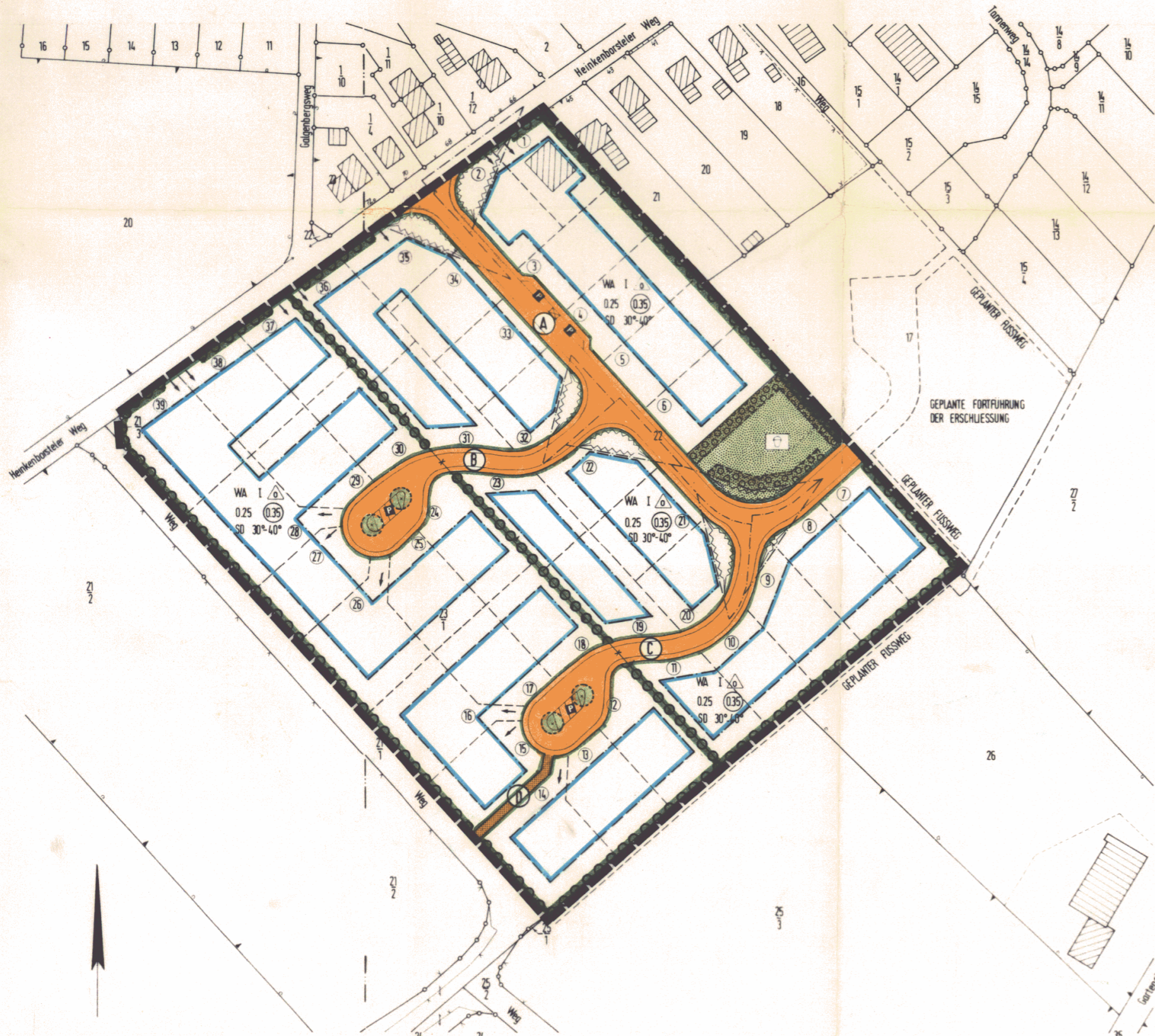


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

1:1000



Aufgrund des §10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) und des §1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) i. V. mit §1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 30. 5. 1980 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 für das Gebiet: Südöstlich Heinkenborsteler Weg, Flurstücke 22 und 23/1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- |             |   |                      |
|-------------|---|----------------------|
| WA          | Allgemeine Wohngebiete  | §9(1)1 BBauG         |
| I           | Zahl der Vollgeschosse  | §4 BauNVO            |
| 0,25 (0,35) | Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl                              | §9(1)1 BBauG         |
| △           | Bauweise, Baugrenzen  | §16ff BauNVO         |
| SD 30°/40°  | offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig            | §16ff BauNVO         |
|             | Baugrenze   | §22 [2] BauNVO       |
|             | Satteldach, zulässige Dachneigung                                 | §23 [3] BauNVO       |
|             | 4. Verkehrsflächen  | §9(1)11 BBauG        |
|             | Straßenverkehrsflächen  | §9(1)11 BBauG        |
|             | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerweg          | §9(1)11 BBauG        |
|             | Flächen für das Parken von Fahrzeugen                             | §9(1)11 BBauG        |
|             | Straßenbegrenzungslinie   |                      |
|             | 5. Grünflächen  | §9(1)15 BBauG        |
|             | öffentliche Grünflächen, Kinderspielplatz                         | §9(1)25 BBauG        |
|             | 6. Bindungen für Bepflanzungen                                    | §9(1)25 a), b) BBauG |
|             | Knick zu erhalten und neu anzulegen                               | §9(1)25 a), b) BBauG |
|             | Baum zu pflanzen und zu erhalten                                  | §9(1)25 a), b) BBauG |
|             | Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern |                      |
|             | 7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen                       | §9(1)10 BBauG        |
|             | Von der Bebauung freizuhaltende Flächen                           | §9(7) BBauG          |
|             | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 21  |                      |

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Haupt- und Nebengebäude (außerhalb des Geltungsbereichs)
- Vorhandene und künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
- In Aussicht genommener Grundstückszuschnitt, Grundstückskennzeichnung
- Flurstücksbezeichnung
- Kennzeichnung der Verkehrsflächen
- Sichtflächen
- Grundstückszufahrt

TEXT (TEIL B)

- In den von der Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen sind Einfriedigungen und Bepflanzungen über 0,70m Höhe über Oberkante des zugehörigen Fahrbahnabschnittes unzulässig.
- Für die Bebauung zulässig sind nur Grundstücke mit einer Mindestbreite von 18m und einer Mindestgröße von 600qm.
- Die Sockelhöhe der Gebäudestraßenfront darf höchstens 0,60m betragen, gemessen von der Oberkante des an das Grundstück angrenzenden Fahrbahnabschnittes.
- Die nach §4(3) BauNVO möglichen Ausnahmen werden ausdrücklich ausgeschlossen.
- Im Bereich des Kinderspielplatzes ist innerhalb der festgesetzten Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern eine mindestens 4-reihige Schutzpflanzung in einer Mindestbreite von 4m aus standortgerechten, baum- und strauchartigen Mischgehölzen anzupflanzen und dauernd zu erhalten. Toxische Gewächse sind unzulässig.
- Garagen und Nebeneinlagen nach §14 BauNVO sind gem. §23(5) BauNVO auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

Entworfen und aufgestellt nach den §§8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 4. 9. 1979 und der Anhörung gem. §2a(2) BBauG vom 8. 8. 1979.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22. 1980 bis 23. 1980 nach vorheriger am 13. 2. 1980 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausliegen.

Der katastralmäßige Bestand am 06. MAI 1980 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

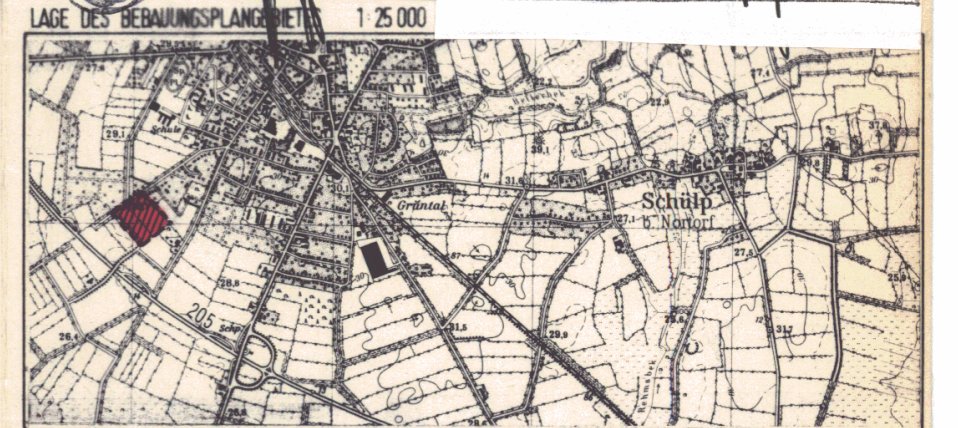
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30. 5. 1980 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß vom 30. 5. 1980 gebilligt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach §11 BBauG mit Verfügung des Landrats des Kreises Rendsburg-Eckernförde als allgemeine untere Landesbehörde vom 31. 7. 1980 Az.: B 21 Nortorf erteilt.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 11. 12. 1980 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung, sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit der Begründung aus Dauer öffentlich aus.

Nortorf, den 11. 12. 1980



SATZUNG DER STADT NORTORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21

FÜR DAS GEBIET: SÜDÖSTLICH HEINKENBORSTELER WEG, F. 22, 23/1

VERF. BBauG: §2a(2) ● §2(5) ● §2a(6) ●  
19.10.79 8.1.80 27.5.80

DIPLOM. KLAUS GOOTH  
2300 KIEL 1 KUNNAPPEL 17 031 334345