



SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 140 - NORDERSTEDT - 1. ÄNDERUNG

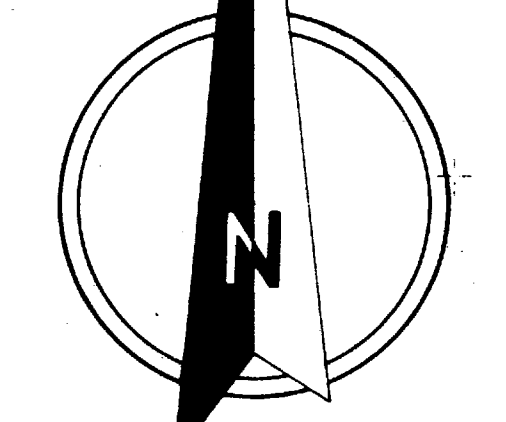
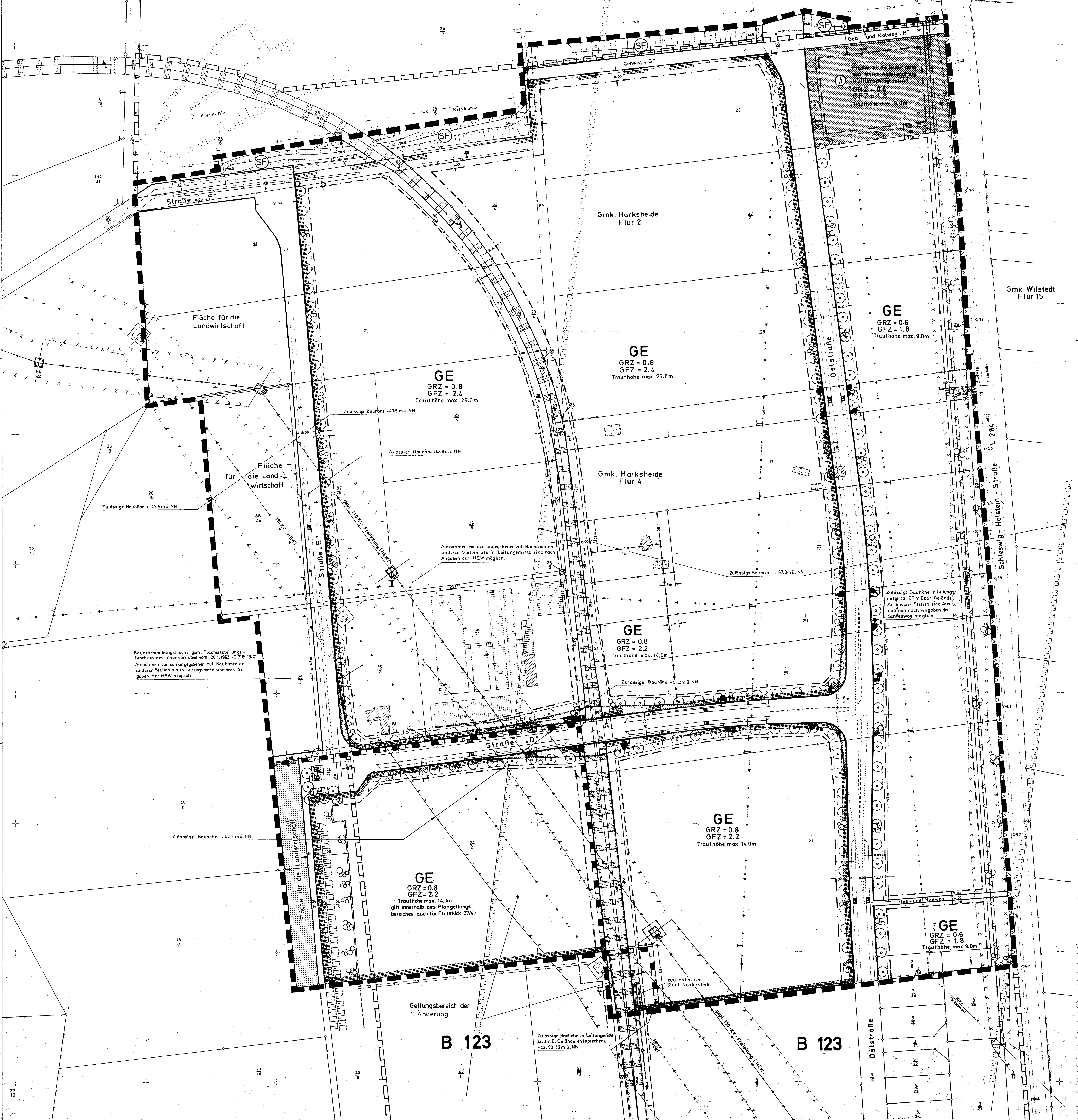
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1977 (BGBl. I S. 1763 ff)

AUFGRUND DES § 10 BUNDESBAUGESETZ (BauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUG. 1976 (BGBl. I S. 2254) UND DES § 10 DES GEBIETES ÜBER BAUGESTÄLTERTISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1989 (OVBl. Nr. 1, S. 98) IN VERBINDUNG MIT § 8 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 8. DEZ. 1980 (OVBl. Nr. 1, S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVEREINBARUNG VOM 26. AUG. 1980 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 140 NORDERSTEDT, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND TEXTTEIL (B), ERLASSEN:

TEIL A : PLANZEICHNUNG M. 1:1000

B 140 insgesamt: GEBIET HARKSHÖRN NORD
 B 140-1.Änderung: GEBIET "Am Stammgleis"

Reorientiert: Gattung
 Durch die westliche Straßengrenze der Schleier-Holstein-Straße (L 284)
 Nördlich
 Durch eine in Abstand von 3 - 20 m östlich der Schleier-Holstein-Straße verlaufende Linie
 Westlich
 Durch die Flurstücke 44/22, 22/3, 26/10 und 24/3 der Flur
 Südlich
 Durch die Flurstücke 33/3, 23/1, 83/23, 27/4, 3/7, 3/6, 3/5, 3/10, 3/18, 3/26 und 3/12 der Flur 4



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN I. ANORDNUNGEN, NORMATIVEN INHALTS		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (i.V.m. vorh. oder gepl. Grundstücksgrenzen, s. III)	§ 9 Abs. 7 BBauG
	Geltungsbereich 1. Änderung	
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG
	Coveragegebiet	§ 8 BauVVO
	GRZ = 0,8 GFZ = 2,4 Traufhöhe max. 9,0m	
	Grundstückszahl (Zahl als Beispiel) Geschossflächenzahl (Zahl als Beispiel)	§§ 16 ff. BauVVO §§ 16 ff. BauVVO
	Begrenzung der max. zulässigen Traufhöhe (Zahl als Beispiel)	§§ 16 ff. BauVVO
II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN		
	Fläche für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauG
	Schuttröhre	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauG
	Fläche für die Beseitigung von festen Abfallstoffen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauG
	Müllstoppungszone	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG
	Verkehrfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG
	Öffentliche Parkplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG
	Baugrenze	§ 23 BauVVO
	Letztbestand der Stadt Norderstedt	§ 9 Abs. 1 Nr. 28 BauG
	Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauG
	Pflicht zur Erhaltung und Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauG
	Knauf (Pflicht zur Erhaltung)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauG
	Bewehrter Erdwall (Pflicht zur Erhaltung)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG
	Cittermast mit 380 KV-Leitung (vorhanden), mit Mastnummer und Mastcharakteristika	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauG
	Cittermast mit 110 KV-Leitung (geplant)	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauG
	Stahlbetonmast mit 30 KV- bzw. 11 KV-Leitung	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauG
	Fläche für Bohnenlagern	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
	Schuttröhre	
	Boaubeschreibungssymbole gem. Angabe im Teil A	§ 9 Abs. 5 BBauG
	Abbauverbotssymbole, § 29 (1) Straßen- und Wegegesetz Schul- und Haltsymbole	
	Richtlinien der Deutschen Bundespost mit Baubeschreibungssymbole gem. Angabe im Teil A	
	Regelung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches A (Harkshorn) (Linie dargestellt bei Zusammenhalten mit der Begrenzung des B-Planes) Die Flurstücke 22/7, 22/8, 27/1, 28/1 sind der Ortsteil, dessen die B-Plan-Gebiete gelten nicht zum städtebaulichen Entwicklungsbereich	
	Regelung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches A (Harkshorn) (Linie dargestellt bei Zusammenhalten mit der Begrenzung des B-Planes) Die Flurstücke 22/7, 22/8, 27/1, 28/1 sind der Ortsteil, dessen die B-Plan-Gebiete gelten nicht zum städtebaulichen Entwicklungsbereich	
	Regelung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches A (Harkshorn) (Linie dargestellt bei Zusammenhalten mit der Begrenzung des B-Planes) Die Flurstücke 22/7, 22/8, 27/1, 28/1 sind der Ortsteil, dessen die B-Plan-Gebiete gelten nicht zum städtebaulichen Entwicklungsbereich	
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORNCHARENTER		
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Vorhandene bautechnische Anlagen	
	Koordinatennetz	
	Vorhandene Grundstücksgrenze	
	Künftige fortfallende bautechnische Anlagen, die bis zur planmäßigen Nutzung des Grundstücks bestehen bleiben können	
	Bezeichnung des Sichtdreiecks gem. XAL 1976	
	Künftig fortfallende Grundstücksgrenze	
	Verkehrsführungssymbole	
	Bezeichnung der Bauwerke	
	Stahlbetonmast mit Leitung, künftig fortfallend	
	Schuttröhre	
	Strafenschnitt M: 1:200	
	Geh- und Netzg. M	
	Knauf M: 1:200	
	Geh- und Netzg. M	

TEIL B : TEXT

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1 Die im Teil A angegebenen Traufhöhen beziehen sich auf die ursprüngliche Straßengrenze

1.1.2 Ausnahme kann die in Teil A angegebene Traufhöhe um 3,50 m überschritten werden (§ 31 Abs. 1 BauG)

1.2 Verkehrsflächen

1.2.1 Die in der Planzeichnung (Teil A) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG als Verkehrsflächen festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind in dem Maße zu berücksichtigen, wie sie im Zeitpunkt der Bebauung vorliegen

1.2.2 Innerhalb der Sichtdreiecke gem. XAL - K 1976 sind keine Verkehrsflächen zu berücksichtigen

1.3 Ausnahmen nach § 8 (3) Ziffer 1 BauVVO werden gem. § 1 (4) BauVVO mit folgenden Einschränkungen zugelassen

1.3.1 Wohnungen für Kaufzwecke und Betriebsanlagen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nur im folgenden 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 interner Bestandteil der Betriebsfläche sein; besondere Wohngebäude sind in diesen Fällen nicht zugelassen.

1.4 Emissionsgrenzen

1.4.1 Die Emissions- bzw. Immissionsgrenze für Gase, Dämpfe und Stäube dürfen die in der "Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft" vom 18. 1. 1974 (Gesamtes Ministerialblatt Nr. 24 vom 4. 9. 1974) angegebenen Werte nicht überschreiten.

1.4.2 Für Anlagen, die nicht der "Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft" unterliegen, gelten auch für Erzeugnisse der Gaswerke, die in dem am 1. 2. 1978 geltenden VDI-Richtlinien vorgegeben sind. Diese Grenzwerte sind in Baubeschreibungssymbolen zu berücksichtigen.

1.4.3 Für die Geltungsbereiche der Anlagen nach 2 der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Grenzschichtbedürfnisse Anlagen - G. B. S. 1975) von den durch die Verordnung nicht zulässigen Anlagen sind die Anlagen zur Erzeugung von Wärmeenergie unter dem Fachbereich der Anlagen zur Erzeugung von Wärmeenergie herzustellen und wie unter 1.6.1 zu beplanen.

1.4.4 Auf dem Grundstück ist ein Schutzwall in einer Höhe von mind. 4,0 m herzustellen und wie unter 1.6.1 zu beplanen.

1.5 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauVVO sind mit Ausnahme von Lauben, Ställen und Stallhöfen zulassen.

1.5.1 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauVVO sind zulassen.

1.5.2 Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauVVO sind zulassen.

1.5.3 Einflurungen sind wie folgt zulassen:

- a) an den Straßengrenzen Sockellaternen mit einer Höhe bis 0,40 m, ergänzt durch Pfeiler bis 0,80 m Höhe sowie zwischen den Pfeilern Holz-, Draht- oder Gitterkonstruktionen.
- b) an den Straßengrenzen und den übrigen Grundstücksgrenzen Drahtläufe 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" - Industriestrampele beträgt die zulässige Höhe 1,0 m.

1.6 Beplanung und Einhalten

1.6.1 Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauG mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern belegten Flächen sind in voller Breite unter Verwendung freizuhaltender Flächen zu bepflanzen; mit höchstens 25 % wintergrünes Gehölz zu bepflanzen.

Die festgesetzten Einzelbäume sind als Solitärbäume (Oststraße: Eiche, Steineiche; Holzstraße: Buche, Eiche) 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 Grundstücksflächen, der Standort der Bebauung ist unter Einhaltung eines Baumabstands von 12 - 15 m zu beplanen.

1.6.2 Auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauG mit der Pflicht zur Erhaltung und der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern belegten Flächen ist der vorhandene Bestand zu erhalten; vorhandene oder durch Bauplatz entstanden Lücken sind gem. 1.6.1 wieder zu bepflanzen.

1.6.3 Laubgehölze dürfen nur so vertikal werden, daß ein Mindestabstand von 2,0 m zwischen Baumkronen und Stämmen der die zu erhaltende Gehölze einhalten wird.

1.6.4 Die Flächen zwischen den beiden Knaufen auf den Flurstücken 6/6 und 25/4, 6/4 und 25/8 sowie 6/7 können Gattung der Straße "E" und westlich der Oststraße als Motorradfahrspur genutzt oder bepflanzt werden.

1.6.5 Auf dem Grundstück in Werkorten des B-Planbereiches ist die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauG mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern belegte Fläche in der Richtung der Baugrenze wie unter 1.6.1 zu bepflanzen. Für die Beplanung sind jedoch mindestens vierjährige Sträucher benötigt oder bepflanzt werden; die mit sofort nach der Beplanung eine Höhe von mindestens 1,50 m vorzulassen.

1.6.6 Die übrigen Grundstücksgrenzen und alle Flächen auf dem einzelnen Grundstück, die nicht bebaut sind und nicht von Wegen und Stallplätzen in Anspruch genommen werden, sind einzeln mit Bäumen und von Strauchgruppen zu bepflanzen. Dabei darf die Beplanung auf dem von der Bebauung freizuhaltenden Fläche innerhalb der Sichtdreiecke bis 0,50 m nicht überschreiten. In den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen an der Kreuzung Straße "D" - Industriestrampele beträgt die zulässige Höhe 1,0 m.

Die allgemeine Begründungspflicht gilt insbesondere auch für Lagerplätze.

2. BAUNUTZUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

2.1.1 Straßenseiten und von der Straße aus sichtbare Seitenflächen sind mit Witterungs- und farbbeständigen Materialien zu verbinden.

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

2.2 Werbeanlagen

2.2.1 Werbeanlagen auf Gebäuden dürfen die vertikalen und horizontalen Bauglieder weder überschreiten noch überschneiden.

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

3. Entworfen und aufgestellt nach dem § 9 Abs. 5 BauG mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26. 8. 1980 von der Stadtvertretung von 22. 1980 Norderstedt dem 18. 1980 Stadt Norderstedt (Bürgermeister) ...

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26. 8. 1980 von der Stadtvertretung von 22. 1980 Norderstedt dem 18. 1980 Stadt Norderstedt (Bürgermeister) ...

5. Die Genehmigung dieser Bebauungsplan-Entwurfs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BauG mit Erlaß des Innenministers vom 2. 1. 1981 Akt: B. 810/80-37/10-02 (10) mit Aufträgen erteilt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26. 8. 1980 von der Stadtvertretung von 22. 1980 Norderstedt dem 18. 1980 Stadt Norderstedt (Bürgermeister) ...

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26. 8. 1980 von der Stadtvertretung von 22. 1980 Norderstedt dem 18. 1980 Stadt Norderstedt (Bürgermeister) ...