

# SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 123 -NORDERSTEDT-, 2.ÄNDERUNG

## GEBIET: "GEWERBEGEBIET HARKSHÖRN -MITTE ZWISCHEN OSTSTRASSE UND INDUSTRIESTAMMGLAIS" NÖRDLICH DES FLURSTÜCKES 4/34, SÜDLICH DES FLURSTÜCKES 2/23 DER FLUR 4, GEMARKUNG HARKSHEIDE

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1990

### TEIL A - PLANZEICHNUNG M.1:1000



AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUG) IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (FRGBl. I S. 2253) SOWIE NACH § 82 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 24. FEBRUAR 1983 (GOBl. SCHLW. S. 86) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 25. JUNI 1991 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM INNENMINISTER DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 123 -NORDERSTEDT- 2. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "GEWERBEGEBIET HARKSHÖRN -MITTE ZWISCHEN OSTSTRASSE UND INDUSTRIESTAMMGLAIS", NÖRDLICH DES FLURSTÜCKES 4/34 UND SÜDLICH DES FLURSTÜCKES 2/23 DER FLUR 4, GEMARKUNG HARKSHEIDE, BESTEHEND AUS DEM TEIL A - PLANZEICHNUNG UND DEM TEIL B - TEXT, ERLASSEN.

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
GE	I. FESTSETZUNGEN (ÄNDERUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	
	GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 123 -NORDERSTEDT-	§ 9 ABS. 7 BAUG
GE III	ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	
GRZ 0,6	GEWERBEGEBIET	§ 8 BAUNVO
GFZ 1,8	ZAHL DER MAX. ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSS	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUG
TH max. 14,0m	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 19 BAUNVO
GH max. 16,0m	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 20 BAUNVO
	TRAUFHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 9 ABS. 2 BAUG
	GEBAÜDHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 9 ABS. 2 BAUG
	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	
	BAUGRENZE	§ 23 ABS. 3 BAUNVO
	VERKEHRSLÄCHEN	
	VERKEHRSLÄCHE EINSCHLIESSLICH DER ÖFFENTLICHEN PARKFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUG
	STRASSENBEDECKUNGSFLÄCHE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUG
	VERKEHRSGRÜN	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUG
	BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHREN	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUG
	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN	
	OBERIRDISCHE HAUPTVERSORGUNGSLIENEN	§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUG
	TRAFOSTATION	§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUG
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER PFLANZEN UND ZUR ENTWICKLUNG DER LÄNDERSCHAFT	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUG
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	MIT LEITUNGSRECHTEN VERBUNDENEN STADT NORDERSTEDT ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUG
	II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	
	BAUHÖHENBESCHRÄNKUNGSFLÄCHE GEMÄß ANGABE IN TEIL A - PLANZEICHNUNG	
	III. DARSTELLUNGEN OHNE NORDCHARAKTER	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	KÜNFTIG FORTFAHLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	GITTERMAß	
	SICHTFREIHALTFÄCHEN	
	BAUGEBIETSBEZEICHNUNG	
	GRENZEN DER RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHE ANLIEGENDER BEBAUUNGSPLÄNE	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	

### TEIL B - TEXT-

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
  - ART DER BAULICHEN NUTZUNG
    - 1.1.1 TANKSTELLEN SIND UNZULÄSSIG (§ 1 ABS. 5 BAUNVO).
    - 1.1.2 ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE (GEMEINDEART) SOWIE GEBÄULICH BETRIEBENE ANLAGEN FÜR SPORTLICHE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE SIND UNZULÄSSIG (§ 1 ABS. 6 BAUNVO).
  - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
    - 1.2.1 FÜR DIE ECKGRUNDSTÜCKE AN DER OSTSTRASSE/PLANSTRASSE IST EINE MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 2.500 QM FESTGESETZT (§ 9 ABS. 1 SATZ 3 BAUG).
    - 1.2.2 FÜR ALLE GRUNDSTÜCKE IST EINE MINDESTTIEFE VON 50 M UND EINE MINDESTBREITE VON 25 M FESTGESETZT. DIE GRUNDSTÜCKSTIEFE IST VON DER STRASSENBEDECKUNGSFLÄCHE AUS ZU MESSEN. AN DER DIE GRUNDSTÜCKSZUFUHRT LIEGT. BEI DEN ECKGRUNDSTÜCKEN AN DER OSTSTRASSE/PLANSTRASSE IST VON DEN STRASSENBEDECKUNGSFLÄCHEN EINE MINDESTTIEFE DER GRUNDSTÜCKE VON 50 M EINZUHALTEN (§ 9 ABS. 1 SATZ 3 BAUG).
    - 1.2.3 DIE IN TEIL A - PLANZEICHNUNG - ANGEgebenEN TRAUFRÖHEN UND GEBAÜDHÖHEN BEZIEHEN SICH AUF DIE ZUGEHÖRIGEN STRASSENLANDGRENZEN (§ 9 ABS. 2 BAUG).
    - 1.2.4 IM EINZELFALL KÖNNEN DIE IN TEIL A - PLANZEICHNUNG - ANGEgebenEN MAXIMAL ZULÄSSIGEN TRAUFRÖHEN BZW. GEBAÜDHÖHEN AUSNAHMSWEISE VON GEBAÜDETEILEN, DIE IM VERHÄLTNISS ZUM GESAMTEN BÄUKÖRPER NUR VON UNTERGEORDNETER GRÖSSE SIND, UM BIS ZU 3,50 M ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
    - 1.2.5 WEITERGEBENE BAUHÖHENBESCHRÄNKUNGEN IM BEREICH DER VORHANDENEN FREILEITUNGSSTRASSEN BLEIBEN VON DEN FESTGESETZTEN DER MAXIMAL ZULÄSSIGEN TRAUFRÖHE BZW. GEBAÜDHÖHE UNBERSCHREITEN.
    - 1.2.6 GARAGEN IM VOLLGESCHOSSEN SIND NICHT AUF DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHEN ANZUREICHEN (§ 21A BAUNVO).
- NEBENANLAGEN
  - 1.3.1 NEBENANLAGEN GEMÄß § 14 ABS. 1 BAUNVO SIND IM BEREICH DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN NICHT ZULÄSSIG.
- VERKEHRSLÄCHEN
  - 1.4.1 DIE IN TEIL A - PLANZEICHNUNG - FESTGESETZTEN ÖFFENTLICHEN PARKPLATZ ENTFALLEN IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKSZUFUHREN.
  - 1.4.2 IM BEREICH DER SICHTREICHEN SIND KEINE GRUNDSTÜCKSZUFUHREN ZULÄSSIG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUG).
  - 1.4.3 IM BEREICH DER SICHTREICHEN DÜRFEN NEBENANLAGEN, EINFRIEDIGUNGEN UND BEWICHS DIE HÖHE VON 0,70 M ÜBER FAHRBAHNBENUTZUNG NICHT ÜBERSCHREITEN.
  - 1.4.4 DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN SIND GEMÄß TEIL B - TEXT - ZIFFER 1.5.7 ZU BEGRÜNEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUG).
- BEPFLANZUNG UND BOENVERSETELLUNG
  - 1.5.1 DIE GEMÄß § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUG MIT DER PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN BELEGTEN FLÄCHEN SIND IN VOLLER BREITE UNTER VERWENDUNG HEIMISCHER LAUBHÖLZER, LEICHEN-BIRKENHÄUTIGER LAUBHÖLZER UND NÄSSLICH BEPFLANZUNGEN. DABEI IST AUF JE 15 M GRUNDSTÜCKSFREITHEIT MINDESTENS EIN GROSSKRO-NIGER LAUBBAUM ZU PFLANZEN UND MINDESTENS JE 30 QM EINE STRAUCH-PFLANZUNG VORZUNEHMEN.
  - 1.5.2 DIE PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN ENTFÄLLT IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKSZUFUHREN.
  - 1.5.3 DIE ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND ALLE FLÄCHEN AUF DEN EINZELNEN BAUGRUNDSTÜCKEN, DIE NICHT BEBAUT SIND UND NICHT VON WEGEN, STELLPLATZEN UND SONSTIGEN NUTZUNGEN IN ANSPRUCH GENOMMEN WERDEN, SIND UNTER VERWENDUNG HEIMISCHER EINZELBÄUMEN UND KLEINEN, EINZELNEN BÄUMEN UND STRAUCHGRUPPEN ZU BEPFLANZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUG).
  - 1.5.4 AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN IST MINDESTENS EIN ANTEIL VON 20 % DER GRUNDSTÜCKSFÄCHE ALS ÖFFENER, UNVERSETELLTER BODEN ZU ERHALTEN. GRUNDSTÜCKSZUFUHREN ÜBER DIE GEM. ZIFF. 1.5.1.3 ZU BEPFLANZEN DEN FLÄCHEN SIND HERBEI NICHT IN ANSATZ ZU BRINGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUG).
  - 1.5.5 BEI ERENEDIGEN STELLPLATZANLAGEN IST EIN LAUBBAUM JE 6 STELL-PLATZE MIT EINER VEGETATIONSFLÄCHE VON MINDESTENS 12 QM ZU PFLANZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUG).
  - 1.5.6 DAS OBERFLÄCHENWASSER VON STELLPLATZFLÄCHEN UND SONSTIGEN BEFAH-RENDEN FREIPLÄCHEN IST IN DAS REGENSTEL ABZUFÜHREN (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUG).
  - 1.5.7 IM BEREICH DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN AN DER PLANSTRASSE UND DER OSTSTRASSE SIND IN DEN PARKSTRASSEN UND IN DEN ALS VER-KEHRSGRÜN FESTGESETZTEN FLÄCHEN GROSSKROKIGE LAUBBÄUME MIT EINEM ABSTAND VON CA. 12 M UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER GRUNDSTÜCKSZU-FUHREN ZU PFLANZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUG).
  - 1.5.8 ANFALLENDEN REGENWASSER VON DEN DACHFLÄCHEN IST AUF DEM BAUGRUND-STÜCK ZU VERSICKERN (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUG).

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18. JUNI 1990  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Norderstедter Zeitung“ am 24. JUNI 1990 und in der „Segeberger Zeitung“ am 24. JUNI 1990 und im „Heimatpiegel“ am 24. JUNI 1990 erfolgt.  
Norderstedt, den 15. AUG. 1991

2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch den Beschluss der Stadtvertretung vom 18. JUNI 1990 und in der „Segeberger Zeitung“ am 24. JUNI 1990 und im „Heimatpiegel“ am 24. JUNI 1990 erfolgt.  
Norderstedt, den 15. AUG. 1991

3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02. FEB. 1990 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Norderstedt, den 15. AUG. 1991

4 Die Stadtvertretung hat am 15. JUNI 1990 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Norderstedt, den 15. AUG. 1991

5 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05. FEB. 1990 bis zum 05. MAI 1990 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können in der „Norderstедter Zeitung“ am 24. JUNI 1990 in der „Segeberger Zeitung“ am 24. JUNI 1990 und im „Heimatpiegel“ am 24. JUNI 1990 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Norderstedt, den 15. AUG. 1991

6 Der katastermäßige Bestand am 16. Feb. 1991 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschreiben.  
Bad Segeberg, den 18. Juli 1991

7 Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28. SEP. 1990 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Norderstedt, den 15. AUG. 1991

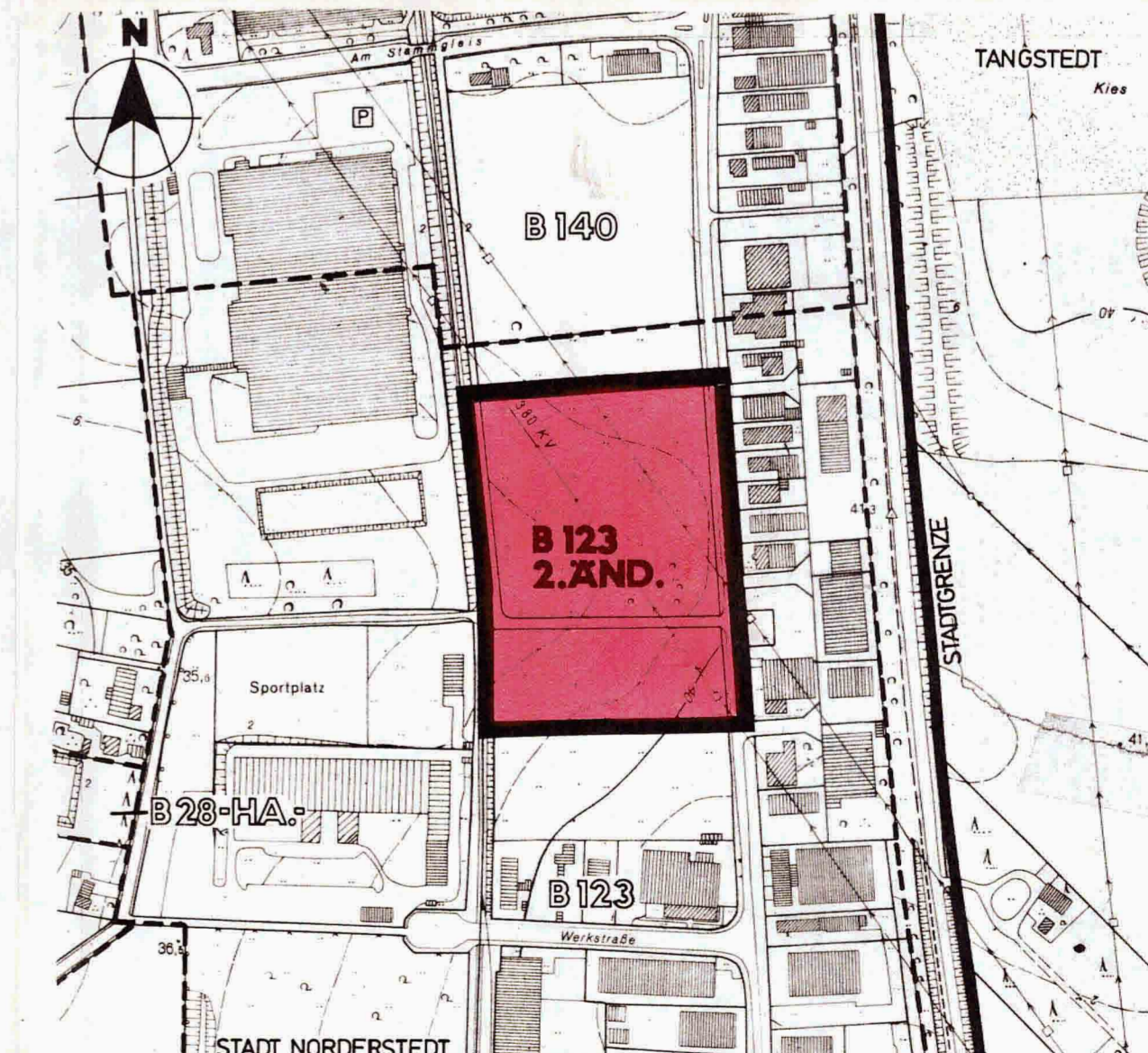
8 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text sowie die Begründung in der Zeit vom 08. OKT. 1990 bis 01. NOV. 1990 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der „Norderstедter Zeitung“ am 28. SEP. 1990 in der „Segeberger Zeitung“ sowie am 28. SEP. 1990 im „Heimatpiegel“ ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Norderstedt, den 15. AUG. 1991

9 Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - wurde am 25. JUNI 1991 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 25. JUNI 1991 geteilt.  
Norderstedt, den 15. AUG. 1991

10 Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 28. JUNI 1991 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erteil vom 12. NOV. 1991 Az. IV 210 a - 512/43 - 40.63 (123) erklärt, dass er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Die geltend gemachten Rechtsverordnungen sind demnach gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.  
Norderstedt, den 28. JUNI 1991

11 Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - wird hiermit ausgeteilt.  
Norderstedt, den 28. JUNI 1991

12 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der „Norderstедter Zeitung“ am 05. DEZ. 1991 in der „Segeberger Zeitung“ am 08. DEZ. 1991 sowie im „Heimatpiegel“ am 04. DEZ. 1991 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschöpfung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 08. DEZ. 1991 in Kraft getreten.  
Norderstedt, den 09. JAN. 1992



STADT NORDERSTEDT 611 PLANUNGSABTEILUNG

B 123 -NORDERSTEDT-, 2.ÄNDERUNG  
GEBIET: "GEWERBEGEBIET HARKSHÖRN -MITTE ZWISCHEN OSTSTRASSE UND INDUSTRIESTAMMGLAIS", NÖRDLICH DES FLURSTÜCKES 4/34, SÜDLICH DES FLURSTÜCKES 2/23 DER FLUR 4, GEMARKUNG HARKSHEIDE

PLANZEICHEN	INHALT	ABWÄRTS	RECHTSGRUNDLAGE	ÄNDERUNG	GRUNDART	GRUNDSTÜCK
GE III	GEWERBEGEBIET	16.11.1990	§ 8 BAUNVO			
GRZ 0,6	ZAHL DER MAX. ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSS	16.11.1990	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUG			
GFZ 1,8	GRUNDFLÄCHENZAHL	16.11.1990	§ 19 BAUNVO			
TH max. 14,0m	TRAUFHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE	16.11.1990	§ 9 ABS. 2 BAUG			
GH max. 16,0m	GEBAÜDHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE	16.11.1990	§ 9 ABS. 2 BAUG			

1:1000