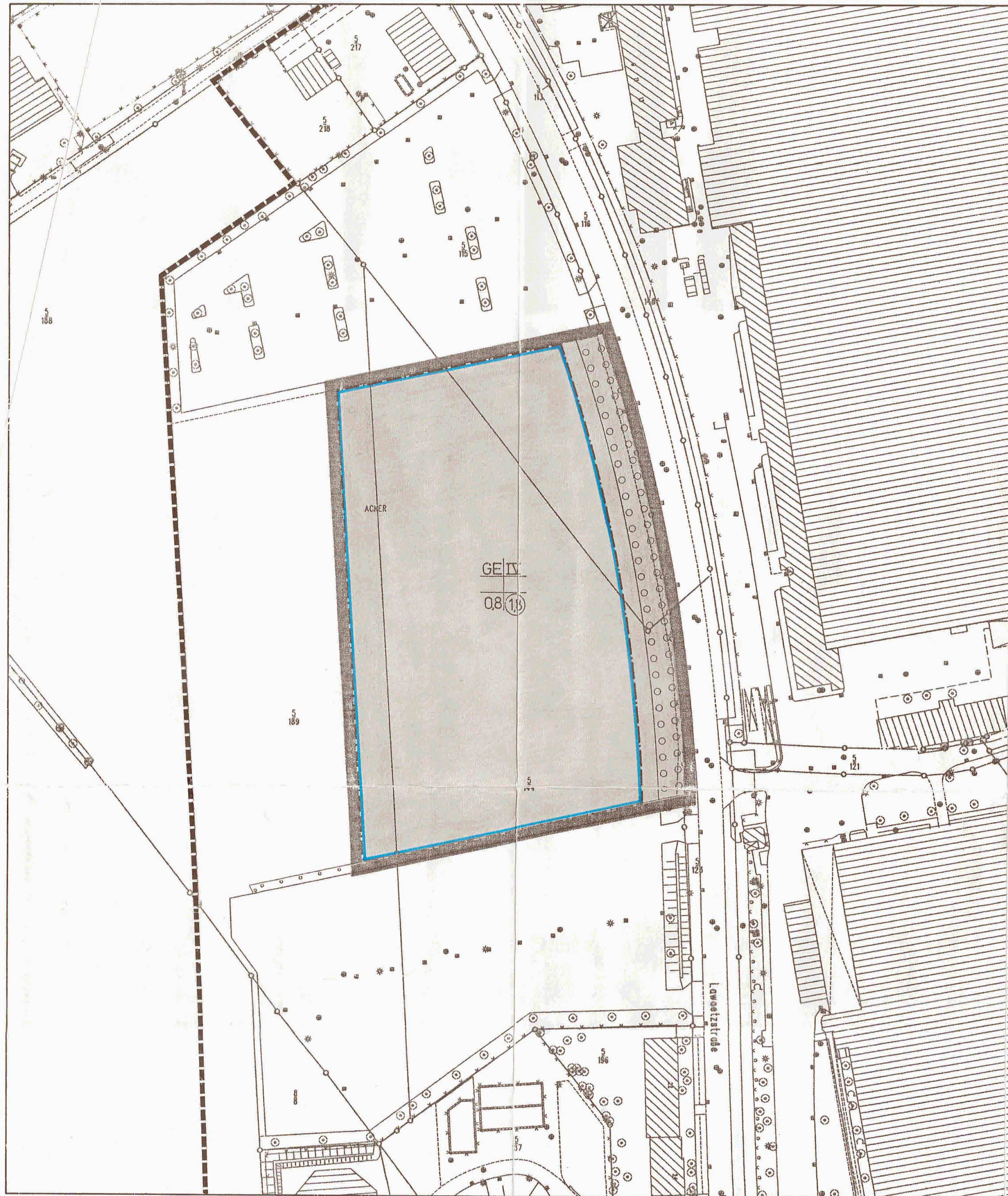


# Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 1. Änderung

Gebiet: " Gewerbegebiet Lawaetzstraße, Teil West ", westlich Lawaetzstraße bis zu einer Tiefe von ca. 95m, nördlich und südlich der bestehenden Stellplatzanlage der Fa. Jungheinrich

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

## Teil A - Planzeichnung - M 1:1000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 20.11.01 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 150 - Norderstedt - 1. Änderung für das Gebiet: "Gewerbegebiet Lawaetzstraße, Teil West", westlich Lawaetzstraße bis zu einer Tiefe von ca. 95m, nördlich und südlich der bestehenden Stellplatzanlage der Firma Jungheinrich bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text -, erlassen.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
GE	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
1,8	Geschoßflächenzahl	§ 16 ff BauNVO
0,8	Grundflächenzahl	§ 16 ff BauNVO
IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 ff BauNVO
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>		
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB
<b>Umstellung ohne Normcharakter</b>		
	Vorhandene Grundstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnung z.B. 5/189	
	Anliegende Bebauungspläne	

## Teil B - Text-

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

- Nutzungsbeschränkungen**
  - Die gemäß § 8 BauNVO in dem Gewerbegebiet allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wie folgt eingeschränkt:  
Unzulässig sind in dem Baugebiet:  
- Einzelhandelsbetriebe  
- Tankstellen mit Ausnahme von Betriebskassen  
- Gastronomische Betriebe, die überwiegend auf motorisierte Kunden ausgerichtet sind (Drive-In-Restaurants)  
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke  
- Vergnügungstätten  
[§ 9 (1) BauGB, § 8 (2) BauNVO, § 8 (3) BauNVO und § 1 (4) 1 BauNVO]
  - In dem Baugebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission einen Immissionschutzwirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel L<sub>WA</sub> von  
- 60 dB (A) tags und  
- richtungsbezogen in Richtung Süden 55 dB (A) nachts sowie  
- richtungsbezogen in Richtung Nordosten 49 dB (A) nachts nicht überschreitet.  
[§ 9 (1) Nr. 1 BauGB LV. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO.]
- Pflanzbindungen und Pflanzflächen**
  - Die mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen belegten Flächen sind in voller Breite unter Verwendung landschaftstypischer und standortgerechter Pflanzen oder standortgerechter Ziergehölze und Rasen zu bepflanzen. [§ 9 (1) 25 a BauGB]
  - In den Anpflanzungsflächen ist auf je 12 m Grundstückslänge mindestens ein großkroniger Laubbaum anzupflanzen (s. Pflanzenliste, Nr. 1). [§ 9 (1) 25 a BauGB]
  - Die Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entfällt im Bereich der Grundstückszufahrten und -zugänge. [§ 9 (1) 4 und 25 BauGB]
  - Bei ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je 15 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen (s. Pflanzenliste, Nr. 2). Für jeden Baum ist im Kronenbereich eine offene Vegetationsfläche von mind. 12 qm vorzusehen. [§ 9 (1) 25 a BauGB]
  - Stellplatzpaletten und Parkhäuser sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen. [§ 9 (1) 25 a BauGB]
- Maßnahmen zur Sicherung des Wasserhaushaltes**
  - Die Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen. [§ 9 (1) 16 LV. m. Nr. 20 BauGB]
  - Das Oberflächenwasser der Stellplatzflächen ist in das Regeniel einzulasten. [§ 9 (1) 16 LV. m. Nr. 20 BauGB]

### II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO in der Fassung vom 10.01.2000

- Gebäudehöhen**
  - Die Gebäudehöhen der baulichen Anlagen darf die Höhe von 15,0 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
  - Zulässig sind Flachdächer und flachgeneigte Satteldächer mit einer Neigung bis 15°.
- Werbeanlagen**
  - Werbeanlagen dürfen die senkrechten und horizontalen Bauglieder weder überschreiten noch überschneiden.
  - Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben sind unzulässig. Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen.

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.11.01  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 20.11.01 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20.11.01 durchgeführt.  
Auf Beschluß der Stadtvertretung vom 20.11.01 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB/§ 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.11.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuß für Planung, Bau und Verkehr hat am 20.11.01 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 20.11.01 bis 20.11.01 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 jedem schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können in der "Norderstedter Zeitung" am 20.11.01 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Norderstedt, den 20. NOV. 2001

Stadt Norderstedt  
KOPPE  
Grote  
Bürgermeister

2. Der katastermäßige Bestand am 31.10.01 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den 8. 11. 01

Stadt Norderstedt  
KOPPE  
Katasteramt

3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.11.01 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

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 20.11.01 bis 20.11.01 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 20.11.01 in der "Norderstedter Zeitung", ortsüblich bekanntgemacht.

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 20.11.01 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Norderstedt, den 20. NOV. 2001

Stadt Norderstedt  
KOPPE  
Grote  
Bürgermeister

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

Norderstedt, den 20. NOV. 2001

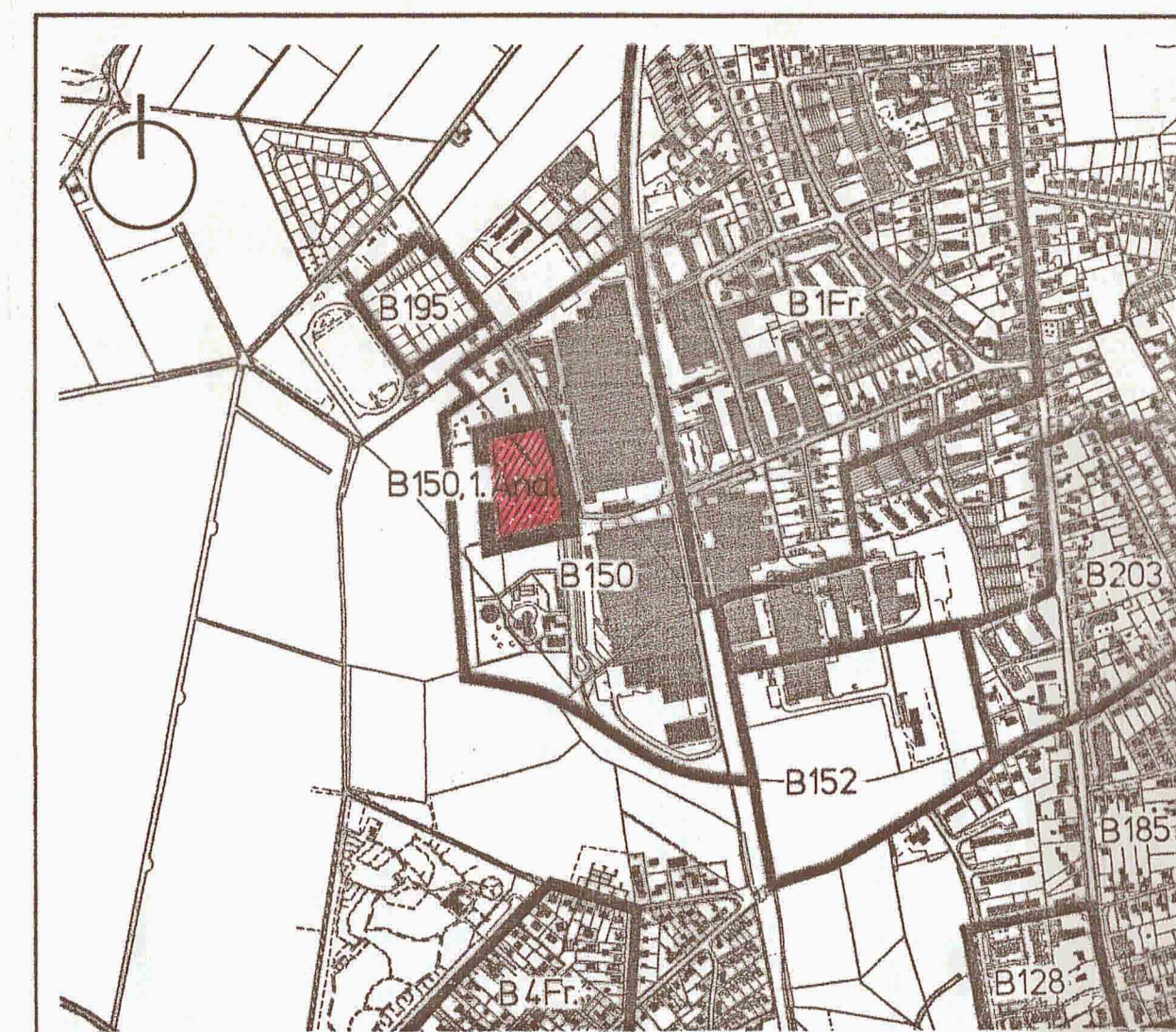
Stadt Norderstedt  
KOPPE  
Grote  
Bürgermeister

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 20.11.01 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, Schadensersatzansprüche 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 20.11.01 in Kraft getreten.

Norderstedt, den 20. NOV. 2001

Stadt Norderstedt  
KOPPE  
Grote  
Bürgermeister



Übersichtsplan M.: 1:10000

Stadt Norderstedt  
Amt 69 Team 697  
Stadt als Lebensraum  
Planung

Bebauungsplan 150, 1. Änderung	Name		Datum
	Bearbeitet	Rimka	08.11.2000
Gebiet: "Gewerbegebiet Lawaetzstraße Teil West" Westlich Lawaetzstraße bis zu einer Tiefe von ca.95m, Nördlich und südlich der bestehenden Stellplatzanlage der Fa. Jungheinrich	Gezeichnet	Fernández	08.11.2000
	Ergänzt		
	Geändert		
	Geändert		
	Geändert		

Maßstab 1: 1000  
Norderstedt, den 16.11.2000