

SATZUNG DER STADT NORTORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 ITZEHOER STRASSE

Vorläufige amtliche Planunterlage für
einen Bebauungsplan

Gemeinde Nortorf Gemarkung Nortorf

Maßstab 1:1000

Ausgefertigt

Rendsburg, den 1. 10. 1975

KATASTERAMT

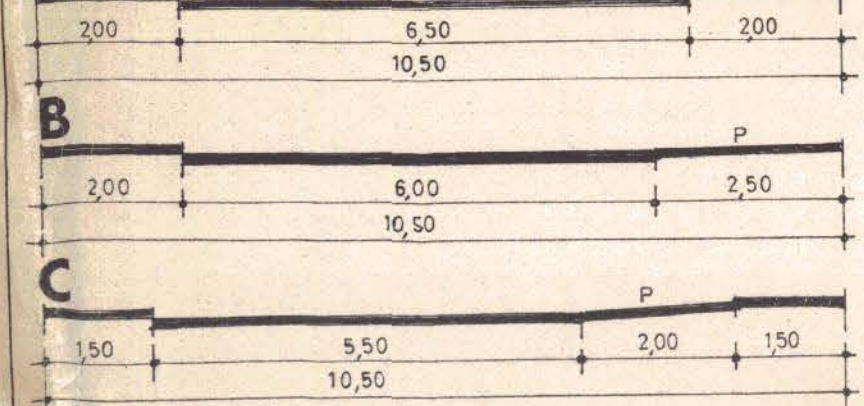
im Auftrage

Ränge

Gebuch Nr. 55975 Bl. 121

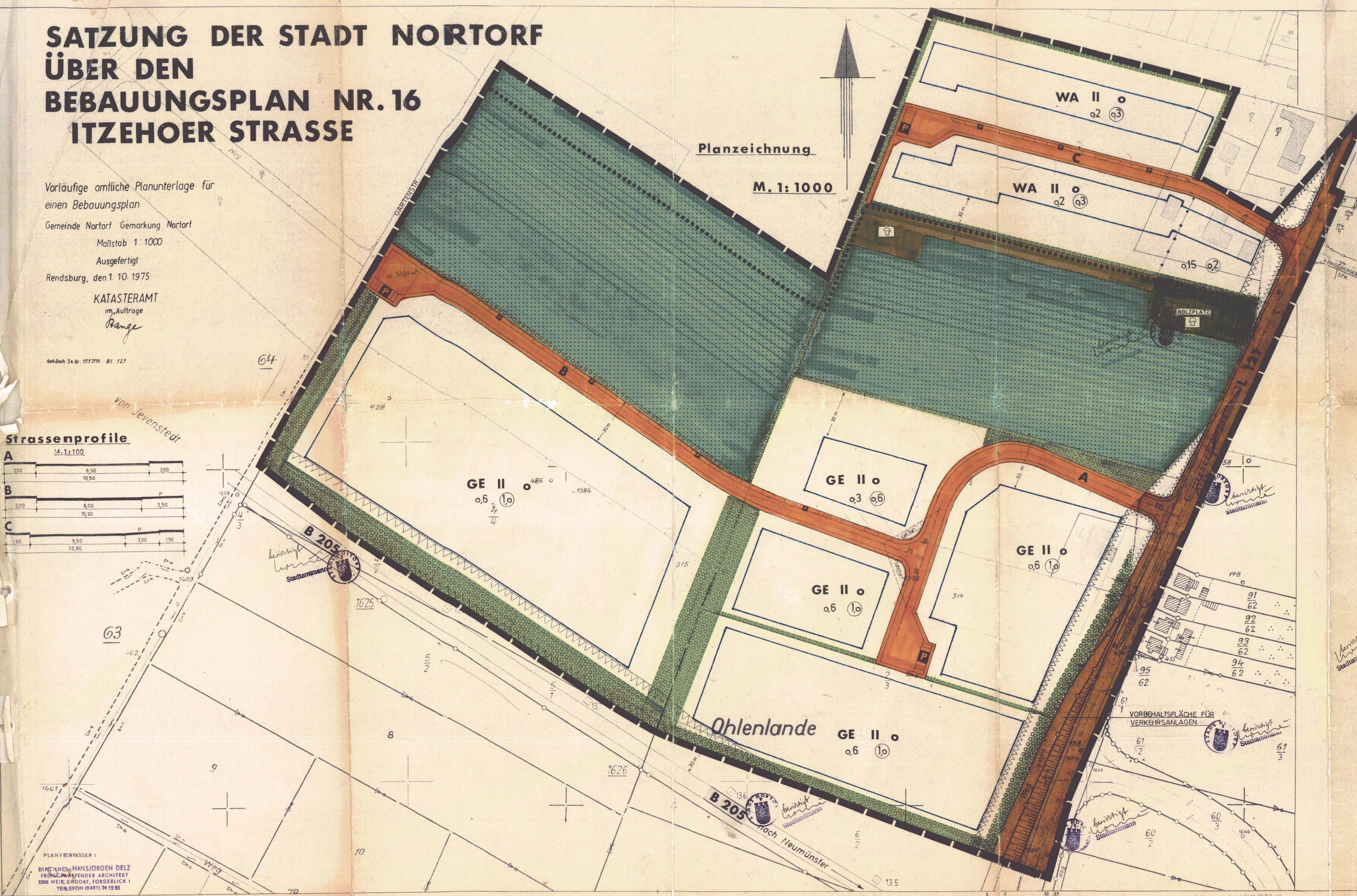
Strassenprofile

M. 1:100



Planzeichnung

M. 1:1000



Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 27.6.1974 (BGBl. I S. 241) und des § 4 des Gesetzes über Landespläne vom 24.4.1969 (GVBl. Schl.-Nr. 3.59) i.V. mit dem Statuten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9.12.1960 (GVBl. Schl.-Nr. 14) nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 18.9.1975 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 - Itzehoer Straße - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, erlassen:

Text

1. Art der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG in Verbindung mit §§ 4 - 5 BauNVO)

In dem in der Planzeichnung festgesetzten Gebiet sind gem. § 8 Abs. 4 BauNVO alle Betriebsarten und Anlagen unzulässig, welche gem. § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) einer besonderen Genehmigung bedürfen. (4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - 4. BImSchV - vom 19.11.1975 SGB. I S. 439)

2. Nutzungsbeschränkung für GE - Gebiet:

Zugelassen sind Anlagen, von denen nur Lärm einer solchen Stärke ausgehen kann, daß in ihrem Einwirkungsbereich die in der VDI-Richtlinie 2058 Bl. 1 für die betroffenen Gebiete festgelegten Lautstärkegrenzen nicht überschritten werden können. Zugelassen sind Anlagen, von denen keine der Nutzungsbeschränkungen des Gebietes zu den Wohngebieten spürbaren Erschütterungen ausgehen können. Zugelassen sind Anlagen, von denen keine wesentlichen verkehrs-technisch bedingten Emissionen in Form von Gasen, Dämpfen, Staub, Rauch, Gerüchen und Aerosolen ausgehen können. Jeweilige Betreiber von gewerblichen Anlagen in diesem Gebiet hat bei Neuerrichtung oder wesentlichen Änderungen dieser Anlagen durch Gutachten, insbesondere lärmtechnischer Art, der jeweiligen Genehmigungsbehörde nachzuweisen, daß vorgenannte Forderungen aus der Nutzungsbeschränkung eingehalten werden. Dem Genehmigungsamt wird ein Überdruck jedes Gutachtens zugeleitet.

3. Sichtdreiecke: (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 u. 4 BauNVO)

In den in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 4 BauNVO unzulässig. Einfriedigungen, Hecken und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 70 cm über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

4. Anpflanzen von Bäumen und Strüchern, Bindungen für Bepflanzungen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 6 BauNVO)

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind in unregelmäßiger Richtung 60% Nadel- und 40% Laubbäume als Grünanlage unmittelbar nach Fertigstellung der Rohbauarbeiten anzupflanzen und dauernd zu pflegen.

5. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen:

Deckelhöhe höchstens 60 cm, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnitts (Straßenachse).

Zur Landes- und Bundesstraße sind Grundstücke mit einer feiten durchgehenden Einfriedigung abzusichern. Einzelne Zufahrten oder Zugänge dürfen von den Grundstücken aus nicht zu der Landes- und Bundesstraße hergestellbar sein.

Zeichenerklärung:

Planzeichen: Erläuterungen:	Rechtsgrundlage:
I Festsetzungen:	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 Abs. 5 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet	§ 8 BauNVO
Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
Zahl der Vollzeithäuser (Höchstgrenze)	§ 9 Abs. 1 (1a) BauNVO
offene Bauweise	§ 22 BauNVO
Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
Geschossflächenzahl	§ 25 BauNVO
Baulinien	§ 9 Abs. 1 (3) BauNVO
Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 (3) BauNVO
Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 (3) BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 Abs. 1 (2) BauNVO
von der Bebauung freizuhaltende Grundstückfläche	§ 9 Abs. 1 (2) BauNVO
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 (5 u. 6) BauNVO
Kriechen, die zu erhalten sind	§ 9 Abs. 1 (6) BauNVO
Grünflächen	§ 9 Abs. 1 (6) BauNVO
Flächen für die Forstwirtschaft	§ 9 Abs. 1 (10) BauNVO
Fläche für Aufschüttungen (bepflanzter Lärmschutzwall)	§ 9 Abs. 1 (9) BauNVO
II Darstellungen ohne Normcharakter:	
vorhandene bauliche Anlagen	
vorhandene Grundstücksgrenzen	
in Aussicht genommene Anschnitte der Baugrundstücke	
künftig fortzuführende Grundstücksgrenzen	
Höhenlinien	
Flurstücksbezeichnungen	
Böschungen	
Wanderwege	
Sichtdreieck	
PROFIL 1:200	
LÄRMSCHUTZWALL	

Antworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BauNVO auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 6.12.72

Nortorf, den 15.11.1975

Stadt Nortorf
Der Magistrat

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die Begründung haben in der Zeit vom 2. Juni 1975 bis 2. Juli 1975 nach vorheriger am 21.5.1975 abgeschlossener Bekanntmachung mit den Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausliegen.

Nortorf, den 15.11.1975

Stadt Nortorf
Der Magistrat

Der katastermäßige Bestand am 1.1.1975 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung sind als richtig bescheinigt.

Rendsburg, den 7.11.75

Der Leiter des Katasteramts

Geb. Buch. Nr. 1791/125 Bl. 121

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 18.9.1975 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 18.9.1975 gebilligt.

Nortorf, den 25.11.1975

Stadt Nortorf
Der Magistrat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde nach § 8 Abs. 1 Nr. 5 des Innenministeriums vom 25.11.1975

Az. IV 210 6-213/04-S. 193/146

Nortorf, den 10.11.1976

Stadt Nortorf
Der Magistrat

Die Auflagen wurden durch den Landesrat am 24.11.1976

Die Befreiung der Festlegung wurde mit Erlaß des Innenministeriums vom 9.12.1976

Az. IV 210 6-213/04-S. 193/146

Nortorf, den 10.12.1976

Stadt Nortorf
Der Magistrat

Die Bebauungsplanfestsetzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, ist hiermit ausgefertigt.

Nortorf, den 10.12.1976

Stadt Nortorf
Der Magistrat

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, ist am 30.9.1976 mit der beschränkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Nortorf, den 30.9.1976

Stadt Nortorf
Der Magistrat

PLANVERFASSTER:
DIREKTOR: HANSJÜRGEN DELZ
FRÜHERER ARCHITECT:
3306 HEIK ERDOLF, FÖRDERBLICK
TELEFON (0481) 34 12 92

Veröffentlichung genehmigt 0316 5597/73