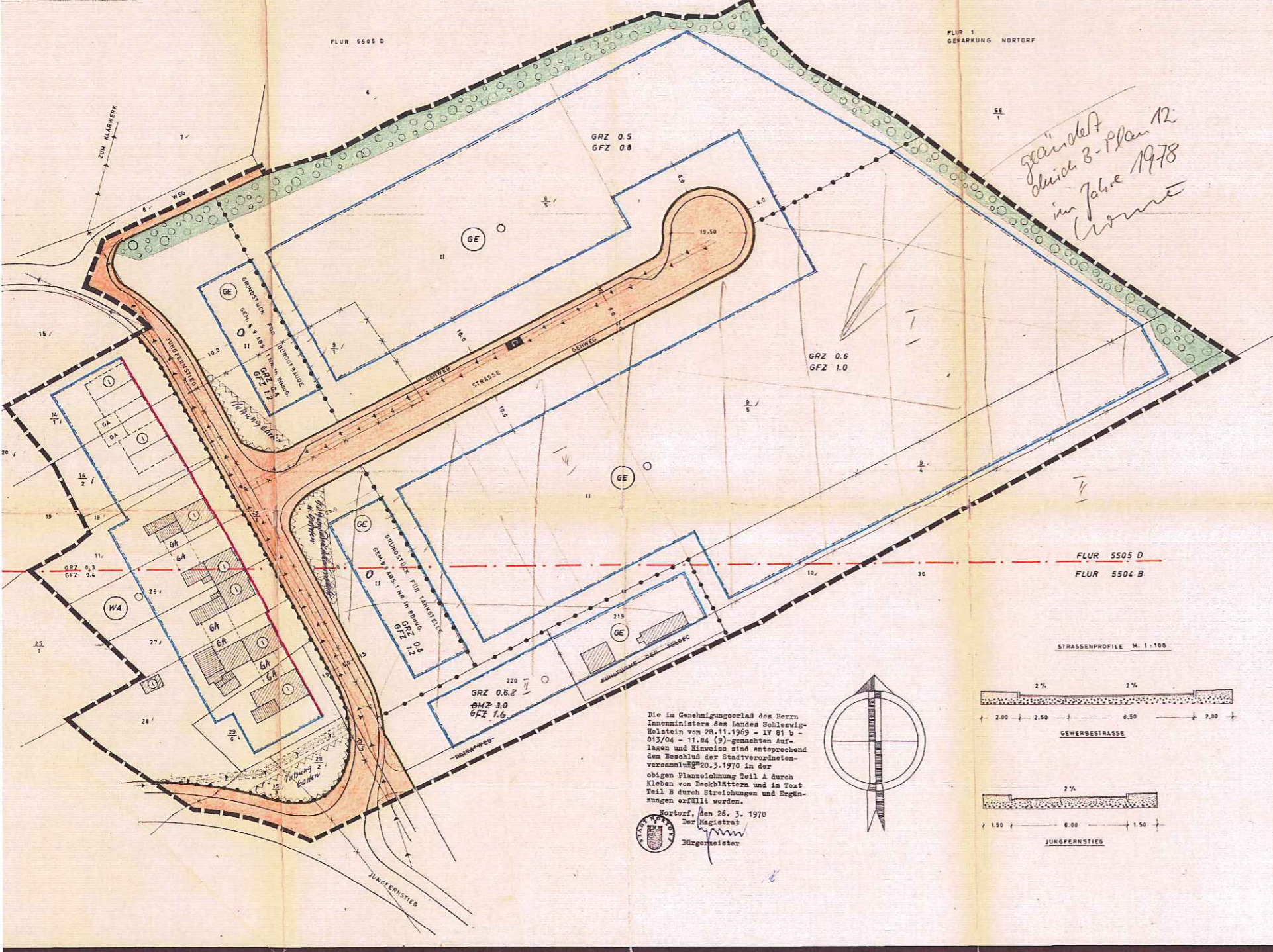


PLANZEICHNUNG



Zeichnet durch B-Plan 12 im Jahre 1978

Die im Genehmigungsbescheid des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 28.11.1969 - IV 81 b - 015/04 - 11.04 (9) - gemachten Auflagen und Hinweise sind entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 20.3.1970 in der obigen Planzeichnung Teil A durch Klappen von Beschriftungen und im Text Teil B durch Streichungen und Ergänzungen erfüllt worden.

Nortorf, den 26. 3. 1970
Der Magistrat
Bürgermeister

SATZUNG DER STADT NORTORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR 9

Auf Grund des § 10 BBAuG vom 25. Juni 1960 (BBl. I S. 541) und des § 1 des Gesetzes über baulastrechtliche Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Schl. II S. 99) in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVBl. Schl. II S. 199) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 22. 3. 1969 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN	
■	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
GE	GEWERBEGEBIET
○	OFFENE BAUWEISE
I	ZAHL DER VOLLGESOSSE, HÖCHSTGRENZE
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
—	BAULINIEN AUF DENEN ZU Bauen IST
—	BAUGRENZEN DIE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DÜRFEN
—	STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN
—	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
IT	STELLPLATZ
GA	GARAGEN
BMZ	BAUMASSENZAHLEN
—	FLÄCHEN FÜR GARAGEN U. STELLPLATZ
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
—	MIT GEH-FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, BEGÜNSTIGT: STADT
—	GEPLANTE BAULICHE ANLAGEN MIT FIRST ANPFLANZUNG VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE
—	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
23	KATASTERBEZEICHNUNGEN
—	FÜHRUNG DER REGENWASSERLEITUNG
—	FÜHRUNG DER SCHMUTZWASSERLEITUNG
—	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
—	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
—	FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
—	FLUGGRENZEN

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH §§ 9 U. 9 BBAUG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGS- BESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 22. 3. 1969

NORTORF, DEN 22. 3. 1969
DER MAGISTRAT
Bürgermeister

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 22. 3. 69, SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.

NORTORF, DEN 22. 3. 1969
DER MAGISTRAT
Bürgermeister

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND TEXT, SOWIE DIE BEGÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 22. 3. 69 BIS 22. 3. 69 NACH VORHERIGER AM 22. 3. 69 ABGESCHLOSSENER BERAMTUNG MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN UND BEDEHNEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTENDE GEMACHT WERDEN KÖNNEN, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

NORTORF, DEN 22. 3. 1970
DER MAGISTRAT
Bürgermeister

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG, SOWIE DIE BEIGEFÜGTE BEGÜNDUNG SIND AM 13. 6. 70 MIT DER ERFOLGTEN BERAMTUNG DER ERFOLGTEN GENEHMIGUNG IN KRAFT GETRETEN UND LIEGEN VOM 15. MAI 1970 BIS 15. 7. 1970 ÖFFENTLICH AUS.

NORTORF, DEN 22. 3. 1970
DER MAGISTRAT
Bürgermeister

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND TEXT, SOWIE DIE BEIGEFÜGTE BEGÜNDUNG SIND AM 13. 6. 70 MIT DER ERFOLGTEN BERAMTUNG DER ERFOLGTEN GENEHMIGUNG IN KRAFT GETRETEN UND LIEGEN VOM 15. MAI 1970 BIS 15. 7. 1970 ÖFFENTLICH AUS.

NORTORF, DEN 22. 3. 1970
DER MAGISTRAT
Bürgermeister

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND TEXT, SOWIE DIE BEIGEFÜGTE BEGÜNDUNG SIND AM 13. 6. 70 MIT DER ERFOLGTEN BERAMTUNG DER ERFOLGTEN GENEHMIGUNG IN KRAFT GETRETEN UND LIEGEN VOM 15. MAI 1970 BIS 15. 7. 1970 ÖFFENTLICH AUS.

NORTORF, DEN 22. 3. 1970
DER MAGISTRAT
Bürgermeister

TEIL B - TEXT

1. Baugestaltung

Sämtliche bauliche Anlagen im Gewerbegebiet, mit Ausnahme von Hallen, sind mit Flachdächern zu versehen. Hallendächer sind mit Satteldächern, Sphäradach- oder Schalenkonstruktionen zulässig. Die Dachneigung bei Satteldächern darf 25° nicht übersteigen.

Alle Gebäude im Geltungsbereich sind in einseitiger Bauweise zu errichten. Im Übrigen wird auf moderne Industriehausbauweise Wert gelegt.

Das Höchstmaß für Gebäudesockel wird auf 0,50 m über Fahrbahnoberkante festgelegt.

Auf den Baugrundstücken sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge anzufordern. Diese sind anzulegen. Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflucht. Mit Ausnahme der Zufahrten aus ausgewiesenen Tankstellen- grundstück dürfen zum Jungfernstieg hin keine Zufahrten und Zuwegungen angelegt werden.

Alle gewerblich zu nutzenden Grundstücke sind wegen der zur Gewerbestrasse anzuschließen, Zufahrten sind nach Bedarf anzulegen. Sie dürfen jedoch höchstens zwei Zufahrten für jedes Grundstück angelegt werden. Die Zufahrten müssen eine Breite von je 4,00 m erhalten und sind in 27° Vorlaufwinkel herzuführen.

Von den in Teil A Planzeichnung und in Teil B Text enthaltenen Festsetzungen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Nortorf folgende Abweichungen zulassen:

Die Errichtung von Hallen und Schuppen in Fertigteilbauweise.

Außenwände der Gebäude dürfen verputzt und in hellen Farben gestrichen werden.

Art der baulichen Nutzung: 1. Bauweise sind für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Gewerbegebiet zulässig. Im Bereich der von der Bebauung festzuhaltenden Grundstücke sind Nebenanlagen nicht zulässig.

2. Begrünung Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern.

An der Grundstücksgrenze des Geltungsbereiches ist ein Grünstreifen anzulegen. Auf 10,00 qm ist mindestens ein Laub- oder Nadelbaum von höchstens 8,00 m Höhe anzupflanzen. Davon sind Sträucher von höchstens 2,00 m Höhe vorzusehen. Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücke dürfen Anpflanzungen 3. Einfriedigungen und Bewuchs eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten.

Die Einfriedigungen sind entsprechend den Schutzbedürfnissen der Betriebe herzustellen. Die Einfriedigungen an der Grundstücksgrenze sind jedoch in anspruchsvoller Ausführung in einer Höhe von mindestens 0,25 m über Gehwegkante herzustellen.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBAUG und Erlasse des Innenministers vom 22. 11. 1969 (BBl. I S. 1199) erteilt.

Nortorf, den 26. 3. 1970
Der Magistrat
Bürgermeister