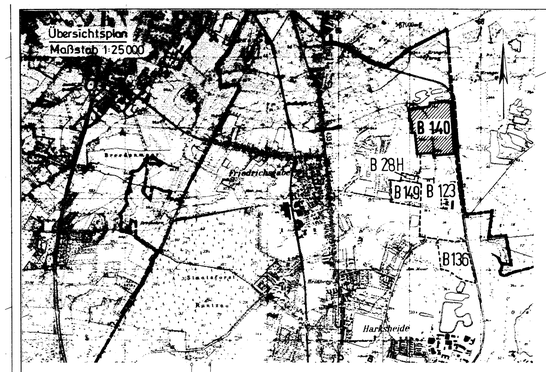


SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 140 - NORDERSTEDT

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1977 (BGBl. I S. 1763 ff)

AUFGRUND DES § 10 BUNDESBAUGESETZ (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.AUG.1976 (BGBl. I S. 2256) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 9.DEZ. 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 18.7.1978 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 140 NORDERSTEDT, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

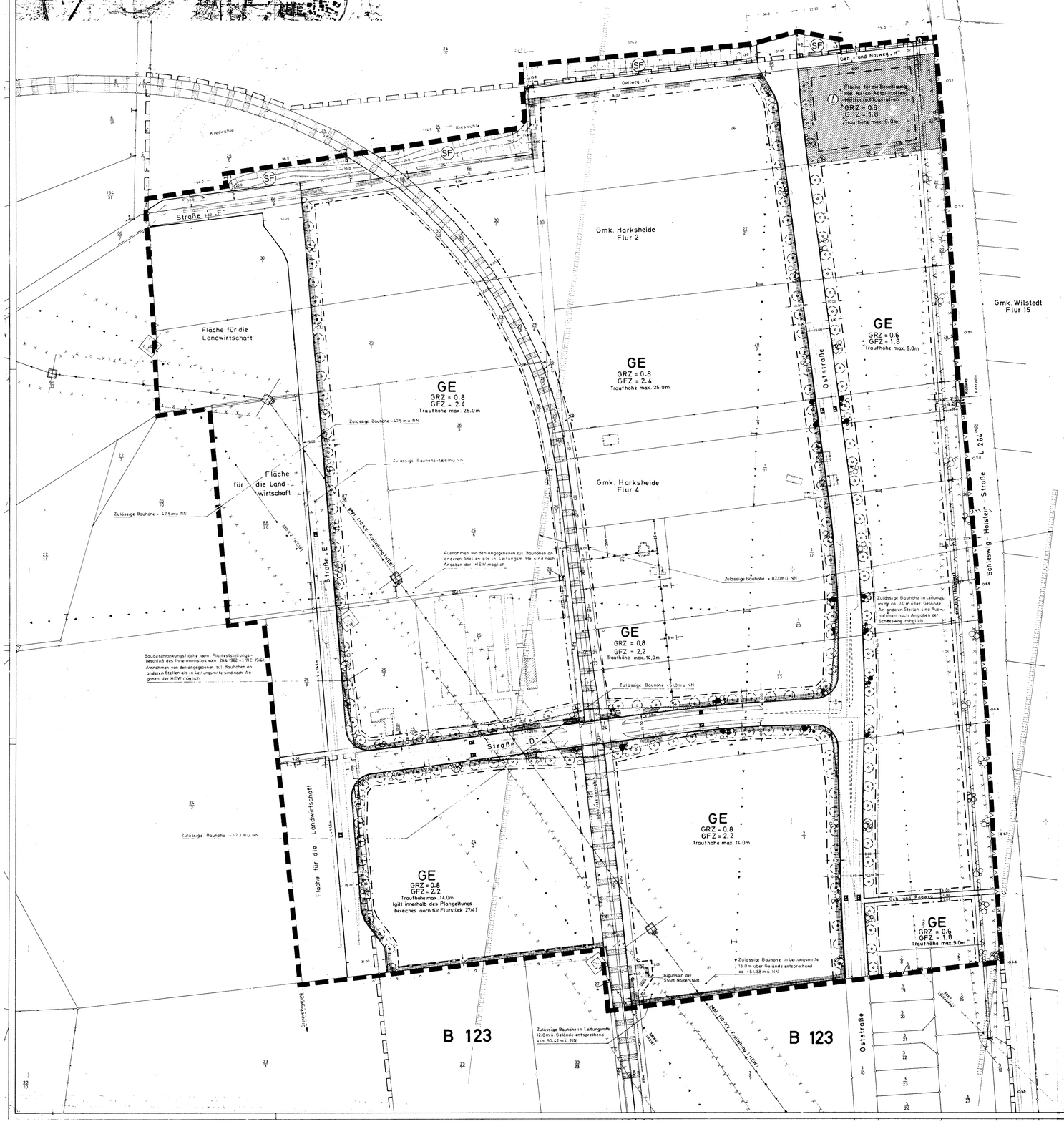
GEBIET HARKSHÖRN NORD

Begrenzt:

Östlich	Durch die westliche Straßenlandgrenze der Schleswig-Holstein-Straße (L 284)
Nördlich	Durch eine im Abstand von 3 - 20 m nördlich der Wegparzellen 66/8, 66/3, 66/4 und 65/1 der Flur 2 verlaufende Linie
Westlich	Durch die Flurstücke 64/22, 22/3, 26/10 und 24/3 der Flur 4
Südlich	Durch die Flurstücke 23/3, 23/1, 83/23, 27/4, 3/7, 3/6, 3/4, 3/10, 3/18, 3/26 und 3/12 der Flur 4

TEIL A : PLANZEICHNUNG

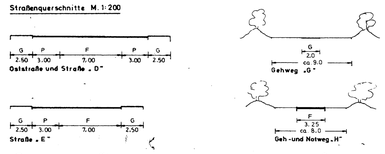
M. 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BBauG
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GRZ = 0.8	Grundflächenzahl (Zahl als Beispiel)	§§ 16 ff BauNVO
GFZ = 2.4 Traufhöhe max. 9,0m	Geschoßflächenzahl (Zahl als Beispiel)	§§ 16 ff BauNVO
	Begrenzung der max. zulässigen Traufhöhe (Zahl als Beispiel)	§§ 16 ff BauNVO
	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	
	SONSTIGE NUTZUNGEN	
	Fläche für die Landwirtschaft	§ 9 Abs.1 Nr.18 BBauG
SF	Schutzfläche	§ 9 Abs.1 Nr.24 BBauG
A	Fläche für die Beseitigung von festen Abfallstoffen Müllbeseitigungsanlage	§ 9 Abs.1 Nr.14 BBauG
	Verkehrsfläche	
	Öffentlicher Parkplatz	§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Leitungsrecht der Stadt Norderstedt	§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG
	Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs.1 Nr.25a BBauG
	Pflicht zum Anpflanzen von Einzelbäumen	§ 9 Abs.1 Nr.25a BBauG
	Bindung für die Erhaltung und Pflicht zur Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs.1 Nr.25 BBauG
	Knick (Pflicht zur Erhaltung)	§ 9 Abs.1 Nr.25b BBauG
	Bewachsener Erdwall (Pflicht zur Erhaltung)	§ 9 Abs.1 Nr.25b BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche	§ 9 Abs.1 Nr. 2 BBauG
380 kV	Cittermast mit 380 kV-Leitung (vorhanden), mit Mastnummer und Mastsicherheitszone	§ 9 Abs.1 Nr.13 BBauG
110 kV	Cittermast mit 110 kV-Leitung (geplant)	§ 9 Abs.1 Nr.13 BBauG
T	Stahlbetonmast mit 30 kV- bzw. 11 kV-Leitung	§ 9 Abs.1 Nr.13 BBauG
	Fläche für Bahnanlagen	§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs.5 BauNVO
	II. NACHRICHTL. MITTEILUNGEN	
8 TRAFO	Baubeschränkungsfläche gem. Angabe im Teil A	§ 9 Abs.6 BBauG
	Anbauverbotsfläche, § 29 (1) Straßen- und Wegegesetz Schl.-Holst.	
	Richtfunktrasse der Deutschen Bundespost mit Baubeschränkungsfläche gem. Angabe im Teil A	
	Begrenzung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches A (Harksheide) (nicht dargestellt bei Zusammenfassen mit der Begrenzung des B-Planes) Die Flurstücke 22/7, 22/8, 27/1, 28/1 an der ehem. Grenze des B-Plan Gebietes gehören nicht zum städtebaulichen Entwicklungsbereich	
	III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Koordinatennetz	
	Vorhandene Grundstücksgrenze Geplante Grundstücksgrenze	
z.B. 25/3	Flurstücksbezeichnung	
	Künftig fortfallende bauliche Anlagen, die bis zur planmäßigen Nutzung des Grundstücks bestehen bleiben können	
	Begrenzung des Sichtdreiecks gem. RAL-K 1976	
	Künftig fortfallende Grundstücksgrenze	
	Verkehrsführungsfläche	
	Böschungsfläche Bahnanlagen	
	Böschungsfläche Kiesgrube (außerhalb des Plangeltungsbereiches)	
	Gebiet für gleisanschlußbedürftige Gewerbebetriebe	
	Stahlbetonmast mit Leitung, künftig fortfallend	
	Schmutzwasserziel	

Straßenquerschnitte M. 1:200



TEIL B : TEXT

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1 Die im Teil A angegebenen Traufhöhen beziehen sich auf die zugehörige Straßenlandgrenze

1.1.2 Ausnahmsweise kann die im Teil A angegebene Traufhöhe um 3,50 m überschritten werden (§ 31 Abs.1 BBauG)

1.2 Verkehrsflächen

1.2.1 Die in der Planzeichnung (Teil A) gem. § 9 Abs.1 Nr.11 BBauG als Längsparkstreifen festgesetzten öffentlichen Parkplätze entfallen im Bereich der Grundstückszufahrten.

1.2.2 **Innerhalb der Sichtdreiecke gem. RAL - K 1976 sind keine Grundstückszufahrten zulässig.**

1.3 Ausnahmen nach § 6 (3) Ziffer 1 BauNVO werden gem. § 1 (4) BauNVO mit folgenden Einschränkungen zugelassen:

1.3.1 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nur in folgendem Umfang zugelassen:

Für Betriebe mit Grundstücksflächen bis 2.000 qm - keine Wohnung,

für Betriebe mit Grundstücksflächen bis 4.000 qm maximal eine Wohnung,

für Betriebe mit Grundstücksflächen bis 6.000 qm maximal zwei Wohnungen,

für Betriebe mit Grundstücksflächen über 6.000 qm maximal drei Wohnungen.

1.3.2 **Die nach 1.3.1 zugelassenen Wohnungen müssen bei Grundstücksflächen bis 3.000 qm ein integriertes Bestandteil der Betriebsgebäude sein; besondere Wohngebäude sind in diesen Fällen nicht zugelassen.**

1.4 Emissionsschutz

1.4.1 Die Emissions- bzw. Immissionsgrenzwerte für Gase, Dämpfe und Stäube dürfen die in der

"Technischen Anleitung zur Reinerhaltung der Luft"

vom 28.8.1974 (Gemeinsames Ministerialblatt Nr.24 vom 4.9.1974) angegebenen Werte nicht überschreiten.

Für Anlagen, die nicht der "Technischen Anleitung zur Reinerhaltung der Luft" unterliegen, gelten auch für Erschütterungen die Grenzwerte, die in den am 1.2.1978 geltenden VDI-Richtlinien vorgegebensind. Diese Grenzwerte sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

1.4.2 Genehmigungsbedürftige Anlagen nach § 2 der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.2.1975 sind nicht zulässig.

1.4.3 **Für die Gebiete westlich des Industriestammgleises müssen die äquivalenten Dauerschallpegel 5 d B(A) unter dem für Gewerbegebiet zulässigen Wert liegen.**

1.5 Nebenanlagen und Einrichtungen

1.5.1 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind mit Ausnahme von Lauben, Ställen und ähnlichen Ablagen zugelassen.

1.5.2 Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind zugelassen.

1.5.3 Einfriedigungen sind wie folgt zugelassen:

a) An den Straßengrenzen Sockelmauern mit einer Höhe bis 0,40 m, ergänzt durch Pfeiler bis 0,70 m Höhe sowie zwischen den Pfeilern Holz-, Draht- oder Gitterkonstruktionen.

b) **An den baufluchten und den übrigen Grundstücksgrenzen Drahtzäune bis zu einer Höhe von 2,0 m bzw. 0,7 m innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen. In den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen an der kreuzung Straße "D" - Industriestammgleis beträgt die zulässige Höhe 1,0 m.**

1.6 Bepflanzung und Erhaltung

1.6.1 Die gemäß § 9 Abs.1 Nr.25 BBauG mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern belegten Flächen sind in voller Breite unter Verwendung heimischer Gehölze (Eichen-Hainbuchengesellschaft) mit höchstens 25 % wintergrünen Gehölzen zu bepflanzen.

Die festgesetzten Einzelbäume sind als Solitärbäume (Oststraße: Eiche, Straße "E": Ahorn, Straße "D": Kastanie) mit einem Stammumfang von 20/25 cm und einer Höhe ab 5,0 m zu pflanzen.

Die Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entfällt im Bereich der Grundstückszufahrten. Der Standort von Einzelbäumen ist unter Einhaltung eines Baumabstandes von 12 - 15 m den Grundstückszufahrten anzupassen.

1.6.2 Auf den gemäß § 9 Abs.1 Nr.25 BBauG **mit der Bindung für die Erhaltung und** der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern belegten Flächen ist der vorhandene Bewuchs zu erhalten. Vorhandene oder durch Bautätigkeit entstandene Lücken sind gem. 1.6.1 wieder zu bepflanzen.

1.6.3 **Leitungen dürfen nur so verlegt werden, daß ein Mindestabstand von 3,0 m zwischen Baugrubenwand und Stamm der als zu erhaltend festgesetzten Bäume und Knicke eingehalten wird.**

1.6.4 **Die Flächen zwischen den beiden Knicks auf den Flurstücken 66/8 und 25/6, 66/4 und 25/8 sowie 65/1 können östlich der Straße "E" und westlich der Oststraße als Werksumfahrt genutzt oder begrünt werden.**

1.6.5 **Auf dem als Müllumschlagstation ausgewiesenen Baugrundstück ist die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern belegte Fläche an der Südgrenze des Baugrundstückes wie unter 1.6.1 zu bepflanzen. Für die Bepflanzung sind jedoch mindestens 2 - 3 mal-verpflanzte Sträucher und Bäume zu verwenden, damit sofort nach der Bepflanzung eine Höhe von mindestens 1,50 m vorhanden ist.**

1.6.6 **Die übrigen Grundstücksgrenzen und alle Flächen auf den einzelnen Baugrundstücken, die nicht bebaut sind und nicht von Wegen und Stellplätzen in Anspruch genommen werden, sind einzugrünen und mit einzelnen Bäumen und Strauchgruppen zu bepflanzen. Dabei darf die Bepflanzung auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen innerhalb der Sichtdreiecke die Höhe von 0,50 m nicht überschreiten. In den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen an der Kreuzung Straße "D" - Industriestammgleis beträgt die zulässige Höhe 1,0 m.**

Die allgemeine Begrünungspflicht gilt insbesondere auch für Lagerplätze.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**

2.1.1 **Straßenfronten und von der Straße aus sichtbare Seitenflächen sind mit witterungs- und farbbeständigen Materialien zu verblenden.**

2.1.2 **Satteldächer mit einer Neigung von mehr als 15° sind nicht zugelassen.**

2.2 Werbeanlagen

2.2.1 Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die senkrechten und horizontalen Baugliederwieder überschreiten noch überschneiden.

2.2.2 Unzulässig sind: a) Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht
b) Lichtwerbungen in grellen Farben

---

1. **Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.2.1978**

Norderstedt, den 7.9.1978 **Stadt Norderstedt Der Magistrat**

L.S. gez. Embacher
(Bürgermeister)

2. **Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 5.6.1978 bis 5.7.1978 nach vorheriger am 25.5.1978 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.**

Stadt Norderstedt Der Magistrat

L.S. gez. Embacher
(Bürgermeister)

3. **Der katastermäßige Bestand zur 23.8.1978 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt**

Bad Segeberg, den 23.8.1978

L.S. gez. Kuhtz
Regierungsvermessungsdirektor

4. **Der Bebauungsplan Nr. 140 Norderstedt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.7.1978 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 18.7.1978 gebilligt.**

Norderstedt, den 7.9.1978 **Stadt Norderstedt Der Magistrat**

L.S. gez. Embacher
(Bürgermeister)

5. **Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 14.12.1978 Az.: IV 810a-512.113-60.63 (140) mit Auflagen erteilt.**

Norderstedt, den 9.7.1979 **Stadt Norderstedt Der Magistrat**

L.S. gez. Embacher
(Bürgermeister)

6. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 29.5.1979 erfüllt. Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers vom 3.8.1979 Az.: IV 810a-512.113-60.63 (140) bestätigt.

Norderstedt, den 19.6.1980 **Stadt Norderstedt Der Magistrat**

L.S. gez. Embacher
(Bürgermeister)

7. Der Bebauungsplan Nr. 140 - Norderstedt - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Norderstedt, den 19.6.1980 **Stadt Norderstedt Der Magistrat**

L.S. gez. Embacher
(Bürgermeister)

8. **Der Bebauungsplan Nr. 140 Norderstedt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 2.11.1979 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.**

Norderstedt, den 19.6.1980 **Stadt Norderstedt Der Magistrat**

L.S. gez. Embacher
(Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN 140 NORDERSTEDT

Maßstab 1:1000