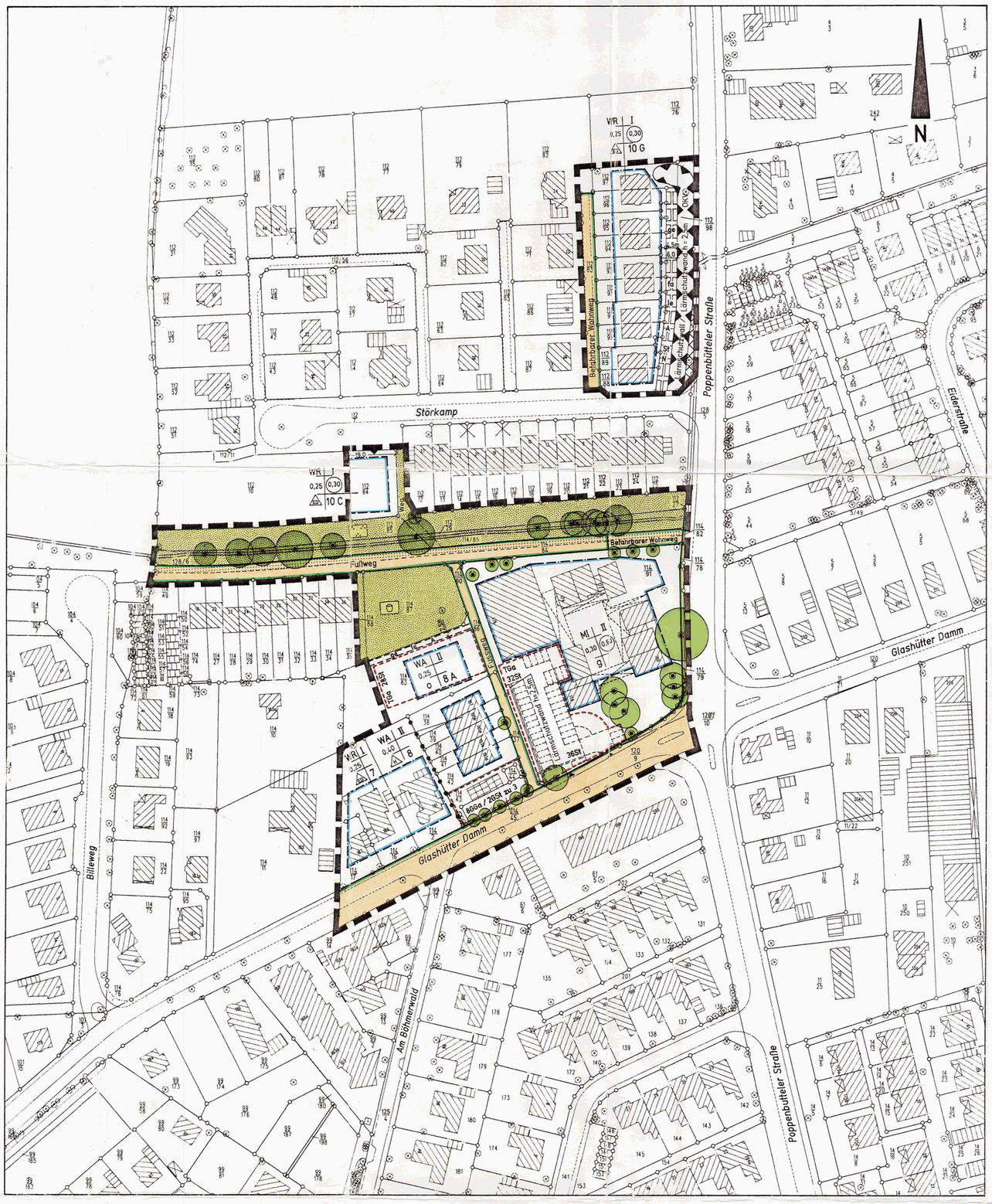
SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 146 4.ÄNDERUNG

GEBIET: EINKAUFSZENTRUM IMMENHOF „ ECKE POPPENBÜTTELER STRAßE / NÖRDL. GLASHÜTTER DAMM UND STÖRKAMP “

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1990

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBL. IS 2141) sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Baschlußfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 25. JAN. 2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 146 4.Änd. für das Gebiet: „ Einkaufszentrum Immenhof „ Ecke Poppenbütteler Strasse / nördl. Glashütter Damm und Störkamp bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text -, erlassen.

TEIL A -PLANZEICHNUNG M. 1:1000



1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 12 DEZ. 1999 +

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der " Norderstedter Zeitung " am 20. DEZ. 1999 + 26. MAI 1993 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 11. Nov. 1999 bis 06. Dez. 1999 durchgeführt.
~~Auf Beschluß vom ..... wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB/§ 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.~~ gest. Ltr 31.01.2000

~~Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden~~ mit Schreiben vom 03. Dez. 1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuß für Planung, Bau und Verkehr hat am 18. Januar 1973 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung - und Teil B - Text - sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21. Feb. 2000 bis 21. März 2000 zum 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 geltend gemacht werden können in der " Norderstedter Zeitung " am 26. Nov. 1993, ortsüblich bekanntgemacht worden.

01. FEB. 2000
Norderstedt, den .....
Stadt Norderstedt
Grote
Bürgermeister

2. Der katastermäßige Bestand am - 3. Aug. 1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den 22. Dez. 1999
Katasteramt

3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. 28. SEP. 1993 + 25. JAN. 2000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hat in der Zeit vom 28. Feb. 2000 bis 28. März 2000 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen (~~Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können~~). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 14. Juli 1999 in der " Norderstedter Zeitung " ortsüblich bekanntgemacht. gest. Ltr 31.01.00

Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 15. September 1999 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

01. FEB. 2000
Norderstedt, den .....
Stadt Norderstedt
Grote
Bürgermeister

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

01. FEB. 2000
Norderstedt, den .....
Stadt Norderstedt
Grote
Bürgermeister

5. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung um die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 08. FEB. 2000 in der „Norderstedter Zeitung“ 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 § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 10. FEB. 2000 in Kraft getreten.

10. FEB. 2000
Norderstedt, den .....
Stadt Norderstedt
Grote
Bürgermeister

TEIL B - TEXT -

Für den Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 146 - Norderstedt - gelten nur die nachfolgenden Textfestsetzungen:

Planungsrechtliche Festsetzungen

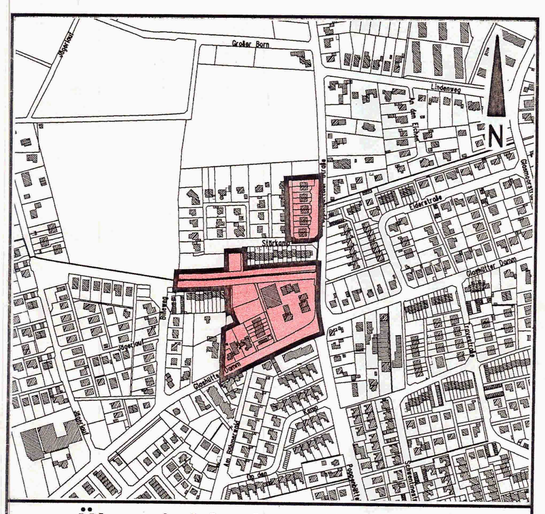
1. Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 6 Abs. 2 Nr. 4, 6, 7, 8 zulässigen Arten von Nutzungen im Baugebiet 9 nicht zulässig sind.
2. Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 zulässigen Arten von Nutzungen im Baugebiet 8 und 8a nicht zulässig sind.
3. Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2-5 ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen im Baugebiet 8 und 8a nicht zulässig sind. Ferner sind die nach § 3 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen im Baugebiet 7, 10 C und 10 G nicht zulässig.
4. Nebenanlagen sind zulässig, Garten- und Gerätehäuser bei den Hausgruppen jedoch nur bis zu einer Größe von 8 m^2, bei den Einzel-/Doppelhäusern bis 12 m^2.
5. Im Baugebiet 8a ist die Tiefgarage vollständig unter der vorhandenen Geländeoberfläche unterzubringen und mit einer mindestens 50 cm dicken Erdschicht zu bedecken und zu begrünen.
6. Die im Baugebiet 9 festgesetzte Lärmschutzwand ist auf der dem WA-Gebiet zugewandten Seite in Verbindung mit dem davor liegenden, zu bepflanzenden Geländestreifen, zu begrünen.
7. Bezugspunkt für die Höhenangaben der Lärmschutzwälle/-wände ist die Höhenlage der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.
8. In Sichtfreihalteflächen darf die Bebauung und Bepflanzung die Höhe von 0,70 m Straßenniveau nicht überschreiten.
9. Auf Grundstücken, die an die öffentliche Grünanlage „Grünzug Beek hinter der Twiete“ angrenzen, dürfen in diesem Grenzbereich nur heimische Gehölze (Eichen-Hainbuchen-Gesellschaft) angepflanzt werden.
10. Für Gebäude des Baugebietes 10 G sind für Aufenthaltsräume Fenster der Lärmschutzklasse 4 mit einem bewerteten Schalldämmaß von RW' = 40 dB vorzusehen.
11. Als neu zu pflanzen festgesetzte Bäume sind als Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 bis 18 cm zu pflanzen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

12. In den Baugebieten 7, 8 a, 10 G und 9 sind die Gebäude mit geneigten Dachflächen von mind. 30 Grad zu versehen. Im Baugebiet 8 sind geneigte Dachflächen zulässig, wenn dies innerhalb der Gruppe einheitlich erfolgt.
13. Garagen und Carports können mit Flachdächern versehen werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
	Art der baulichen Nutzung	
GE	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
MI	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
WR	Reine Wohngebiete	§ 3 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	
z.B. (1,0)	Geschoßflächenzahl (GFZ)	§ 16 ff. BauNVO
z.B. 0,30	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 ff. BauNVO
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 ff. BauNVO
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
o	Offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
g	Geschlossene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
ED	Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
H	Nur Hausgruppen zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Verkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinien	§ 9 (1) 11 BauGB
P	Öffentliche Verkehrsflächen Einschließlich Parkflächen, Straßenbegleitgrün, einschl. befahrbarer u. nicht befahrbarer Wohnweg	§ 9 (1) 11 BauGB
	Ein- und Ausfahrbereiche	§ 9 (1) 4 BauGB
	Grünflächen	
	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Parkanlage	
	Spielplatz	
	Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25B BauGB
	Anpflanzen von Baumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25A BauGB
	Sonstige Planzeichen	
St / Ga / TGa Gg1 / GSt	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze / Carports / Garagen / Tiefgaragen und Gemeinschaftsgaragen/Stellplätze/Carports	§ 9 (1) 4 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG	§ 9 (1) 24 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	§ 16 (5) BauNVO
	Umgrenzungen der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen	§ 9 (1) 24 BauGB
GL FL LL	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
	bei schmalen Flächen	
h=2,5m	Lärmschutzwand h=2,5m über OKV (Oberkante Verkehrsfläche)	§ 9 (1) 24 BauGB
	Darstellung ohne Normcharakter	
	Vorhandene Grundstücksgrenzen	
	Fortfallende Grundstücksgrenzen	
10 C	Bezeichnung der Baugebiete	
83/12	Flurstücksbezeichnung	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Künftig fortfallende Gebäude	
	Öffentlicher Fußweg im Grünzug	



Übersichtsplan M. 1:5000

STADT NORDERSTEDT			
Amt 69 Team 697	Stadt als Lebensraum Planung		
Bebauungsplan Nr.146 4.Änderung Gebiet: „ Einkaufszentrum Immenhof „ Ecke Poppenbütteler Straße / nördl. Glashütter Damm und Störkamp		Name	Datum
	Bearbeitet	Deutenbach	Juni 99
	Gezeichnet	v.Gruchalla	Juni 99
	Ergänzt		
	Geändert		
	Geändert		
Maßstab 1:1000	Stand: Juni 1999		