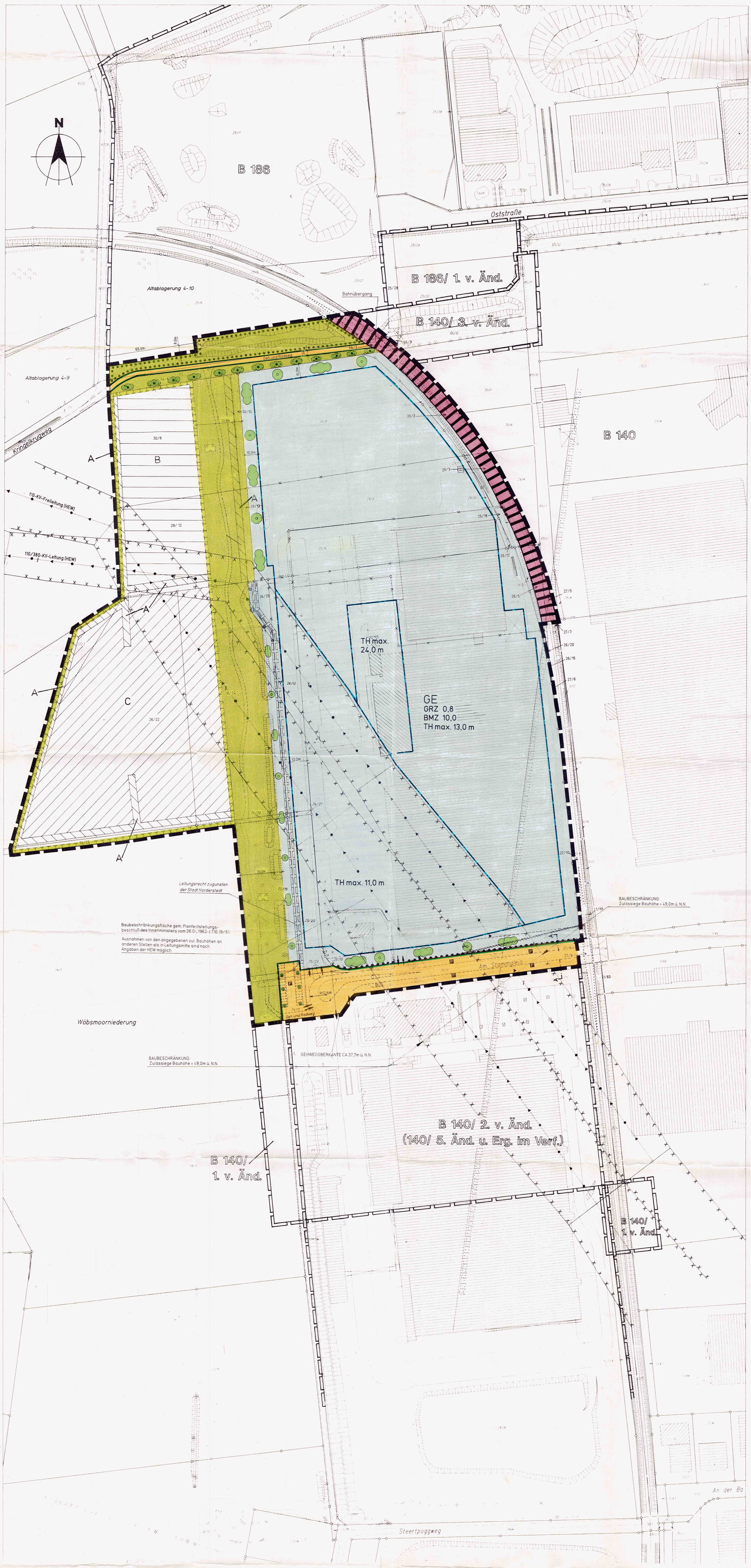
SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 140 4. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

GEBIET: HARKSHÖRN - NORD / AM STAMMGLEIS

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1990

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 01. 9. 98 ~~und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister des Landes Schleswig-Holstein~~ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.:140 - Norderstedt -4. Änderung und Ergänzung
für das Gebiet: Harkshörn Nord / Am Stammgleis
bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text -, erlassen.

TEIL A - PLANZEICHNUNG M.1:1000



LEGENDE

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Art der baulichen Nutzung	
GE	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	
GRZ 0,8	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
BMZ 10,0	Baumassenzahl	§ 21 BauNVO
TH max 13,0	zulässige Traufhöhe	§ 18 BauNVO
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Verkehrsflächen	
P	Verkehrsfläche einschließlich der öffentlichen Parkplätze	§ 9 (1) Nr.11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinien	§ 9 (1) Nr.11 BauGB
	Ein- bzw. Ausfahrten	§ 9 (1) Nr.11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) Nr.11 BauNVO
	Bahnanlagen	§ 9 (1) Nr.11 BauNVO
	Hauptversorgungsleitungen	
	Freileitung, Oberirdisch	§ 9 (1) Nr.13 BauNVO
	Grünflächen	
	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) Nr.15 BauGB
	Zweckbestimmung: Parkanlage	§ 9 (1) Nr.15 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr.20 BauGB
	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr.25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässer	§ 9 (1) Nr.25b BauGB
	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) Nr. 25 BauGB
	Flächen für Ausgleichsmaßnahmen	§ 9 (1a) BauGB
	Ausgleichsfläche „A" für Verlegung der Landesstraße L76	
	Ausgleichsfläche „B" teilweise für Bebauungsplan Nr. 215	
	Ausgleichsfläche „C" für Bebauungsplan Nr.202	
	Sonstige Planzeichen	
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe des Begünstigten	§ 9 (1) Nr.21 BauGB
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche (für Sichtdreieck)	§9 (1) Nr.10 BauGB
	II.Nachrichtliche Mitteilung	
	Baubeschränkungsfläche gemäß Angaben in Teil A - Planzeichnung -	
	Vorhandene Gittermasten für 380 kV-Leitung bzw. 110 kV-Leitung	
	Richtfunktrasse der Deutschen Bundespost	
	III.Darstellung ohne Normcharakter	
	Sichtdreieck	
BUS	Aufteilung der Verkehrsflächen	
	Geh- Radweg in öffentlicher Grünfläche	
	Böschung	
	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Fortfallende Flurstücksgrenzen	
25/20	Flurstücksbezeichnung	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Bestehende Bäume	
	Künftig fortfallende Bäume	
	Anliegende Bebauungspläne	

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Magistrat vom 17.11.1997

   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Norderstedter Zeitung" am 17.12.1997 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 02.01.1998 bis 16.01.1998 durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.12.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Der Magistrat hat am 16.03.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung - und Teil B - Text - sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.04.1998 bis zum 25.05.1998 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslagefrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gemacht werden können in der „Norderstedter Zeitung" am 08.04.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Norderstedt, den 27. 11. 98 Stadt Norderstedt
   - Bürgermeister -
   Im Auftrage
   Stratmann

6. Der katastermäßige Bestand am 17. Sep. 1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Bad Segeberg, den 24. Feb. 1999 Katasteramt

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01. 9. 98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. (Ausfertigung:)
   Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

   Norderstedt, den 05 3. 99 Stadt Norderstedt
   - Der Bürgermeister -
   Grote

9. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 01. 4. 99 (Uhr – bis –) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

   Norderstedt, den 20 4. 99 02. 4. 99
   Stadt Norderstedt
   - Bürgermeister -
   Grote

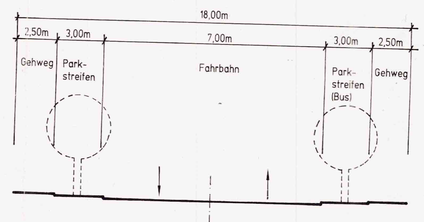
7.1 Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 01.09.1998 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Stadt Norderstedt den 14.7.99 STADT NORDERSTEDT
Grote
- Bürgermeister -

STRASSENQUERSCHNITT M 1:200

Darstellung ohne Normcharakter

A-A' Am Stammgleis



TEIL B - TEXT -
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 140 - NORDERSTEDT -
4. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG/AUSSCHLUSS BZW. EINSCHRÄNKUNG VON NUTZUNGEN

DIE GEM. § 8 BAUNVO IM GEWERBEGEBIET ALLGEMEIN ODER AUSNAHMS-WEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN WERDEN WIE FOLGT EINGESCHRÄNKT (§ 1 ABS. 5 BAUNVO):

1.1.1 UNZULÄSSIG SIND IN ALLEN BAUGEBIETEN

- TANKSTELLEN
- ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE (GEMEINBEDARF) SOWIE GEWERBLICH BETRIEBENE ANLAGEN FÜR SPORTLICHE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE
- VERGNÜGUNGSSTÄTTEN, INSBESONDERE SPIELHALLEN UND ÄHNLICHE UNTERNEHMEN IM SINNE VON § 33 i DER GEWERBEORDNUNG, DIE DER AUFSTELLUNG VON SPIELGERÄTEN MIT UND OHNE GEWINNMÖGLICHKEIT DIENEN, SOWIE VERKAUFSRÄUME UND VERKAUFSFLÄCHEN, VORFÜHR- UND GESCHÄFTSRÄUME, DEREN ZWECK AUF VERKAUF VON ARTIKELN, AUF DARSTELLUNGEN ODER AUF HANDLUNGEN MIT SEXUELLEN CHARAKTER AUSGERICHTET IST (§ 1 ABS. 5 und ABS. 9 BAUNVO)
- ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN VERKAUF VON ZUM GE- UND VERBRAUCH BESTIMMTE WAREN UND GÜTER ALLER ART AN ENDVERBRAUCHER (EINZELHANDELSBETRIEBE)

1.1.2 AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG SIND (§ 1 ABS. 5 BAUNVO):

EINZELHANDELSBETRIEBE ALS UNTERGEORDNETE FUNKTION EINER AM STANDORT STATTFINDENDEN PRODUKTION BZW. LAGERUNG, WENN DABEI EINE VERKAUFSFLÄCHE VON MAXIMAL 100 QM NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.2.1 DIE IN TEIL A - PLANZEICHNUNG - ANGEGEBENEN TRAUFHÖHEN UND GEBÄUDEHÖHEN BEZIEHEN SICH AUF DIE DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZUGEHÖRIGEN STRASSENLANDGRENZEN (STRASSENBEGRENZUNGSLINIE) IM BEREICH DER HAUPTZUFAHRT (§ 9 ABS. 2 BAUGB).

1.2.2 WEITERGEHENDE BAUHÖHENBESCHRÄNKUNGEN IM BEREICH DER VORHANDENEN FREILEITUNGSSTRASSEN BLEIBEN VON DEN FESTSETZUNGEN ZUR MAXIMAL ZULÄSSIGEN TRAUFHÖHE BZW. GEBÄUDEHÖHE UNBERÜHRT.

1.3 NEBENANLAGEN

1.3.1 UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN SIND IM BEREICH DER FESTGESETZTEN ZU BEPFLANZENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT ZULÄSSIG. AUSGENOMMEN SIND FREISTEHENDE WERBEANLAGEN MIT HINWEIS AUF DIE EIGENE LEISTUNG UND HINWEISSCHILDER AUF DEN BETRIEB, SOFERN SIE IN DEN PRIVATEN PFLANZSTREIFEN ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM ZUR STRASSE „AM STAMMGLEIS" LIEGEN (§ 14 ABS. 1 BAUNVO).

1.4 IMMISSIONSSCHUTZ

1.4.1 ES SIND NUR BETRIEBE ZULÄSSIG, DEREN FLÄCHENBEZOGENER SCHALLEISTUNGSPEGEL 60 DB(A) TAGS BZW. 45 DB(A) NACHTS NICHT ÜBERSCHREITET (§ 1 ABS. 4 BAUNVO).

1.5 GRÜNORDNUNG UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

1.5.1 DIE IN TEIL A - PLANZEICHNUNG - MIT DER BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND AUF DAUER ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN. BEI ABGANG DER GEHÖLZE IST GLEICHWERTIGER ERSATZ ZU SCHAFFEN. (§ 9 ABS. 1 NR. 25 b BAUGB).

1.5.2 DIE GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 a BAUGB MIT DER PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN BELEGTEN FLÄCHEN SIND IN VOLLER BREITE UNTER VERWENDUNG AUSSCHLIEßLICH LANDSCHAFTSTYPISCHER UND STANDORTGERECHTER PFLANZEN UND RASEN ZU BEPFLANZEN. FOLGENDE GEHÖLZARTEN SIND ZU VERWENDEN:
GROßKRONIGE BÄUME: Z.B. SAND-BIRKE (BETULA PENDULA), STIEL-EICHE (QUERCUS ROBUR), HAINBUCHE (CARPINUS BETULUS), WINTER-LINDE (TILIA CORDATA); KLEINKRONIGE BÄUME: EBERESCHE (SORBUS AUCUPARIA), FELD-AHORN (ACER CAMPESTRE);STRÄUCHER: HASELNUß (CORYLUS AVELLANA), WEIßDORN (CRATAEGUS LAEVIGATA), SCHLEHE (PRUNUS SPINOSA), FAULBAUM (RHAMNUS FRANGULA), HOLUNDER (SAMBUCUS NIGRA), GEMEINER SCHNEEBALL (VIBURNUM OPULUS), PFAFFENHÜTCHEN (EUONYMUS EUROPAEUS), HUNDS-ROSE (ROSA CANINA), WEIN-ROSE (ROSA RUBIGINOSA), BROMBEERWILDARTEN (RUBUS FRUTICOSUS SPEC.), WALD-GEIßBLATT (LONICERA PERICLYMENUM).
STRAßENBEGLEITEND IN DEN VORGARTENBEREICHEN UND AN DER WESTLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUR ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE HIN IST DABEI AUF JE 12 M GRUNDSTÜCKSFRONT MINDESTENS EIN GROSSKRONIGER LAUBBAUM (STIEL-EICHE, SAND-BIRKE, WINTER-LINDE) MIT DER MINDESTQUALITÄT "HOCHSTAMM, 3 MAL VERPFLANZT MIT BALLEN", STAMMUMFANG VON MINDESTENS 18-20 CM ZU PFLANZEN UND MINDESTENS JE 30 QM EINE STRAUCHPFLANZUNG VORZUNEHMEN.

1.5.3 DIE PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN ENTFÄLLT IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN.

1.5.4 BEI DER ERRICHTUNG VON EBENERDIGEN STELLPLÄTZEN IST NACH 5 STELLPLÄTZEN MINDESTENS EIN HOCHSTÄMMIGER LAUBBAUM MIT EINEM STAMMUMFANG VON 18-20 CM IN EINER OFFENEN VEGETATIONSFLÄCHE VON MIN. 12 QM ANZUPFLANZEN. (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BAUGB).

1.5.5 DIE DURCHLÄSSIGKEIT GEWACHSENEN BODENS IST NACH BAUBEDINGTER VERDICHTUNG WIEDER HERZUSTELLEN. (§ 9 ABS. NR. 20 BAUGB).

1.5.6 DAS AUF DEN DACHFLÄCHEN ANFALLENDE REGENWASSER AUF BAUGRUND-STÜCKEN IST ÜBER DIE BELEBTE BODENZONE ZU VERSICKERN(§ 9 ABS.1 NR. 20 BAUGB).

DAS OBERFLÄCHENWASSER VON PRIVATEN STELLPLATZFLÄCHEN UND SONSTIGEN BEFAHRBAREN PRIVATEN FREIFLÄCHEN UND ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN IST IN DAS REGENSIEL ABZUFÜHREN (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB).

1.5.7 DIE IN TEIL A - PLANZEICHNUNG - GEKENNZEICHNETEN „AUSGLEICHSFLÄCHEN A" SIND ALS KNICKERSATZSTANDORTE GEMÄß LANDSCHLAFTSPFLEGERISCHEM BEGLEITPLAN ZU DEN PLANFESTSTELLUNGSUNTERLAGEN ZUR VERLEGUNG DER LANDESSTRAßE L76 (MAßNAHMEPLAN ANLAGE 12.2, BL. 4) FESTGESETZT (§ 9 (1A) BAUGB).

1.5.8 INNERHALB DER IN TEIL A - PLANZEICHNUNG - GEKENNZEICHNETEN „AUGLEICHSFLÄCHE B" IST EINE FLÄCHE IN GRÖßE VON 1.500 QM ALS AUSGLEICHSMAßNAHME FÜR EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT, DIE AUF DER GRUNDLAGE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 215 - NORDERSTEDT -, GEBIET: TANNENALLEE/AM HANGE, ZU ERWARTEN SIND AUS DER INTENSIVEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZUNG HERAUSZUNEHMEN UND ALS SUKZESSIONSFLÄCHE ANZULEGEN (§ 9 (1A) BAUGB).

DIESE AUSGLEICHSMAßNAHME IST DEN BAUGRUNDSTÜCKEN IN DEN BAUGEBIETEN A 2, A 7 UND A 11 DES BEBAUUNGSPLANES NR. 215- NORDERSTEDT - MIT DEN DORT FESTGESETZTEN ZUFAHRTEN (GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN) ZUGEORDNET (§ 1A (3) SATZ 2 BAUGB).

DIESE ZUORDNUNG IST GRUNDLAGE FÜR DIE ERHEBUNG VON KOSTENERSTATTUNGSBETRAGEN GEMÄß SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DIE ERHEBUNG VON KOSTENERSTATTUNGSBETRÄGEN FÜR AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN VOM 26.03.1996.

1.5.9 DIE IN TEIL A - PLANZEICHNUNG - GEKENNZEICHNETE „AUSGLEICHSFLÄCHE C" IST ALS AUSGLEICHSMAßNAHME FÜR EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT DIE AUF DER GRUNDLAGE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 202 - NORDERSTEDT -, GEBIET: ÖSTLICH DER ALBERT-SCHWEITZER KIRCHE, AUS DER INTENSIVEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZUNG HERAUSZUNEHMEN UND ALS SUKZESSIONSFLÄCHE ANZULEGEN. (§ 9(1A BAUGB I.V.M. § 1A (3) SATZ 2 BAUGB).

1.6 SICHTDREIECKE:

IM BEREICH DER SICHTDREIECKE SIND KEINE BAULICHEN ANLAGEN ZULÄSSIG; DIE HÖHE DES BEWUCHSES IST AUF MAXIMAL 1,0 M ZU BESCHRÄNKEN

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

3.1.1 ZULÄSSIG SIND FLACHDÄCHER, FLACHGENEIGTE SATTELDÄCHER UND WALMDÄCHER MIT EINER NEIGUNG BIS ZU 15°. BEI REINEN VERWALTUNGSGEBÄUDEN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE DACHNEIGUNGEN BIS 25° ZUGELASSEN WERDEN.

3.1 WERBEANLAGEN

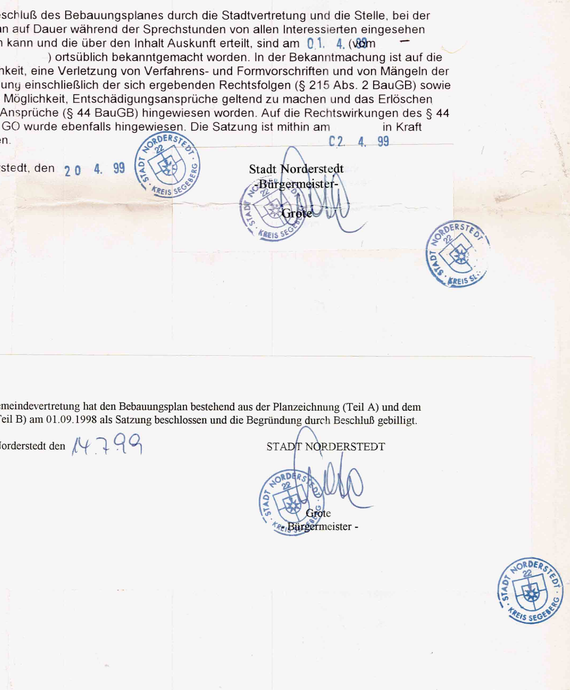
3.1.1 WERBEANLAGEN AN GEBÄUDEN DÜRFEN DIE SENKRECHTEN UND HORIZONTALEN BAUGLIEDER WEDER ÜBERSCHREITEN NOCH ÜBERSCHNEIDEN.

3.1.2 FREISTEHENDE WERBEANLAGEN DÜRFEN DIE HÖHE VON 2,5 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

3.2 UNZULÄSSIG SIND WERBEANLAGEN MIT WECHSELNDEM UND BEWEGTEM LICHT SOWIE LICHTWERBUNG IN GRELLEN FARBEN. WERBEANLAGEN SIND BLENDFREI AUSZUFÜHREN.

EINFRIEDIGUNGEN

3.2.1 EINFRIEDUNGEN SIND ALS ZÄUNE BIS ZU EINER HÖHE VON 2,0 M ZULÄSSIG. SOCKELMAUERN SIND NICHT ZULÄSSIG.



Übersichtsplan M.1: 10 000

STADT NORDERSTEDT								
697							TEAM PLANUNG	
Bebauungsplan 140 - Norderstedt - 4. Änderung und Ergänzung								
Gebiet: Harkshörn - Nord / Am Stammgleis								
	BEARBEITET	GEZEICHNET	ERGÄNZT	GEÄNDERT	KATASTER AKTUALISIERT	KATASTER AKTUALISIERT	VERMASSUNG ERGÄNZT	GEÄNDERT
NAME	SEEVALDT	DEMBOWSKI	DEMBOWSKI	EHRLING	ERPINAR	ERPINAR	ERPINAR	
DATUM		15.NOV.1997	19.FEB.1998	08.JUN.1998	26.08.1998	06.10.1998	17.011.1998	