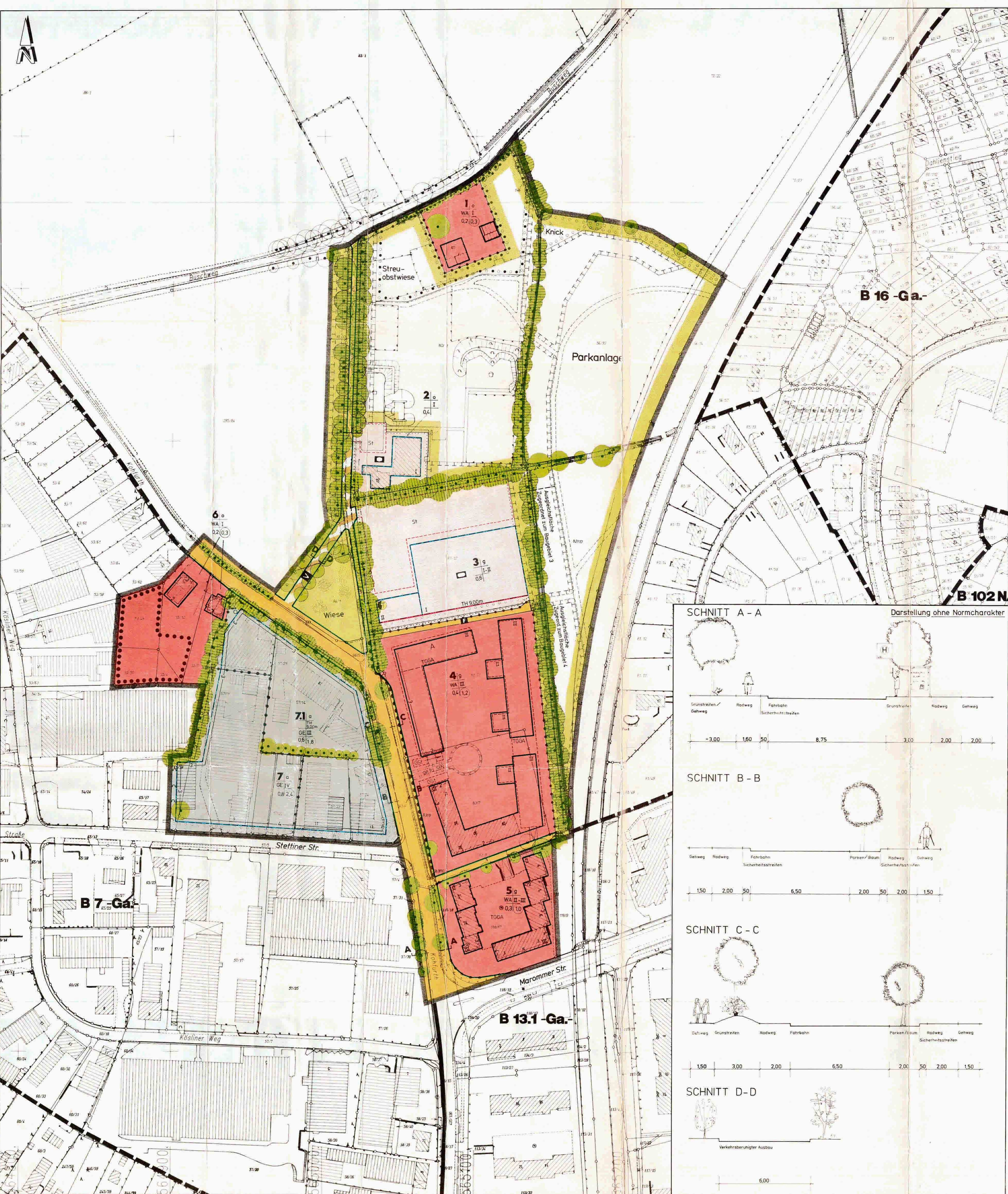


# SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.154-NORDERSTEDT-TEIL OST

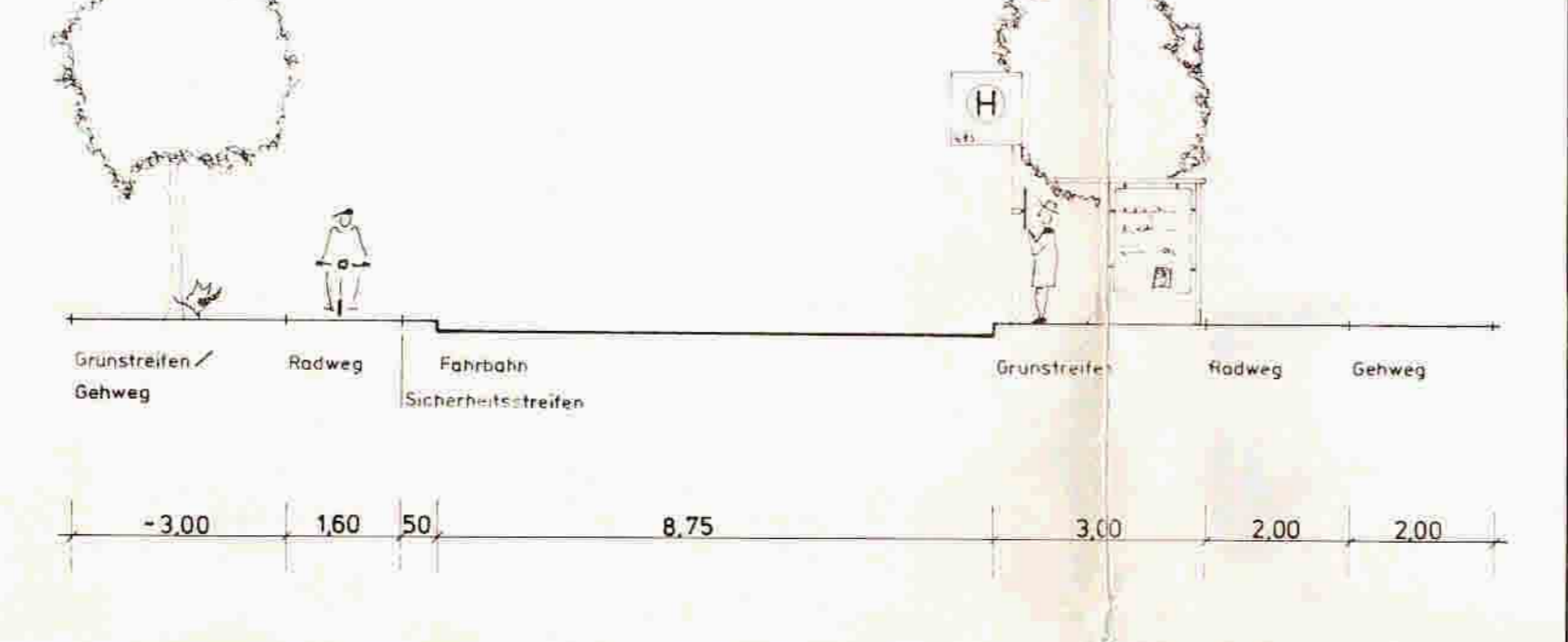
## GEBIET: "AM KNICK"

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1990

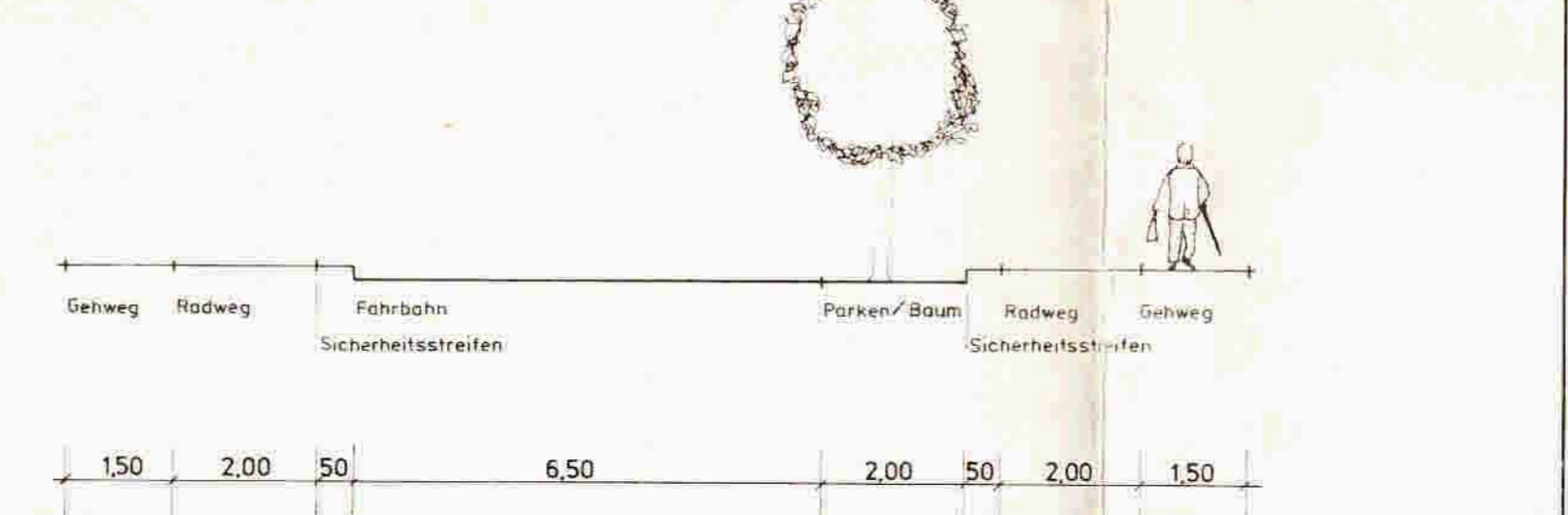
### TEIL A - PLANZEICHNUNG M.1:1000



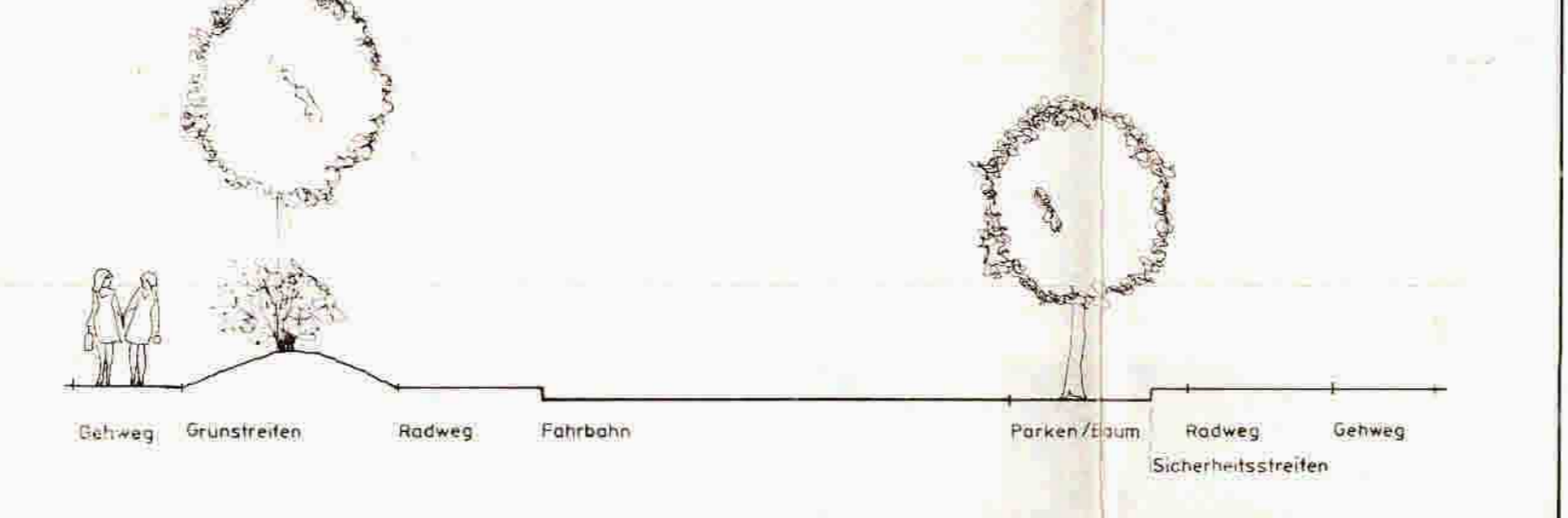
SCHNITT A - A Darstellung ohne Normcharakter



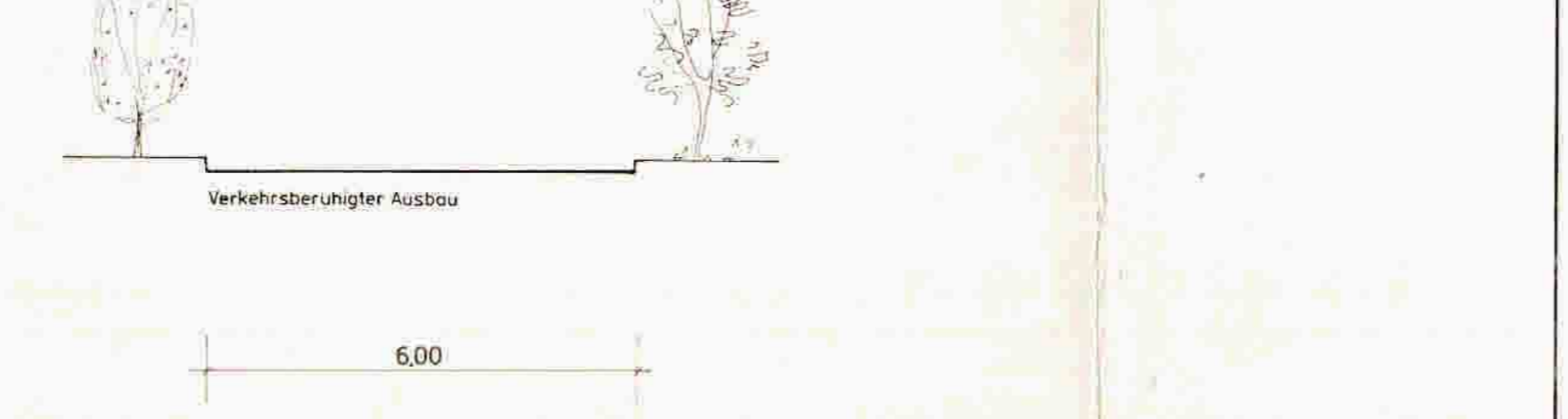
SCHNITT B - B



SCHNITT C - C



SCHNITT D - D



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 2 Abs. 6 Maßnahmegesetz zum BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 18.06.1990 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 154 - Norderstedt - Teil Ost für das Gebiet „Am Knick“, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - erlassen.

### ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
<b>Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)</b>		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		
WA	Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (7) BauGB
GE	Gewerbegebiet	§ 4 BauVO
z.B. II	Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 8 BauVO
z.B. 10	Geschoßflächenzahl	z.B. 7
z.B. 0.4	Grundflächenzahl	z.B. 5/16
z.B. TH 50m	Traufhöhe über angrenzender Verkehrsfläche	§ 16 ff. BauVO
o	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen Offene Bauweise	§ 16 ff. BauVO
o	Abweichende Bauweise	§ 16 ff. BauVO
g	Geschlossene Bauweise	§ 16 ff. BauVO
—	Baugrenze	§ 22 (2) BauVO
—	Baulinie	§ 22 (4) BauVO
<b>Verkehrsflächen</b>		
—	Straßenverkehrsflächen	§ 22 (3) BauVO
—	Straßenbegrenzungslinien	§ 23 (3) BauVO
—	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 23 (2) BauVO
—	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 23 (2) BauVO
—	Fuß- und Radweg (für Not- und Versorgungsfahrzeuge befahrbar)	§ 9 (1) (1) BauGB
—	Ein- und Ausfahrt - Tiefgarage -	§ 9 (1) (1) BauGB
—	Zufahrt Grundstück	§ 9 (1) (1) BauGB
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten	§ 9 (1) (1) BauGB
<b>Gemeinbedarfsflächen</b>		
—	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 (1) (1) BauGB
—	Sportfläche	§ 9 (1) (1) BauGB
—	Jugendfreizeithelm	§ 9 (1) (1) BauGB
—	Grünflächen	§ 9 (1) (1) BauGB
—	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) (1) BauGB
—	Spielplatz	§ 9 (1) (1) BauGB
<b>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</b>		
—	Flächen mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) (1) BauGB
—	Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) (1) BauGB
—	Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) (1) BauGB
—	Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) (1) BauGB
—	Sonstige Planzeichen	§ 9 (1) (1) BauGB
—	Fläche für Versorgungsanlagen - Trafó -	§ 9 (1) (1) BauGB
—	Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Norderstedt	§ 9 (1) (1) BauGB
—	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports, Tiefgaragen, Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) (1) BauGB
—	Stellplätze	§ 9 (1) (1) BauGB
—	Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 (1) (1) BauGB
—	TGGA	§ 9 (1) (1) BauGB
—	Gemeinschaftstiefgaragen	§ 9 (1) (1) BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauVO

3.3	Wasserhaushalt/Flächenversteigerung	9(1)20	
3.3.1	Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und befestigten Flächen ohne Kfz-Verkehr ist auf den Grundstücken zu versickern. Das gilt nicht für die Baugebiete 7 und 7.1.	9(1)20	
3.3.2	In den Baugebieten 7 und 7.1 ist das anfallende Oberflächenwasser von befestigten Flächen in das öffentliche Entwässerungssystem einzuleiten.	9(1)20	
3.3.3	Auf den privaten Grundstücksflächen und auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind Maßnahmen ohne Kfz-Verkehr in wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen; Wasser und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindere Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverputz, Asphaltierung oder Betonierung, sind unzulässig.	9(1)20	
3.3.4	In Baugebiet 3 ist die Stellplatzanzahl zu 30 Prozent zu versiegeln. Die übrigen 70 Prozent sind als Bedarfsplätze mit Rasengrünflächen oder Schotterterrassen auszurüsten.	9(1)20	
4.	Flächen für Ausgleich und Ersatz	9(1)20	
4.1	Die gemäß § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die die gemäß § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden den Baugebieten, auf denen aufgrund anderer Festsetzungen Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschafts zu erwarten sind, entsprechend den Festsetzungen der Planzeichnung zugeordnet.	9(1)20	
5.	Immissionschutz	9(1)24	
5.1	In den Baugebieten 7 und 7.1 sind nur Betriebe zulässig, welche die maximal zulässigen flächenbezogenen Schallleistungspegel von tags 58 dB(A)/qm und nachts 43 dB(A)/qm nicht überschreiten. Nachweise auf Einhaltung der festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel sind im konkreten Baugenehmigungsverfahren bei einer Prüfung nach Bundesimmissionschutzgesetz wie folgt durchzuführen: 1. Ermittlung von zulässigen Immissionspegeln an geeigneten Immissionsorten (spezielle Fenster von bautechnisch beschriebener Wohngebäude außerhalb des Gewerbegebietes) mit Hilfe der festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel für das jeweilige genutzte Grundstück (Quellehöhe 1,5 m über Gelände, Schallausbreitung für eine Frequenz von 500 Hz und ohne Berücksichtigung von Abschirmungen und Reflexionen innerhalb des Bereiches des Gewerbegebietes); 2. Nachweis durch eine Immissionsprognose auf Grundlage der Vorrichtung die den tatsächlichen Immissionspegel für den Bereich der zulässigen Immissionspegel gemäß Abschnitt 1 nicht überschreitet.	9(1)24	
5.2	In den Baugebieten 4, 5 und 6 sind für Aufenthaltsräume in Wohnungen gemäß der folgenden Tabelle auf der Grundlage der DIN 4109 - Schallschutz in Hochbau - (Ausgabe November 1989) und der festgesetzten lärmpegelbezogenen Außenwände, Fenster und Lüftungsanlagen mit dem jeweils dem Lärmpegelbereich zugeordneten Schalldämm - Maß zu verwenden.	9(1)24	
	Lärmpegelbereich	Anforderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen	Erforderliches R' des Außenbauteils in dB
	21a(1)	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume u. d. Überwachungsräumen in Hotels, Unterrichtsräumen u. d.
	2	30	30
	3	35	30
	4	40	35
	5	45	40
5.3	In den Baugebieten 4, 5 und 6 sollen Fenster von Schallschirmen zu Gebäußebauanteilen orientiert werden. Wenn Schallschirmfenster, die im Lärmpegelbereich 2 oder höher angeordnet sind, nicht dem Lärmpegelbereich zugeordnet werden können, sind diese mit schallgedämmten Lüftungsmöglichkeiten entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 auszustatten.	9(1)24	
5.4	In Baugebiet 4 sind auf der mit "A" bezeichneten Fläche im Dachgeschoss oberhalb des 2. Obergeschosses Schallschirmfenster an der Nordseite nicht zulässig.	9(1)24	
<b>III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 92 LB 0</b>			
1.	Einfriedigung	§ 1125	
1.1	Straßenrandstreifen sind Einfriedigungen der Grundstücke bis max. 1,00 m Höhe zulässig.	§ 1125	
2.	Werbeanlagen	§ 1125	
2.1	Werbeanlagen mit wechselndem und grellem Licht sind unzulässig.	§ 1125	
1.	Aufgestellter aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 08.05.1990.	§ 1125	
	Die ortsbildlichen Bekanntheit des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 13.06.1990, in der "Segeberger Zeitung" am 13.06.1990 und in "Heimatspiegel" am 13.06.1990 erfolgt.	§ 1125	
	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 12.03.1990 bis 09.04.1990 durchgeführt worden.	§ 1125	
	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.04.1990 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	§ 1125	
	Der Magistrat hat am 18.09.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.	§ 1125	
	Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung - und Teil B - Text - sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.10.1990 bis zum 08.11.1990 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können in der "Norderstedter Zeitung" am 27.09.1990 und in "Heimatspiegel" am 27.09.1990 ortsbildlich bekannt gemacht worden.	§ 1125	

2. Der katastermäßige Bestand an 920 B. B. sowie die genehmigten Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als nicht beschleunigt.

3. Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.05.1990 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. **Bau- und Nutzungsänderungen** sind die Begründung in der Zeit von bis ... die Begründung der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist festzustellen, daß Bedenken und Anregungen nur zu den genehmigten und ersetzten Teilen vorbracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 27.09.1990 in der "Norderstedter Zeitung" am 27.09.1990 und in "Heimatspiegel" ortsbildlich bekannt gemacht worden.

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text -, wurde am 18.09.1990 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung des Bebauungsplans wurde am 18.09.1990 in der "Norderstedter Zeitung" am 18.09.1990 und in "Heimatspiegel" am 18.09.1990 ortsbildlich bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtmäßigkeit (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erdschwenk von Entscheidungsermächtigung (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtmäßigkeit des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem Datum 18.09.1990 in Kraft getreten.

Norderstedt, den 18.09.1990  
Der Magistrat  
Im Auftrage  
Stadtrat  
Stralman

**ÜBERSICHTSPLAN M.1:5000**

**STADT NORDERSTEDT PLANUNGSABTEILUNG**

B 154 - NORDERSTEDT - TEIL OST GEBIET "AM KNICK"

BEARBEITET	VERMISST	BRUCHT	REVISOR
MAI	JANUAR	APRIL	NOVEMBER
DATUM	1990	1990	1990