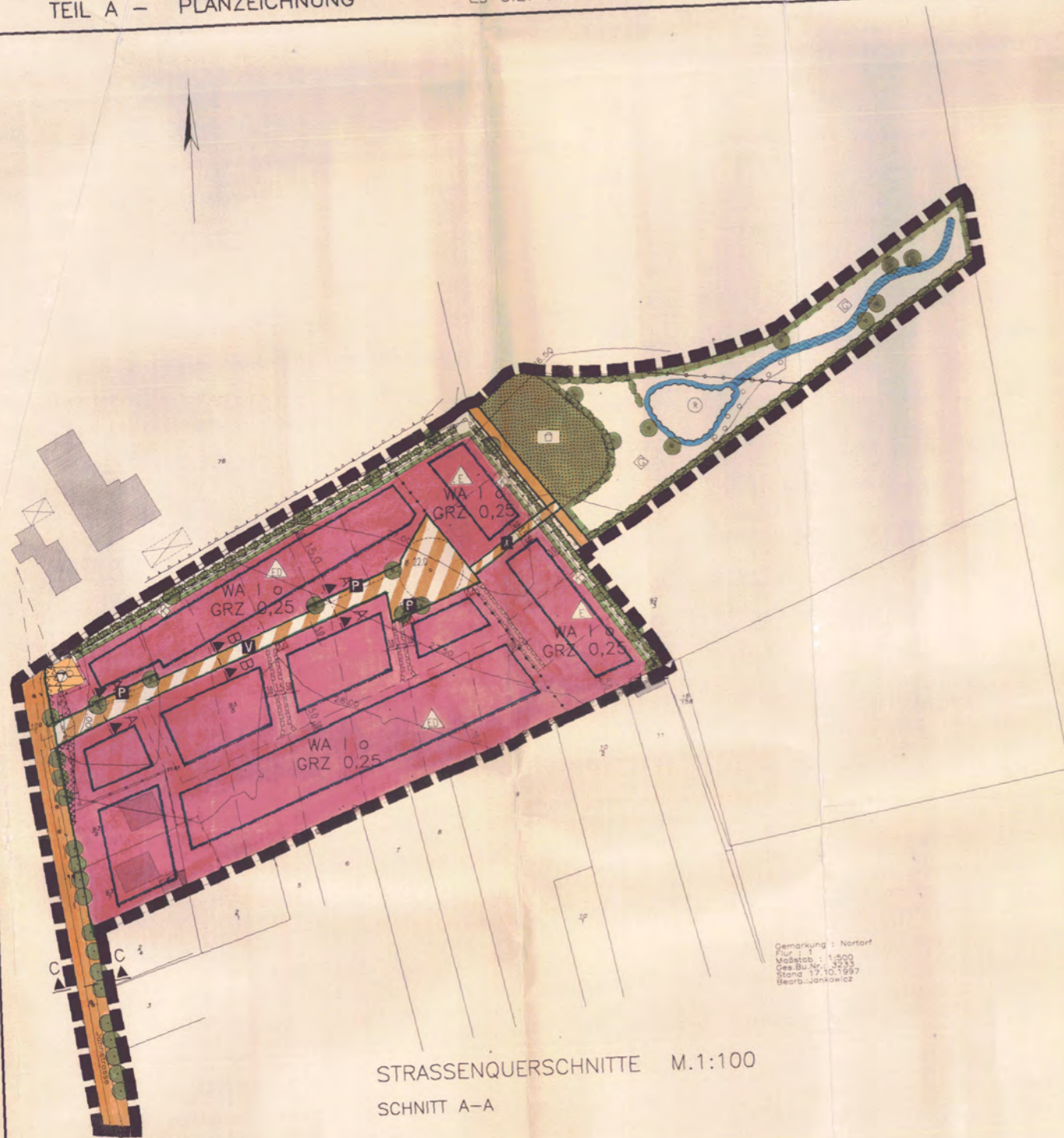


BEBAUUNGSPLAN NR.37 - IM BÜLTEN- DER STADT NORTORF

TEIL A - PLANZEICHNUNG

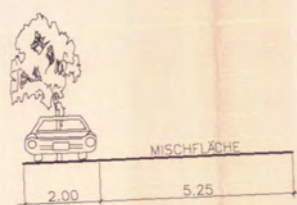
ES GILT DIE BAUNVO 1990

M.1:1000

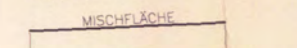


STRASSENQUERSCHNITTE M.1:100

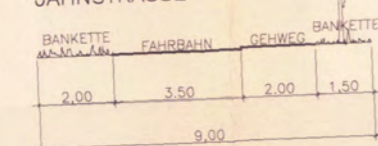
SNITT A-A



SNITT B-B



SNITT C-C



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
FESTSETZUNGEN	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§9 ABS.1 NR.1 BAUGB
WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§4 BAUNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§9 ABS.1 NR.1 BAUGB
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL	§16 BAUNVO
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§9 ABS.1 NR.2 BAUGB
BAUGRENZE	§22 BAUNVO
OFFENE BAUWEISE	§23 BAUNVO
BAUGRENZE	
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§9 ABS.1 NR.11 BAUGB
VERKEHRSFLÄCHEN	
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
FUSSGÄNGERBEREICH	
VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	
FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	§9 ABS.1 NR.12,14 BAUGB
FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN ZWECKBESTIMMUNG: ABWASSER	
HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	§9 ABS.1 NR.13 BAUGB
VORH. GASLEITUNG	
GRÜNFLÄCHEN	§9 ABS.1 NR.15 BAUGB
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG: SPIELPLATZ	
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	§9 ABS.1 NR.16 BAUGB
WASSERFLÄCHEN HIER: GRÄBEN	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	§9 ABS.1 NR.20 BAUGB
ZWECKBESTIMMUNG: REGENROCKHALTEBECKEN	
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 ABS.1 NR.20 BAUGB
KRAUTSAUM	
GRÜNLANDBRACHE	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§9 ABS.1 NR.25A BAUGB
ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN	§9 ABS.1 NR.25A BAUGB
KNICK ANLEGEN	
HECKEN ANLEGEN	
BÄUME ZU ERHALTEN	§9 ABS.1 NR.25B BAUGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§9 ABS.1 NR.4, 22 BAUGB
M FLÄCHEN ZUM ABSTELLEN VON MOLLOEFASSEN ZUG DER ANLEGER	
MIT GEM.- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUG DER ANLEGER, DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER	§9 ABS.1 NR.21 BAUGB
FLÄCHEN IM SICHTDREIECK, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§9 ABS.1 NR.10 BAUGB
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§9 ABS.1 NR.7 BAUGB
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§1 ABS.4 BAUNVO
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN	§9 ABS.6 BAUGB
KNICK ZU ERHALTEN	§15B ABS.1 LNATSCHG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZE
- KÜFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE
- IN AUSSICHT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZE
- VORH. FLURSTÜCKSNUMMER
- VORH. GEBÄUDE
- SICHTDREIECK
- HÖHENLINIEN
- LAGE DER STRASSENQUERSCHNITTE MASSANGABE IN METERN
- VORH. BÄUME

TEIL B - TEXT

- NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1 BAUNVO**
DIE ERRICHTUNG VON NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS.1 BAUNVO AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN IST MIT AUSNAHME DER GEMÜNDIGUNGSPFLICHT VORHABEN GEMÄSS § 69 LBO, AUSGESCHLOSSEN.
- AUSSCHLUSS GEMÄSS § 1 ABS.6 NR.1 BAUNVO**
DIE IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET GEMÄSS § 4 ABS. 3 BAUNVO AUSNAHMEWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN GEMÄSS § 1 ABS.6 NR.1 BAUNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
- WOHNHEI TEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR.6 BAUGB**
ES SIND PRO WOHNHEIM MAX. ZWEI WOHNHEIMEN ZULÄSSIG.
- ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB**
a. DIE FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT MIT DER ZWECKBESTIMMUNG -GRÜNLANDBRACHE- IST ZU EINER GRÜNLANDBRACHE ZU ENTWICKELN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN.
b. DIE FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT MIT DER ZWECKBESTIMMUNG -KRAUTSAUM- IST ZU EINEM KRAUTSAUM ALS PUFFERSTREIFEN ZU VORHANDENEN UND GEPLANTEN KNICKS IN FORM EINER SUKZESSIONSFÄHIGE ZU ENTWICKELN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN.
c. FUSSWEGE, GEM.- UND FAHRRECHTE SOWIE PRIVATE STELLPLATZE UND ZUFAHRTEN SIND IN OFFENFUGIGEN, WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGEN BELAGEN HERZUSTELLEN.
d. **ANPFLANZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB**
DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB SIND MIT HEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN PFLANZEN ZU BEPFLANZEN UND DAUERND ZU ERHALTEN. ES SIND 25 % BÄUME UND 75 % STRÄUCHER VORZUSEHEN.
e. DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN EINZELBÄUME SIND GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB ANZUPFLANZEN. ES SIND NUR HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE BÄUME MIT EINEM MINDESTSTAMMFANG VON 16/18 CM IN 1,00 M STAMMHÖHE ZU SETZEN.
f. **ERHALTMASSNAHMEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB**
DIE IN DER PLANZEICHNUNG ZUM ERHALT FESTGESETZTEN BÄUME SIND GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB UNEINGESCHRÄNKT ZU ERHALTEN. IM KRONENBEREICH DER ZU ERHALTENEN BÄUME UND GEHÖLZBESTÄNDE SIND BODENVERSIEGELUNGEN IN EINEM ABSTAND VON BIS ZU 5 M HORIZONTAL GEMESSEN AB STAMMSTÄMMELPUNKT, UNZULÄSSIG, FALL- UND RODUNGSARBEITEN SIND NUR IM RAHMEN NOTWENDIGER PFLEGE- UND UNTERHALTSARBEITEN ZULÄSSIG.
- SICHTDREIECKE**
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTDREIECKE) SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG, BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG MIT AUSNAHME DES VORHANDENEN KNICKS ÜBER 0,70 M ÜBER FAHRBAHNERKANTE DAUERND FREIZUHALTEN.

SATZUNG

SATZUNG DER STADT NORTORF FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37 FÜR DAS GEBIET JAHNSTRASSE, NORDÖSTLICH VON DER JAHNSTRASSE ABWEGEIDEN FELDWEG, EIN CA. 160 M LANGES UND CA. 35 M BREITES TEILSTÜCK DES FLURSTÜCKES 92/3 ÖSTLICH DES FLURSTÜCKES 93/5, NORDGRENZE DES FLURSTÜCKES NÖRDLICH DES HERMANN-LÖNS-WEGES SO- WIE SÜDGRENZE DES GRUNDSTÜCKES JAHNSTRASSE 14 (FLURSTÜCK 93/7). AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BOB. I S. 2253), IN ZULETZT GÄNDERTER FASSUNG NACH BESCHLUSSESSATZUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 11.09.97. UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANFEHRVERFAHRENS GEMÄSS § 11 BAUGB DEM LÄNDLICHEN VERFAHRENSVERMERKE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

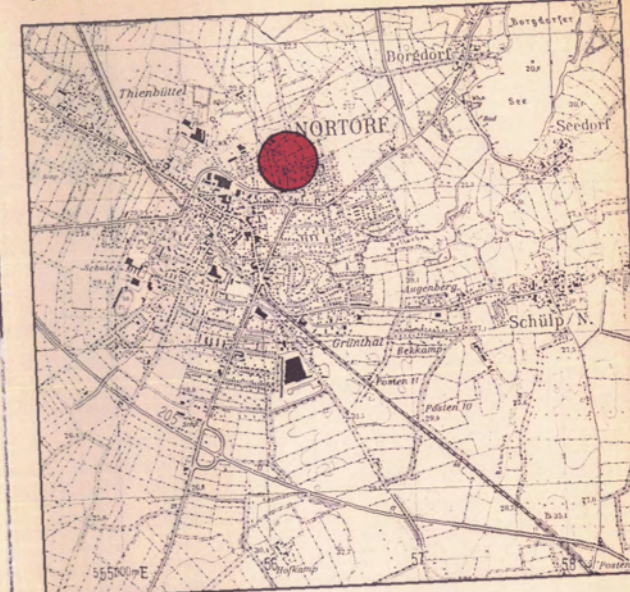
VERFAHRENSVERMERKE

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 24.10.1986 DIE ÖRTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSGANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 29.10.1986 BIS ZUM 13.11.1986 ERFOLGT.
NORTORF, DEN 26.11.97
Stad Nortorf
Der Magistrat
BÜRGERMEISTER
- DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB IST AM 13.03.1997 DURCHFÜHRT WORDEN.
NORTORF, DEN 26.11.97
Stad Nortorf
Der Magistrat
BÜRGERMEISTER
- DIE VON DER PLANUNG BERTHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE DIE NACHBARGEMEINDEN SIND MIT SCHREIBEN VOM 30.06.1997 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.
NORTORF, DEN 26.11.97
Stad Nortorf
Der Magistrat
BÜRGERMEISTER
- DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 17.06.1997 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
NORTORF, DEN 26.11.97
Stad Nortorf
Der Magistrat
BÜRGERMEISTER
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 14.07.1997 BIS ZUM 15.08.1997 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDIENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, DER ZEIT VOM 25.06.1997 BIS ZUM 11.07.1997 DURCH AUSGANG ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.
NORTORF, DEN 26.11.97
Stad Nortorf
Der Magistrat
BÜRGERMEISTER
- DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 8.10.97 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTEBAULICHEN PLANUNG WURDEN ALS RICHTIG BESCHENGT.
NEUMÜNSTER, DEN 21. Nov. 1997
OFFIZIÄL. BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR
- DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDIENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 11.09.1997 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.
NORTORF, DEN 26.11.97
Stad Nortorf
Der Magistrat
BÜRGERMEISTER
- DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WÜRDE AM 11.09.1997 VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BAUGB BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 11.09.1997 GEBILLIGT.
NORTORF, DEN 26.11.97
Stad Nortorf
Der Magistrat
BÜRGERMEISTER
- DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 ABS. 1 HALBSATZ 2 BAUGB DEM LANDRAT DES KREISES RENDSBURG-ECKERNFÖRDE ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 11.11.1997 AZ: ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT. - DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVORSCHRIFTEN SIND.

10. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.
NORTORF, DEN 09.02.98
Stad Nortorf
Der Magistrat
BÜRGERMEISTER

§ 10 ABS. 3 IN VERBINDUNG MIT § 233 ABS. 1 DER NEUFASSUNG DES BAUGESETZBUCHES IST DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES, SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN ÜBERSICHTLICH BEKANNTMACHT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, AM 27.02.97 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHTUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN (§ 215 ABS. 2 BAUGB) UND WEITER AUF FALLIGKEIT UND ERLOSCHEN SOWIE AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 ABS. 3 SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 27.02.97 IN KRAFT GETRETEN.
NORTORF, DEN 03.03.98
Stad Nortorf
Der Magistrat
BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSKARTE M.1:25000



STADT NORTORF KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE BEBAUUNGSPLAN NR.37 -IM BÜLTEN-

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGB
§3(1) §4(1) §3(2) §3(3) §10 §11(1) §11(3) §12
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEBEITET AM: 11.03.1997
GEÄNDERT: 08.09.1997
11.11.1997

GOSCH + SCHREYER - PARTNER
INGENIEURGESSELLSCHAFT MBH