ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU JEDEMANN AM 24.06.1997 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTS- UND RECHTSSCHUTZANSPRÜCHEN (§ 44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF HINGEWIESEN, DIE SATZUNG IST MITHIN AM 25.06.1997 IN KRAFT GETRETEN.

NORTORF, DEN 11.06.97

## ÜBERSICHTSKARTE M.1:25000



STADT NORTORF  
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE  
BEBAUUNGSPLAN NR. 34  
"AN DER LADESTRASSE"

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGB  
§ 3(1) § 4(1) § 3(2) § 3(3) § 10

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET AM: 29.10.1996  
GEÄNDERT: 13.11.1996  
10.06.1997  
26.09.1997  
17.11.1997

GOSCH - SCHREYER - PARTNER  
INGENIEURGESSELLSCHAFT mbH