

Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 150 -Norderstedt-, 2. Änd.u.Erg.

"Gewerbegebiet Lawaetzstraße, Teil Süd"

Gebiet: südl.Lawaetzstraße,nördl.der geplanten Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße,westl.der AKN-Trasse

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

Teil A -Planzeichnung-

M.: 1:1000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 21.06.05 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 150 -Norderstedt-, 2. Änderung und Ergänzung, "Gewerbegebiet Lawaetzstraße, Teil Süd" für das Gebiet: südl. Lawaetzstraße, nördl. der geplanten Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße, westl. der AKN-Trasse bestehend aus Teil A -Planzeichnung- und dem Teil B -Text-, erlassen.

Zeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
1. FESTSETZUNGEN (Anordnungen normativen Inhalts)		
Art der baulichen Nutzung		
GE	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
0,4	Grundflächenzahl (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
—	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
Verkehrsflächen		
—	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
○ ○ ○ ○ ○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Sonstige Planzeichen		
—	Mit Geh-, (ge), Fahr-, (fa) und Leitungsrechten (le) zu belastende Flächen, zu gunsten der Stadt Norderstedt (StN) und der Stadtwerke (StW)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
—	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
—	Flurstücksbezeichnung	
—	Vorhandene bauliche Anlagen	
—	Standort Baum	
—	Fortfallende Knicks	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans	
—	Flurgrenze	

Teil B -Text-

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

- Nutzungsbeschränkungen
 - Die gemäß § 8 BauNVO in dem Gewerbegebiet allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 Abs. 3 BauNVO wie folgt eingeschränkt:
 - Unzulässig sind in dem Gewerbegebiet:
 - Einzelhandelsbetriebe
 - Tankstellen mit Ausnahme von Betriebswerkstätten
 - Gastronomische Betriebe, die überwiegend auf motorisierte Kunden ausgerichtet sind (Drive-In-Restaurants)
 - Anlagen für kitchische, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Vergnügungstätten
 - Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 - In dem Gewerbegebiet sind auf den Flurstücken 5/197 (flw.), 5/206 (flw.), 5/139, 15/138 (flw.), 15/166, 8/11, 11/56, 12/13, 15/136 (flw.) und 15/137 (flw.) nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission einen immissions-schutzwirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel L_w von
 - 60 dB (A) tags und
 - 46 dB (A) nachts
 nicht überschreitet.
 - § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO
 - In dem Gewerbegebiet sind auf den Flurstücken 5/223, 8/10 und 15/165 nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission einen immissionschutzwirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel L_w von
 - 60 dB (A) tags und
 - 55 dB (A) nachts
 nicht überschreitet.
 - § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. 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 zu bepflanzen.
 - § 9 (1) 25 a BauGB
 - In den Anpflanzungsflächen ist auf je 12 m Grundstücklänge mindestens ein großkroniger Laubb Baum anzupflanzen.
 - § 9 (1) 25 a BauGB
 - Bei ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je 15 Stellplätze ein großkroniger Laubb Baum zu pflanzen. Für jeden Baum ist im Kronenbereich eine offene Vegetationsfläche von mind. 12 qm vorzusehen.
 - § 9 (1) 25 a BauGB
 - Stellplatzpfeifen und Parkhäuser sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen.
 - § 9 (1) 25 a BauGB
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Die Eingriffe des Bebauungsplanes B 150, 2. Änd., verursachen einen externen Ausgleichsbedarf. Der Bedarf setzt sich zusammen aus: 9070 qm Extensivgrünland, 6613 qm Gehölzflächen, 410 m Knick, 44 Bäumen. Auf der stadteigenen Fläche am Gasalter Damm (flw. Flur 10, Flurstück 80/5 und 81/6) werden die Extensivgrünlandfläche, die Gehölzfläche und der Knick angelegt. Auf der stadteigenen Fläche nördlich Deckerberg (flw. Flur 8, Flurstück 21/2) werden die 44 Bäume als Gewässerandentellen geplant. Das Ausgleichsdefizit wird durch diese Maßnahmen kompensiert. Diese Flächen werden dem B 150, 2. Änderung und Ergänzung zugeordnet.
 - § 9 (1) 1 a i. V. m. 20 BauGB
 - Maßnahmen zur Sicherung des Wasserhaushaltes
 - Die Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen.
 - § 9 (1) 16 i.V. m. Nr. 20 BauGB
 - Das Oberflächenwasser der Stellplatzflächen ist in das Regenziel einzuleiten.
 - § 9 (1) 16 i.V. 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 12,0 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
 - Die festgesetzte Gebäudehöhe kann bei untergeordneten Gebäudeteilen - max. 15 % der Geschosfläche - um bis zu 2,0 m überschritten werden.
- 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 14.09.2004. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 29.09.2004 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wurde am 06.08.2004 bis 03.09.2004 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.03.2005, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am 17.03.2005, 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 04.04.2005 bis 05.05.2005, während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können in der "Norderstedter Zeitung" am 23.03.2005, örtlich bekannt gemacht worden.

Den von der Änderung oder Ergänzung betroffenen Bürgern und berechtigten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 BauGB ein Schreiben vom 21.06.05, Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

2. Der katastermäßige Bestand am 12.07.05, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den 22.09.2005 LS. Katasteramt gez. Leibbrand

3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.06.05, 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 wurde am 12.07.05, während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen lassen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 12.07.05, in der "Norderstedter Zeitung", örtlich bekannt gemacht.

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

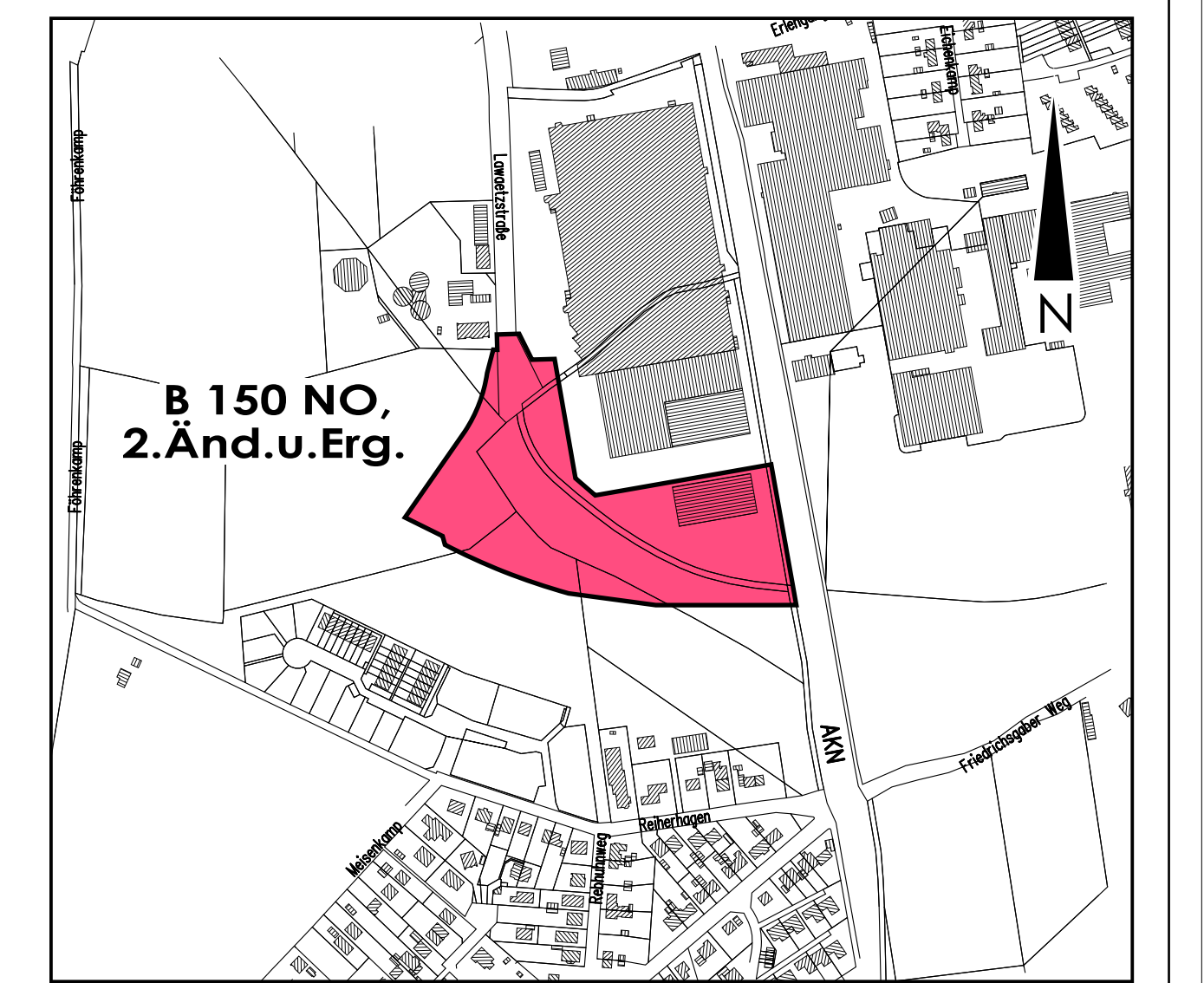
Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 21.06.2005, als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

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

Norderstedt, den 25.09.2005 LS. Stadt Norderstedt gez. Grote Oberbürgermeister

5. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und 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 14.09.05, in der "Norderstedter Zeitung" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer 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 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mitteln am 18.09.05, in Kraft getreten.

Norderstedt, den 15.09.2005 LS. Stadt Norderstedt gez. Grote Oberbürgermeister



Übersichtsplan M.: 1: 5000

Stadt Norderstedt	
Amt 60 Team 6013	Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr Stadtplanung
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 150 -Norderstedt-, 2. Änd. u. Erg. "Gewerbegebiet Lawaetzstraße, Teil Süd" Gebiet: südl. Lawaetzstraße, nördl. der geplanten Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße, westl. der AKN-Trasse	Name Datum
	Bearbeitet Rimka Juni 2004
	Gezeichnet Möhlbauer Juni 2004
	Ergänzt Schneider Juli 2004
	Geändert Schneider Febr. 2005
	Geändert Schneider Mai 2005
	Geändert Schneider Sep. 2005
Geändert	
Maßstab 1:1000	Norderstedt, den 15.09.2005