

Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 6. Änderung

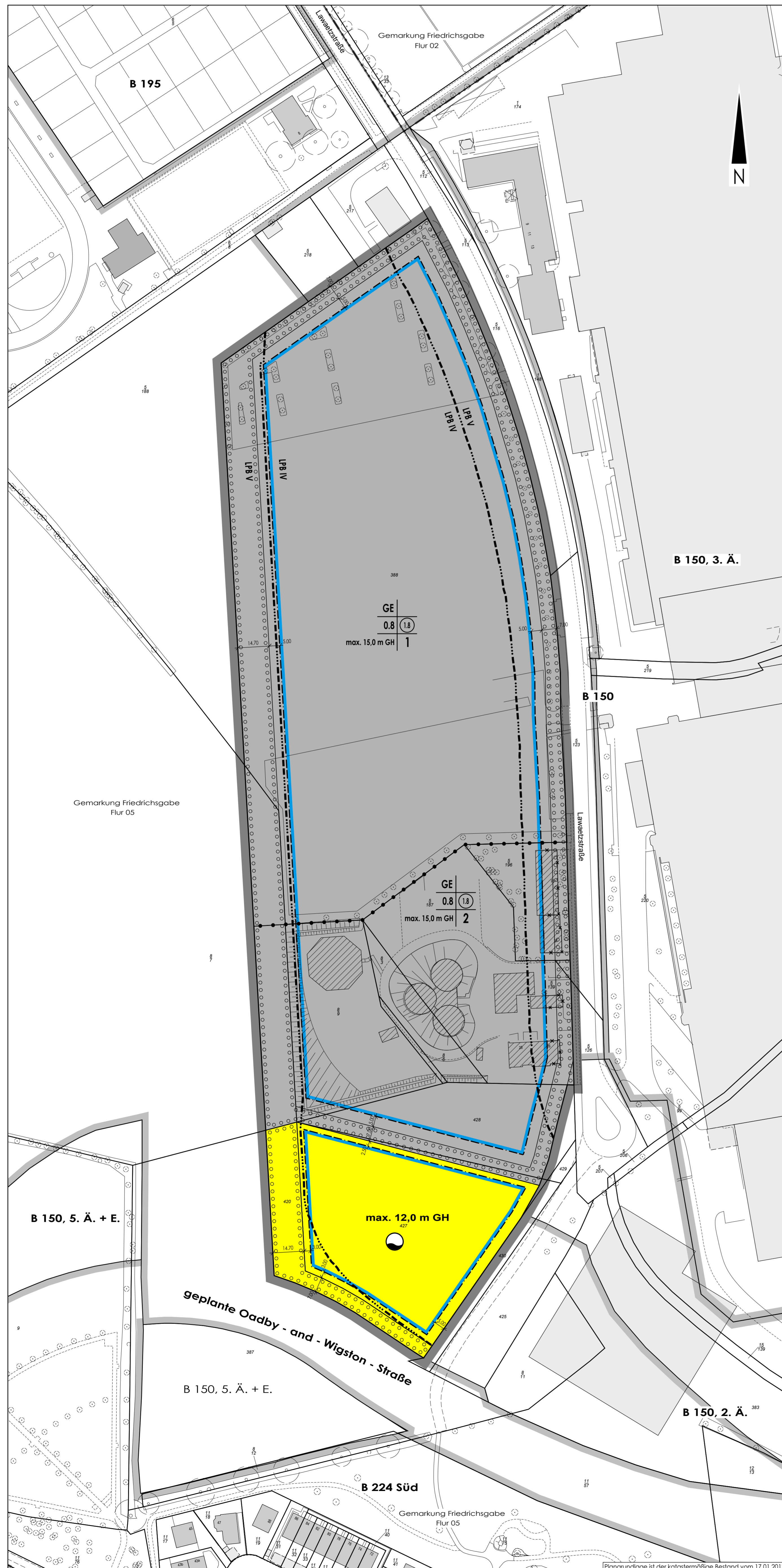
"Gewerbegebiet westlich der Lawaetzstraße"

Gebiet: westlich Lawaetzstraße, nördlich planfestgestellter Oadby-and-Wigston-Straße, südlich der Sportanlagen an der Lawaetzstraße, östlich des Forstes Rantzau

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

Teil A - Planzeichnung -

M 1:1000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom folgenden Satzung über den Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 6. Änderung "Gewerbegebiet westlich der Lawaetzstraße" für das Gebiet: westlich Lawaetzstraße, nördlich planfestgestellter Oadby-and-Wigston-Straße, südlich der Sportanlagen an der Lawaetzstraße, östlich des Forstes Rantzau, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

1. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

Geschosflächenzahl (Höchstmaß) § 16 ff BauNVO

Grundflächenzahl (Höchstmaß) § 16 ff BauNVO

Höchstmaß baulicher Anlagen in ... m über einem Bezugspunkt (FH Traufhöhe, FH Firsthöhe, GH Gebäudehöhe) § 16 ff BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Wasser § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes § 16 Abs. 5 BauNVO

Lärmpegelbereich IV

Lärmpegelbereich V

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

2. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Flurstücksgrenzen

neue Flurstücksgrenzen

Bezeichnung des Baugeländes

Flurstücksbezeichnung

Flurgrenze

Vorhandene bauliche Anlagen

Künftig fortzuführende bauliche Anlagen

Standort Baum

Arkaden und Durchgänge

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 16.06.2011. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 31.06.2011 erfolgt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20.06.2012 und vom 21.06.2012 bis 19.07.2012 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.01.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 15.11.2012 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.02.2013 bis 07.03.2013 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 23.01.2013 in der "Norderstedter Zeitung" öffentlich bekannt gemacht.

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.06.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18.06.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Norderstedt, den 25.10.2013

Stadt Norderstedt

DS

gez. Grote Oberbürgermeister

2. Der kollektivrechtliche Bestand am 30.01.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bod Segeberg, den 29.10.2014

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

DS

gez. Jörg Wohleber

3. Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Norderstedt, den 25.10.2014

Stadt Norderstedt

DS

gez. Grote Oberbürgermeister

4. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 30.07.2014 in der "Norderstedter Zeitung" öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verteilung 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 mit dem 31.07.2014 in Kraft getreten.

Norderstedt, den 31.07.2014

Stadt Norderstedt

DS

gez. Grote Oberbürgermeister

Teil B - Text -

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Die gemäß § 8 BauNVO im dem Gewerbegebiet allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 Abs. 3 BauNVO wie folgt eingeschränkt:

Unzulässig sind in den Baugeländen:

- Einzelhandelsbetriebe

- Tankstellen mit Ausnahme von Betriebswerkstätten

- Gastronomische Betriebe, die überwiegend auf motorisierte Kunden ausgerichtet sind (Drive-in-Restaurants)

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

- Vergnügungstätten

- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonale sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

[§ 9 (1) BauGB, § 8 (2) BauNVO, § 8 (3) BauNVO und § 1 (4) BauNVO]

1.2 In dem Gewerbegebiet 1 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen die Emissionskontingente EK I (bezogen auf 1 m²) nachts (22:00 – 06:00 Uhr) von 55 dB(A) nicht überschreiten. [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO.]

1.3 In dem Gewerbegebiet 2 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen die Emissionskontingente EK I (bezogen auf 1 m²) nachts (22:00 – 06:00 Uhr) von 40 dB(A) nicht überschreiten. [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO.]

1.4 Die Prüfung der Einhaltung erfolgt in Anlehnung an DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5. Die Immissionsprognosen sind abweichend von der DIN 45691:2006-12 wie folgt durchzuführen:

1.4.1 Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungsanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 (Berechnung in A-Pegeln, ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Vektoraddition, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Planungsbereich, Lärmpegelhöhe 1 m über Gelände).

1.4.2 Durchführung einer betriebbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1.4.1) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungsanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 In den Gewerbegebieten 1 und 2 sowie der Flächen für Versorgungsanlagen ist der Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen die Oberfläche der Fahrbahnmitte des dem Baugrundstück nächstgelegenen Straßenschnitts der öffentlichen Verkehrsfläche. [§ 18 Abs. 1 BauNVO]

2.2 In den Gewerbegebieten 1 und 2 kann die festgesetzte Gebäudehöhe bei untergeordneten Gebäudeteilen maximal 15% der Geschosfläche - um bis zu 2,0 m überschritten werden. [§ 18 Abs. 1 BauNVO]

3. Pflanzbindungen und Pflanzflächen

3.1 Die mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen belegten Flächen sind in voller Breite unter Verwendung landschaftstypischer und standortgerechter heimischer Pflanzen (z. B. Pflanzsteile) zu bepflanzen. [§ 9 (1) 25 a BauGB]

3.2 In den Anpflanzungsflächen ist auf je 12 m Grundstücklänge mindestens ein großkröniger Laubbau (z. B. Pflanzsteile) anzupflanzen. [§ 9 (1) 25 a BauGB]

3.3 Bei ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je 8 Stellplätze ein großkröniger Laubbau (z. B. Pflanzsteile) zu pflanzen. Für neu zu pflanzende Bäume sind Pflanzgruben mit mindestens 12 cm durchweisbarem Raum bei einer Breite von mindestens 2,0 m und einer Tiefe von mindestens 1,5 m herzustellen. [§ 9 (1) 25 a BauGB]

3.4 Stellplatzplatten und Parkhäuser sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen. [§ 9 (1) 25 a BauGB]

4. Maßnahmen zur Sicherung des Wasserhaushaltes

4.1 Die Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen. [§ 9 (1) 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB]

4.2 Das Oberflächenwasser der Stellplatzflächen ist in das Regenziel einzuleiten. [§ 9 (1) 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB]

4.3 Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen. [§ 9 (1) 20 BauGB]

5. Immissionsschutz Schallschutz

5.1 Für die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche Lb IV bis V sind für die Außenbauteile der Gebäude Mindestschalldämm-Maße R_{w, res} gemäß DIN 4109 einzuhalten. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sind dem Abschnitt 5, Tabelle 8 - 10 der DIN 4109 zu entnehmen. [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

5.2 Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen. [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

5.3 Ausnahmsweise kann von den vorgenannten Festsetzungen abgewichen werden, wenn auf Grundlage eines detaillierten Einzelanwerkes dauerhaft sichergestellt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren. [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO

6. Werbeanlagen

6.1 Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben sind unzulässig. Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen.

6.2 Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen. [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

6.3 Ausnahmsweise kann von den vorgenannten Festsetzungen abgewichen werden, wenn auf Grundlage eines detaillierten Einzelanwerkes dauerhaft sichergestellt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren. [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

6.4 Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen. [§ 9 (1) 20 BauGB]

6.5 Die Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen. [§ 9 (1) 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB]

6.6 Das Oberflächenwasser der Stellplatzflächen ist in das Regenziel einzuleiten. [§ 9 (1) 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB]

6.7 Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen. [§ 9 (1) 20 BauGB]

6.8 Die Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen. [§ 9 (1) 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB]

6.9 Das Oberflächenwasser der Stellplatzflächen ist in das Regenziel einzuleiten. [§ 9 (1) 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB]

6.10 Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen. [§ 9 (1) 20 BauGB]

6.11 Die Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen. [§ 9 (1) 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB]

6.12 Das Oberflächenwasser der Stellplatzflächen ist in das Regenziel einzuleiten. [§ 9 (1) 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB]

6.13 Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen. [§ 9 (1) 20 BauGB]

6.14 Die Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen. [§ 9 (1) 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB]

6.15 Das Oberflächenwasser der Stellplatzflächen ist in das Regenziel einzuleiten. [§ 9 (1) 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB]

6.16 Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen. [§ 9 (1) 20 BauGB]

6.17 Die Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen. [§ 9 (1) 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB]

6.18 Das Oberflächenwasser der Stellplatzflächen ist in das Regenziel einzuleiten. [§ 9 (1) 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB]

6.19 Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen. [§ 9 (1) 20 BauGB]

6.20 Die Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen. [§ 9 (1) 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB]

6.21 Das Oberflächenwasser der Stellplatzflächen ist in das Regenziel einzuleiten. [§ 9 (1) 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB]

6.22 Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen. [§ 9 (1) 20 BauGB]

6.23 Die Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen. [§ 9 (1) 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB]

6.24 Das Oberflächenwasser der Stellplatzflächen ist in das Regenziel einzuleiten. [§ 9 (1) 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB]

6.25 Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen. [§ 9 (1) 20 BauGB]

6.26 Die Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen. [§ 9 (1) 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB]

6.27 Das Oberflächenwasser der Stellplatzflächen ist in das Regenziel einzuleiten. [§ 9 (1) 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB]

6.28 Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen. [§ 9 (1) 20 BauGB]

6.29 Die Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen. [§ 9 (1) 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB]

6.30 Das Oberflächenwasser der Stellplatzflächen ist in das Regenziel einzuleiten. [§ 9 (1) 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB]

6.31 Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen. [§ 9 (1) 20 BauGB]

6.32 Die Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen. [§ 9 (1) 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB]

6.33 Das Oberflächenwasser der Stellplatzflächen ist in das Regenziel einzuleiten. [§ 9 (1) 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB]

6.34 Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen. [§ 9 (1) 20 BauGB]

6.35 Die Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen. [§ 9 (1) 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB]

6.36 Das Oberflächenwasser der Stellplatzflächen ist in das Regenziel einzuleiten. [§ 9 (1) 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB]

6.37 Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen. [§ 9 (1) 20 BauGB]

6.38 Die Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen. [§ 9 (1) 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB]

6.39 Das Oberflächenwasser der Stellplatzflächen ist in das Regenziel einzuleiten. [§ 9 (1) 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB]

6.40 Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen. [§ 9 (1) 20 BauGB]

6.41 Die Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen. [§ 9 (1) 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB]

6.42 Das Oberflächenwasser der Stellplatzflächen ist in das Regenziel einzuleiten. [§ 9 (1) 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB]

6.43 Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen. [§ 9 (1) 20 BauGB]

6.44 Die Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen. [§ 9 (1) 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB]

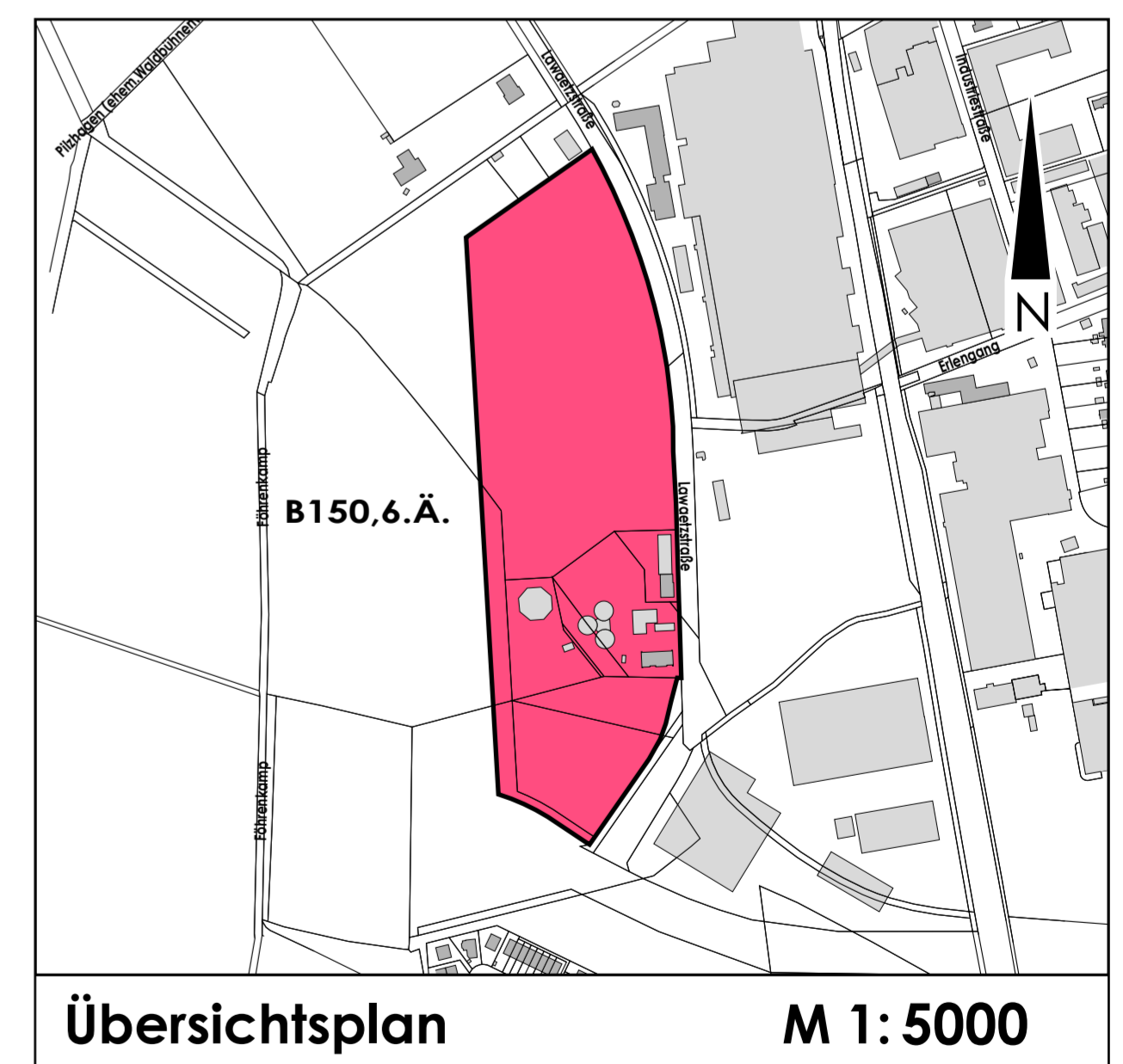
6.45 Das Oberflächenwasser der Stellplatzflächen ist in das Regenziel einzuleiten. [§ 9 (1) 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB]

6.46 Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen. [§ 9 (1) 20 BauGB]

6.47 Die Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen. [§ 9 (1) 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB]

6.48 Das Oberflächenwasser der Stellplatzflächen ist in das Regenziel einzuleiten. [§ 9 (1) 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB]

6.49 Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen. [§ 9 (1) 20 BauGB]



Stadt Norderstedt	
Amt 60	Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Fachbereich 601	Planung
Team 6013	Stadtplanung
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 6. Änderung	
"Gewerbegebiet westlich der Lawaetzstraße"	
Gebiet: westlich Lawaetzstraße, nördlich planfestgestellter Oadby-and-Wigston-Straße, südlich der Sportanlagen an der Lawaetzstraße, östlich des Forstes Rantzau	
Maßstab 1:1000	Norderstedt, den 18.06.2013