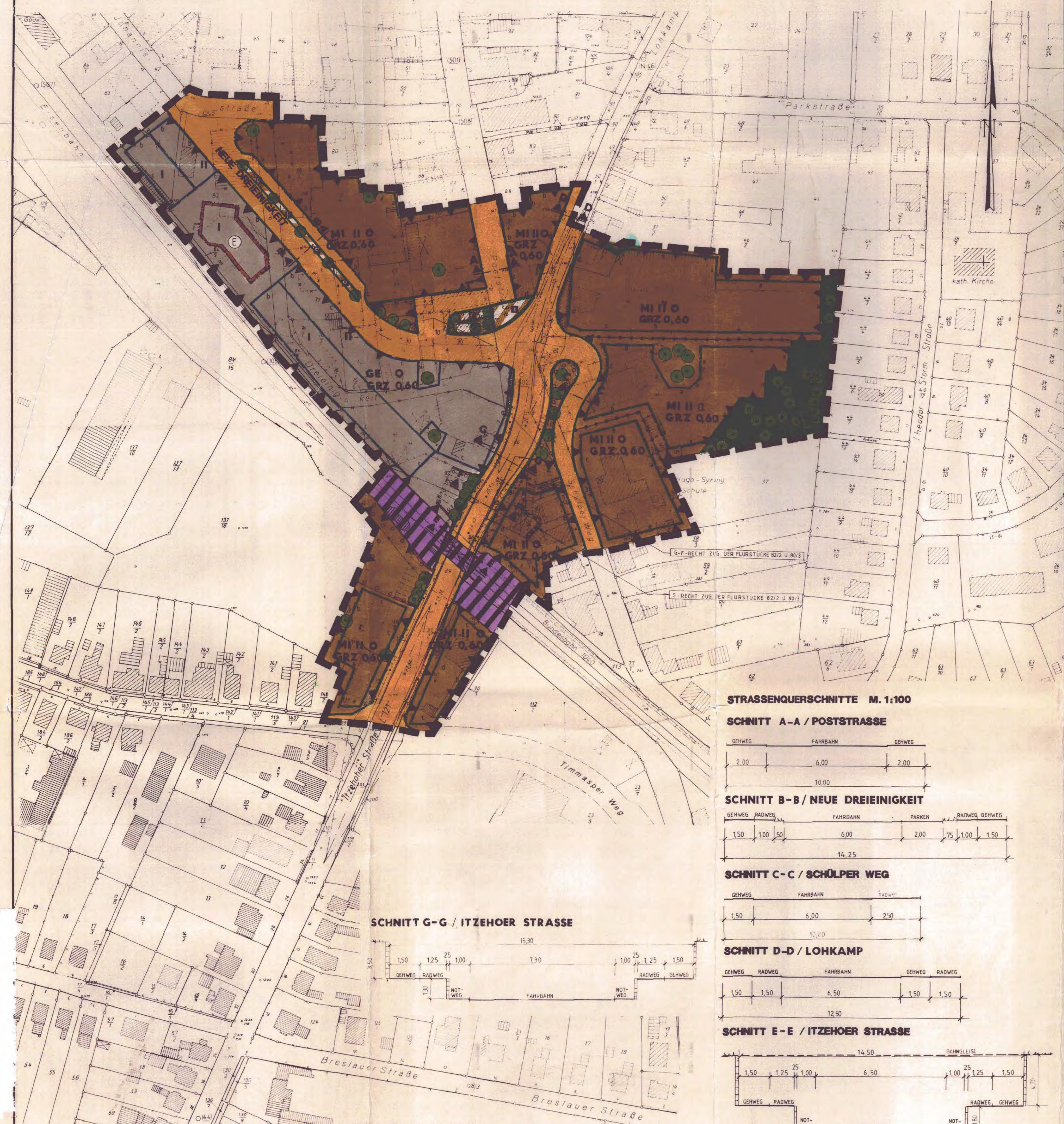


TEIL A - PLANZEICHNUNG ES GILT DIE BAUNVO 1990 **M 1:1000**



Amtliche Planunterlagen für den Bebauungsplan Nr. 31 der Stadt Nortorf, Maßstab 1:1000, Katasterbestand vom 21.05.93, Rendsburg, 04.05.93, KATASTERAMT im Auftrag

ZEICHENERKLÄRUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

MISCHGEBIETE § 6 BAUNVO

GEWERBEGEBIETE § 8 BAUNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
§ 14 BAUNVO

II ZAHLE DER VOLLGESHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
§§ 22 UND 23 BAUNVO

OFFENE BAUWEISE § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

ABWEICHENDE BAUWEISE § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

BAULINIE § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

BAUGRENZE § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENREGELUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ZWECKBESTIMMUNG:

P OFFENTLICHE PARKFLÄCHE § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

A FUSSGÄNGERBEREICH § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

GRÜNFLÄCHEN

OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

ZWECKBESTIMMUNG:

PARKANLAGE § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

PRIVATE GRÜNFLÄCHE § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB

BÄUME ZU ERHALTEN § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ § 172 ABS. 1 BAUGB

UMGRENZUNG VON ERHALTENSWEERTEN GEBÄUDEN § 172 ABS. 1 BAUGB

SONSTIGE PLANZEICHNEN

MIT GEH-, FAHR- UND/ODER LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

MIT GEHRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB

UMGRENZUNGEN DER FLÄCHEN FÜR BESONNENE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMOBILIENSCHUTZGESETZES § 9 ABS. 7 BAUGB

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 ABS. 4 BAUNVO

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS § 9 ABS. 5 BAUNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN § 9 ABS. 6 BAUGB

FLÄCHEN IM SICHTDREIECK, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND § 31 ABS. 1 STR-VO

BAHNANLAGEN § 9 ABS. 6 BAUGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORH. FLURSTÜCKSGRENZE

KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE

VORH. FLURSTÜCKSNUMMER

VORH. GEBÄUDE

KÜNFTIG ENTFALLENDE GEBÄUDE

SICHTDREIECK

LAGE DER STRASSENQUERSCHNITTE

STÜTZMAUER

GEPL. HÖHE IN METERN ÜBER NN

KENNZEICHNUNG DER UNTERSCHIEDLICHEN AUSSEN-LÄRMPEL

GEPL. BOSCHUNG

TEIL B - TEXT

1. AUSSCHLUSS GEMÄSS § 1 ABS. 5 BAUNVO

DIE IM MISCHGEBIET GEMÄSS § 6 ABS. 2 NR. 8 BAUNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN VERKEHRSGESTÄTTEN SIND MIT AUSNAHME DES FLURSTÜCKES 56/5 GEMÄSS § 1 ABS. 5 BAUNVO NICHT ZULÄSSIG.

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

DIE IM MISCHGEBIET GEMÄSS § 6 ABS. 3 BAUNVO, UND DIE IM GEWERBEGEBIET GEMÄSS § 8 ABS. 3 NR. 3 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN VERKEHRSGESTÄTTEN SIND GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

3. ABWEICHENDE BAUWEISE GEMÄSS § 22 ABS. 4 BAUNVO

IM BEREICH DER ABWEICHENDE BAUWEISE GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER OFFENEN BAUWEISE MIT DER MASSGABE, DASS GEBÄUDELÄNGEN ÜBER 50 M ZULÄSSIG SIND.

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

a) FÜR VERKEHRS- UND STELLENFLÄCHEN IM BEREICH DER ZU ERHALTENDE BÄUME AUF DEM SCHUTZHOFF-GELÄNDE SIND BIS ZU EINEM ABSTAND VON MINDESTENS 10 M, GEMESEN AB STAMMSTÄMMELPUNKT, OFFENFÜRIGE BELÄGE ZU VERWENDEN. AUFSCHEITUNGEN ODER ABGRÄBUNGEN IM KRONEN- UND WURZELBEREICH SIND NICHT ZULÄSSIG.

b) FUSSWEGE IN OFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN SOWIE STELLENFLÄCHEN UND GRUNDSTÜCKSAUFFAHREN SIND IN OFFENFÜRIGEN, WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN HERZUSTELLEN.

5. ANPFLANZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

a) DIE FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB SIND MIT HEIMISCHEN STANDORTGERECHTEN PFLANZEN ZU BEPFLANZEN UND DAUERND ZU ERHALTEN. FÜR BÄUME SIND DIE ARTEN DER LISTE UNTER 5b ZU VERWENDEN. FÜR STRÄUCHER SIND DIE ARTEN UND QUALITÄT DER FOLGENDEN LISTE ZU VERWENDEN.

- FELDORN (ACER CAMPESTRE) - WILDBIRNE (PYRUS PYRASTRA)
- HAINBUCH (CARPINUS BETULUS) - STELLEICHE (QUERCUS ROBUR)
- ROTE KASTANIE (CORNUS MAS)
- HUNDSROSE (ROSA CANINA)
- HASEL (CORNUS AVELLANA) - ROSHOLZ (ROSA DUMETORUM)
- WEISSDORN (CRATAEGUS CALYCINA) - FELDROSE (ROSA TOMENTOSA)
- ESCHEN (FRAXINUS EXCELSTOR)
- SALWEIDE (SALIX INC.)
- WILDFEHL (MELUS SYLVESTRIS) - LÄNDELWEIDE (SALIX INC.)
- VOGELKIRSCH (PRUNUS AVIUM) - SCHW. HÖLZNER (SAMBUCUS N)
- TRAUBENKIRSCH (PRUNUS PADUS) - SCHNEEBALL (VIBURNUM)
- SCHLEHDORN (PRUNUS SPINOSA) - OPLISCH

QUALITÄT: LEICHTE STRÄUCHER/LEICHTE HEISTER 2 x VERPFLANZT, PFLANZABSTAND 2 x 2 M.

b) DIE FESTGESETZTEN EINZELBÄUME SIND GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB ANZUPFLANZEN, ES SIND NUR BÄUME DER FOLGENDEN ARTENLISTE ZU VERWENDEN:

GROSSKRONIGE BÄUME:

WINTERLINDE (TILIA CORDATA), SOMMERLINDE (T. PLATYPHYLLOS), BERGAHORN (ACER PSEUDOPLATANUS), HAINBUCH (CARPINUS BETULUS), BUCHE (FAGUS SILVATICA), EICHE (QUERCUS ROBUR)

KLEINKRONIGE BÄUME:

SORBUS AUCUPARIA (EBERESCH)

ALS MINDESTPFLANZGRÖSSE FÜR BÄUME WIRD EIN STAMMFANG VON 16-18 CM, GEMESSEN IN 1 M STAMMHÖHE, FESTGESETZT.

c) IM GEH- UND MI-GEBIETEN IST JE ANGEFANGENER 1500 M² GRUNDSTÜCKSFÄHLE MINDESTENS EIN GROSSKRONIGER LAUBBAUM ODER SIND ALTERNATIV ZWEI KLEINKRONIGE LAUBBÄUME DER UNTER 5b AUFGEFÜHRTEN ARTEN ZU PFLANZEN. MINDESTSTAMMFANG 16-18 CM, GEMESSEN IN 1 M STAMMHÖHE.

d) PRIVATE STELLENPLATZE SIND MIT MINDESTENS EINEM GROSSKRONIGEN LAUBBAUM DER ARTENLISTE UNTER 5b JE VIER STELLENPLATZ ZU BEPFLANZEN. DIE STELLENPLATZE SIND ZUM OFFENTLICHEN STRASSENNAH NUR MIT EINER MINDESTENS 1,30 M HOHEN GESCHNITTENEN LAUBHECKE ZU BEGRÜNEN.

6. ERHALTUNG VON BÄUMEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB

DIE ZUR ERHALTUNG FESTGESETZTEN BÄUME SIND GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB UNTERSCHIEDLICH ZU ERHALTEN. FÄLL- UND BOGUNGSARBEITEN SIND NUR IM RAHMEN NOTWENDIGER PFLEGE UND UNTERHALTSARBEITEN ZULÄSSIG.

7. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB

AUF DEN FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-LÄRMSCHUTZGESETZES (III - VI) SIND BESONDERE VORKEHRUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB ERFORDBERLICH. FÜR DIE BEBAUUNG, DIE IN DEN IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLTEN LÄRMPELBEREICHEN LIEGT, SIND BESONDERE WÄNDE, FENSTER UND TÜREN VON AUFWARTUNGSRÄUMEN IN WOHNRÄUMEN BAULICH DERART HERZUSTELLEN, DASS DIE BEWERTETE SCHALLDÄMMUNG ERHALTEN WIRD. (DIN 4109, TEIL 5, 11/1989) DIES GILT NICHT FÜR DIE RÜCKWÄRTIGEN GEBÄUDESEITEN.

DIE GRUNDRISS DER WOHNRÄUMEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS MINDESTENS DIE FENSTER EINES RAUMES ZUM DAUERNDEN AUFWERTUNG VON MENSCHEN AN DER VON STRASSE BZW. BAHN ABGEWANDTEN GEBÄUDESEITE GELIENEN SIND. FENSTER VON RAUMEN, DIE DEM SCHLAFEN DIENEN UND FÜR DIE PASSIVE SCHALLSCHUTZ FESTGESETZT IST, SIND MIT SCHALLDÄMMENDEN LÜFTUNGEN ZU VERSEHEN. DIE BELÜFTUNG IST AUCH BEI GESCHLOSSENEM FENSTER SICHERZUSTELLEN.

MASSGEBLICHER AUSSEN-LÄRMPEL FÜR DIE BAUGRENZEN A BIS D ZUGEOBNETEN GEBÄUDESEITEN.

a - LÄRMPELBEREICH III - 61 - 65 dB (A)
b - LÄRMPELBEREICH IV - 66 - 70 dB (A)
c - LÄRMPELBEREICH V - 71 - 75 dB (A)
d - LÄRMPELBEREICH VI - 76 - 80 dB (A)

DIE MINDESTWERTE DER LUFTSCHALLDÄMMUNG VON AUSSENBAUTEILEN SIND IN ABHÄNGIGKEIT DER LÄRMPELBEREICHE ENTSPRECHEND DER DIN 4109 VON NOVEMBER 1989, TABELLE 9 BIS 10, EINZUHALTEN. DIE GLEICHEN ANFORDERUNGEN GELTEN FÜR DECKEN, DIE ZUGLEICH DEN OBEREN GEBÄUDEABSCHLUSS BILDEN UND FÜR DÄCHER UND DACHSCHRÄGEN VON AUSGEBAUTEN DACHRÄUMEN.

8. EINFRIEDIGUNGEN

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

9. SICHTDREIECKE

VON DER BEBAUUNG FREIHALTENDE FLÄCHEN (SICHTDREIECKE) SIND VON JEDER SICHTDREIECKENDE NUTZUNG, BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG ÜBER 0,70 M ÜBER FAHRRADNOBERKANTE DAUERND FREIHALTEN.

SATZUNG DER STADT NORTORF KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.31

SATZUNG DER STADT NORTORF FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31

FÜR DAS GEBIET: LOHKAMP, NORDGRENZE LOHKAMP 33 UND 35 UND FLURSTÜCK 52 - WESTGRENZE THEODOR-STORM-STRASSE 17-27, SÜDRENZE SCHÜLLER WEG 3 - 5 (RUGO-SYRING-SCHULE) UND 6, OSTGRENZE ITZEHOER STRASSE 12 UND 14, BUNDESBAHNSTRECKE PARALLEL ZUR LADESTRASSE, SÜDOSTGRENZE JOHANNISSTRASSE 3, WESTGRENZE JOHANNISSTRASSE 3, SÜDRENZE JOHANNISSTRASSE 3 UND 1, POSTSTRASSE 26 UND FLURSTÜCK 88.

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESTZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BOBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 23.11.1994 (BOBl. I S. 3486) WIRD NACH BESCHLUSSE-FASSUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 12.08.1996 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS GEMÄSS § 11 BAUGB BEIM LANDRAT DES KREISES RENDSBURG-ECKERNFÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 12.11.1992, DIE ÖRTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSSCHANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSSTÄNEN VOM 17.11.1992 BIS ZUM 01.12.1992 ERFOLGT.

NORTORF, DEN 30. AUG. 1996

Stad Nortorf
Der Magistrat
Der Bürgermeister

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB IST AM 21.08.1995 DURCHFÜHRT WORDEN.

NORTORF, DEN 30. AUG. 1996

Stad Nortorf
Der Magistrat
Der Bürgermeister

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 19.06.1995 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

NORTORF, DEN 30. AUG. 1996

Stad Nortorf
Der Magistrat
Der Bürgermeister

4. DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 18.12.1995 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

NORTORF, DEN 30. AUG. 1996

Stad Nortorf
Der Magistrat
Der 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 01.02.1996 BIS ZUM 01.03.1996 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSPERIODEN VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTENDE GEMACHT WERDEN KÖNNEN, IN DER ZEIT VOM 09.01.1996 BIS ZUM 24.01.1996 DURCH AUSSCHANG ÖRTLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

NORTORF, DEN 30. AUG. 1996

Stad Nortorf
Der Magistrat
Der Bürgermeister

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 3. SEPT. 1996 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.

NEUMÜNSTER, DEN 3. SEPT. 1996

ÖFFENTL. BEST.
VERMESSUNGSINGENIEUR

7. DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT DIE VORBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 22.05.1996 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

NORTORF, DEN 30. AUG. 1996

Stad Nortorf
Der Magistrat
Der Bürgermeister

8. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT WORDEN. DAMER HABEN DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 17.06.1996 BIS ZUM 17.07.1996 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DABEI IST BESTIMMT WORDEN, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORBRACHT WERDEN KÖNNEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSPERIODEN VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTENDE GEMACHT WERDEN KÖNNEN IN DER ZEIT VOM 23.05.1996 BIS ZUM 08.06.1996 DURCH AUSSCHANG ÖRTLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

NORTORF, DEN 30. AUG. 1996

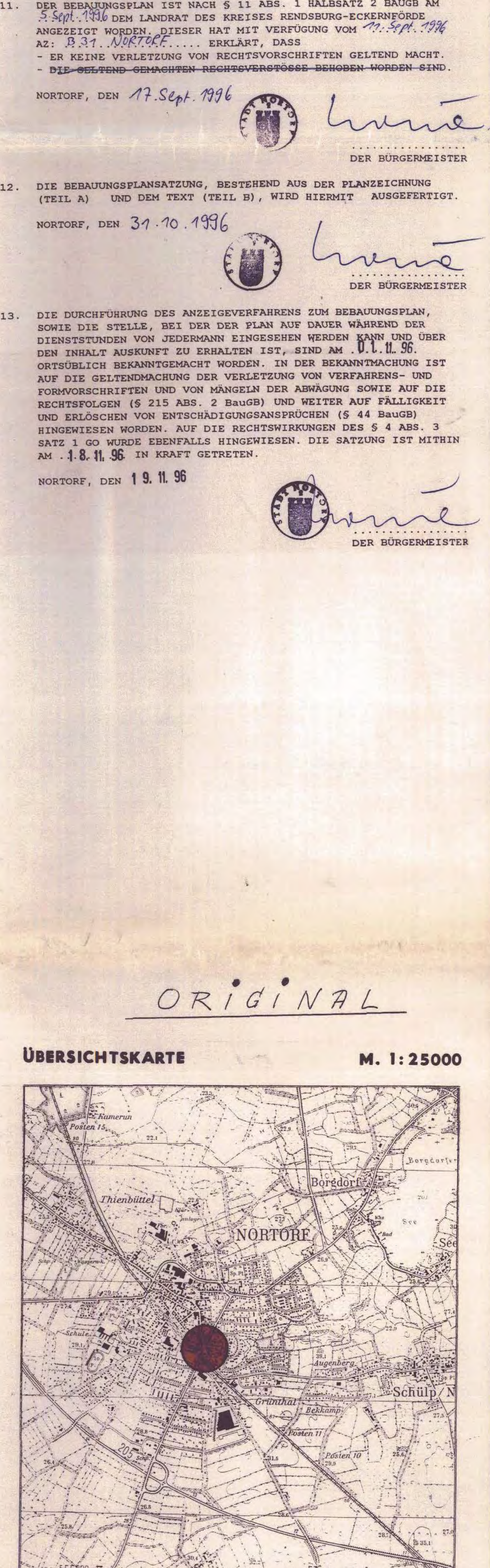
Stad Nortorf
Der Magistrat
Der Bürgermeister

9. DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT DIE WÄHREND DER ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VORBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 12.08.1996 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

NORTORF, DEN 30. AUG. 1996

Stad Nortorf
Der Magistrat
Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:25000



STADT NORTORF - KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE BEBAUUNGSPLAN NR.31 AM PEERMARKT

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGB

§ 1(1) § 4(1) § 3(2) § 3(3) § 10 § 11(1) § 11(3) § 12

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON: GOSCH-SCHREYER - PARTNER INGENIEURGESSELLSCHAFT MBH