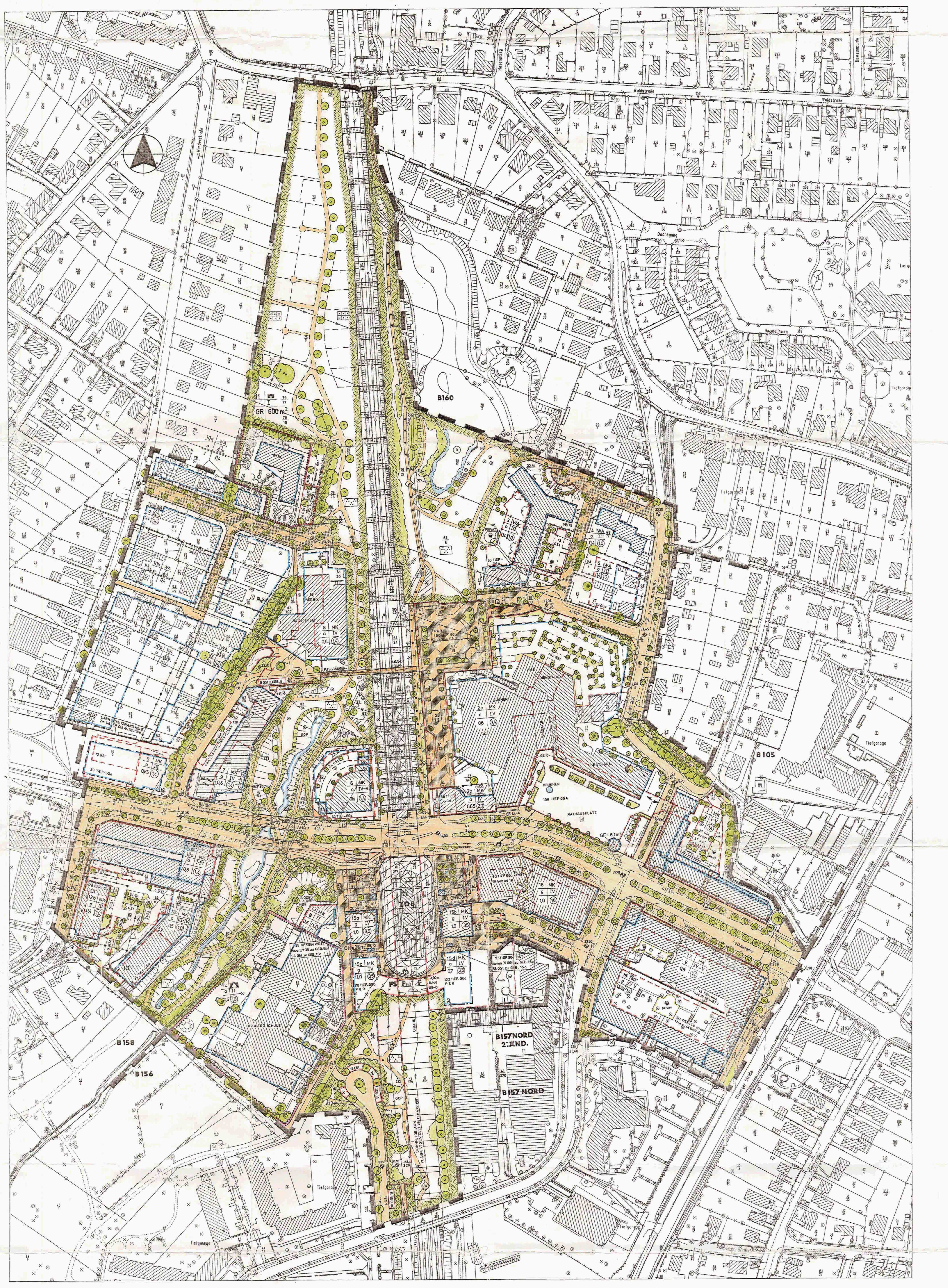
SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 159 (NEUFASSUNG)

GEBIET: "ZENTRUM NORDERSTEDT-MITTE" ZWISCHEN WALDSTRASSE IM NORDEN, ALTER HEIDBERG, ULZBURGER STRASSE IM OSTEN, RUDOLF-SCHÜLKE-STRASSE, STADTWERKE, HEIDBERGSTRASSE IM SÜDEN, HEIDBERG-SCHULE, BUCKHÖRNER MOOR, NORDERSTRASSE IM WESTEN, FLUR 6, GEMARKUNG GARSTEDT

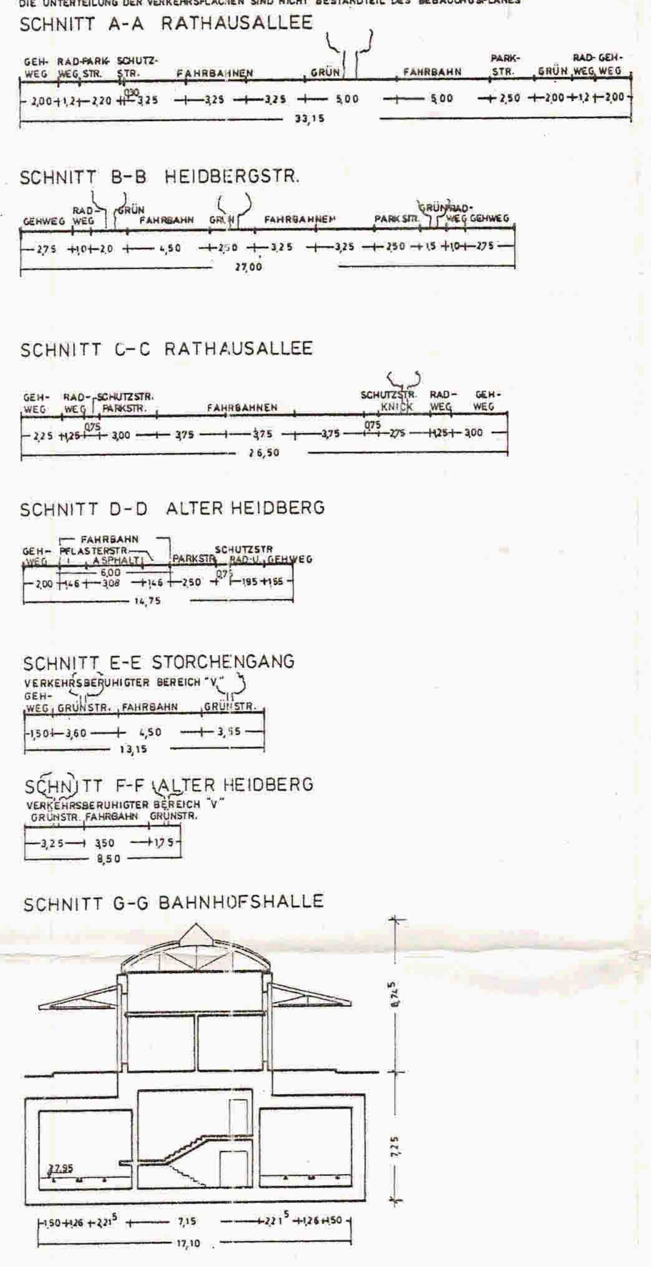
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1990

TEIL A - PLANZEICHNUNG M. 1:1000



STRASSENQUERSCHNITTE M-1:200

DIE UNTERTEILUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN SIND NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES



Zeichenerklärung

Planzeichnung	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN (Anordnungen normativen Inhalts)	§ 9 (4) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
MK	Kerngebiet	§ 7 BauNVO; § 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO; § 9 (1) 1 BauGB
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
0,6	Grundflächenzahl, z.B. 0,6	§ 16, 17 BauNVO
(1,0)	Geschossflächenzahl, z.B. 1,0	§§ 16, 17 BauNVO
z. B. GR 30m²	Grundfläche mit Flächenangabe	§§ 16, 17 BauNVO
z. B. I – V	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- u. Höchstgrenze	§§ 16, 17 BauNVO
z. B. V	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16, 17 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	
o	Offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
g	Geschlossene Bauweise	§ 22 (3) BauNVO
a	Abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Baulinie	§ 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 (1) 2 BauGB
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 (1) 5 BauGB
	Kindertagesstätte	
	Schule	§ 9 (1) 5 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	Strassenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
P	Strassenverkehrsflächen, einschl. öffentlicher Parkflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Grünanlage als Bestandteil von Verkehrsanlagen	§127 (2) 4 BauGB; § 9 (1) 11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 (1) 11 BauGB
R	Rathausvorplatz	§ 9 (1) 11 BauGB
B	Bürgerplatz	§ 9 (1) 11 BauGB
	Fußgängerbereich	§ 9 (1) 11 BauGB
P	Öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
z.B. F 33	Fahrradabstellanlage	§ 9 (1) 11 BauGB
P & R	Park & Ride, unterirdisch	§ 9 (1) 11 BauGB
▲	Einfahrt Tiefgarage	§ 9 (1) 4 11 BauGB
▼	Ausfahrt Tiefgarage	§ 9 (1) 4 11 BauGB
	Ein- und Ausfahrt Tiefgarage	§ 9 (1) 4 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) 4 11 BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	
	Trafostation	§ 9 (1) 12 BauGB
	FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG	
	Standorte für Recycling-Container	§ 9 (1) 14 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	
	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Parkanlage	§ 9 (1) 15 BauGB
	Dauerkleingärten	§ 9 (1) 15 BauGB
	WASSERFLÄCHEN ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	
R	Hochwasserrückhaltebecken	§ 9 (1) 16 BauGB
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	
GOP	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß Grünordnungsplan	§ 9 (1) 20 BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25b BauGB
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25b BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 4 u.20 BauGB
Tief-GGa	Gemeinschaftstiefgaragen	§ 9 (1) 22 BauGB
GSt	Gemeinschaftsstellplätze, oberirdisch	§ 9 (1) 22 BauGB
	Kinderspielplatz privat	§ 9 (1) 22 BauGB
GE-LE-Ö	Mit Geh- u. Leitungsrechten für die Öffentlichkeit zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
GE-Ö	Mit Gehrechten für die Öffentlichkeit zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
GE-FA-N	Mit Geh- u. Fahrrechten zugunsten der Stadt Norderstedt zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
LE-N	Mit Leitungsrechten für die Stadt Norderstedt zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
GE-LE-FA-A	Mit Geh-, Leitungs- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche	§ 9 (1) 21 BauGB
	Fläche für Aufschüttungen	
	Böschungsbereich der Bahn	§ 9 (1) 26 BauGB
	Lärmschutzwand	§ 9 (1) 24 BauGB
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck)	§ 9 (1) 10 u.6 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes	§ 16 (5) BauNVO
	Grenze zwischen öffentlicher und privater Tiefgaragennutzung	§ 16 (5) BauNVO
	II. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	§ 9 (6) BauGB
	Grenze des Entwicklungsbereiches B	
	Grenze des Bebauungsplanes Nr. 157 Nord 2. Änderung	
	Grenzen der an das Plangebiet grenzenden B-Pläne	
	Wanderweg – überörtlicher Rad- u. Fußweg	
	Bahnanlage (Planfeststellungsbeschluss v. 13. März 1991)	
	Bahnanlage-Ebene 27,95 ü. NN (unterirdisch) (Planfeststellungsbeschluss v.13. März 1991)	
ZOB	Zentraler Omnibus – Bahnhof (Planfeststellungsbeschluss v. März 1991)	
	Gewässer- und Erholungsschutzstreifen	§ 11 LNatSchG
z.B. 32,45	Höhenpunkt mit Höhenangabe in Metern bezogen auf Normal Null (N.N)	§ 9 (2) u.(6) BauGB
	Zufahrt zur Tiefgarage (Rampe)	
	Arkaden und Durchgänge	
	Fußgängerbrücke	
	geplante Wegeführung	
	Gewässer – Moorbek –	
FS	Fahrradstation	
	III. Darstellungen ohne Normencharakter	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Fortfallende bauliche Anlagen	
	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Fortfallende Flurstücksgrenzen	
	Geplante Flurstücksgrenzen	
z.B. 23/54	Flurstücksnummer	
z.B. 9 GST	Anzahl der mögl. Gemeinschaftsstellplätze	
z.B. 36 Tief-GGa	Anzahl der mögl. Tiefgaragenstellplätze	
	Fahrtrichtung	
z.B. 7	Bezeichnung des Baugebietes	
	Baumstandorte außerhalb des Plangeltungsbereiches	
	Fortfallende Bäume	
	Fortfallende Wege	
	Fortfallende Treppenanlagen	
	Pflanzbeet	
	Mauer	

Teil B - Text -

		BauGB §	BauNVO §
I.	**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BauGB**		
1.	**Bauliche Nutzung**		
	In den Baugebieten 1, 6, 16, 17 und 18 Kerngebiet MK sind sonstige Wohnungen vom 1. Obergeschoss an allgemein zulässig.	9 (3) 9 (1) 1	7 (2) 7
1.1	In den Baugebieten 7,15a,15b,15c und 15d, Kerngebiet MK sind sonstige Wohnungen vom 2. Obergeschoss an allgemein zulässig.	9 (3) 9 (1) 1	7 (2) 7
1.2	In den Baugebieten 1, 2b, 6, 7, 9, 12b, 12c, 13, 15c, 15d, 16, 17 und 18, sind Vergnügungsstätten unzulässig.	9 (3) 9 (1) 1	7 (2) 7 1 (5)
1.3	In den Baugebieten 12a, 15a und 15b, sind Vergnügungsstätten im Erdgeschoss und ab dem 2.Obergeschoss unzulässig.	9 (3) 9 (1) 1	7 (2) 2
1.4	Im Kerngebiet MK sind Tankstellen auch ausnahmsweise unzulässig.	9 (1) 1	7 (3) 1 1 (6) 1
1.5	In den Allgemeinen Wohngebieten WA sind Tankstellen auch ausnahmsweise unzulässig.	9 (1) 1	4 (3) 5 1 (6) 1
1.6	Im Kerngebiet MK sind von den Anlagen des Einzelhandels großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO unzulässig.	9 (1) 1	7 (2) 2 1 (5) 1 (9)
1.7	Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO sind Überschreitungen der zulässigen Grundfläche durch Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten bis zu - einer GRZ von 1,0 in den Baugebieten 2b, 7, 9, 12a, 12b, 12c, 17 und 18 - einer GRZ von 0,9 in den Baugebieten 1, 2a, 6, 8, 13 und - einer GRZ von 0,8 in dem Baugebiet 14 zulässig.	9 (1) 1	9 (4) 3
1.8	In den Baugebieten 15a, 15b, 15c, 15d Kerngebiet MK ist das IV. Geschoss nur als Staffelgeschoss mit nicht mehr als ¾ der Geschossfläche des darunter liegenden Geschosses zulässig.	9 (1) 1	20 (3)
2.	**Geh- und Fahrrechte**		
2.1	Im Bereich der Baugebiete 12a, 12b und 12c Kerngebiet MK werden gegenseitige Geh- und Fahrrechte zur Erreichbarkeit der jeweiligen Stellplätze auf den Grundstücken festgesetzt.	9 (1) 21	
2.2	Im Bereich der Gemeinschaftstiefgarage Ost werden gegenseitige Geh- und Fahrrechte zur Erreichbarkeit der P&R–Plätze, der Stellplätze der Stadtwerke im B-Plan 157 Nord, 2. Änderung, und der notwendigen Ausgänge festgesetzt.	9 (1) 21	
2.3	Im Bereich der Gemeinschaftstiefgarage West werden gegenseitige Geh- und Fahrrechte zur Erreichbarkeit der P&R-Plätze und der notwendigen Ausgänge festgesetzt.	9 (1) 21	
3.	**Bauweise**		
3.1	Im Bereich der abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs.4 BauNVO ist in den Baugebieten 2a, 7, 8, 9, 12a, 12c und 14 Kerngebiet MK der Bau eines Gebäudes über 50m Länge unter Beachtung der seitlichen Abstandsfläche zulässig.	9 (1) 2	22 (4)
3.2	Im Bereich der abweichenden Bauweise für das Baugebiet 15d Kerngebiet MK muß an die westliche Grundstücksgrenze angebaut werden.	9 (1) 2	22 (4)
4.	**Stellplätze und Garagen**		
4.1	Unterirdische Garagengeschosse bleiben bei der Ermittlung der Geschosszahl unberücksichtigt.	9 (1) 4	21 a (1)
4.2	Die zulässige Geschossfläche kann in den Gebieten 1, 2a, 2b, 3, 6, 7, 8, 12a, 12b, 12c, 13, 16, 17 und 18 Kerngebiet MK um die Fläche notwendiger Tiefgaragen, die unterhalb der Geländeoberfläche liegen, erhöht werden.	9 (1) 1	21a (5)
4.3	Die OK-Sohle der Tiefgaragen Ost und West südlich der Rathausallee wird mit 30,50 m über N.N. festgesetzt.	9 (1) 9 (2)	
5.	**Immissionsschutz**		
5.1	In den Baugebieten 1, 2b, 6, 12a, 12b, 13, 15a, 15b, 16, 17 und 18 Kerngebiet MK darf der durch die einzelnen Betriebe erzeugte Mittelungspegel nach DIN 18005 (Ausgabe Mai 1987) von tagsüber 65 dB(A) und nachts 50 dB(A), gemessen an der jeweiligen Grundstücksgrenze nicht überschritten werden.	9 (1) 24	
5.2	In den Baugebieten 1, 2a, 2b, 6, 7, 12a, 12b, 12c, 13, 15a, 15b, 15d, 16, 17 und 18 Kerngebiet MK sind für die Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Hotels, Unterrichtsräumen und Büroräumen gemäß der folgenden Tabelle auf der Grundlage der DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – (Ausgabe November 1989) und der in der Anlage zur Begründung dargestellten Lärmpegelbereiche Außenwände, Fenster, Lüftungsanlagen mit dem jeweils dem Lärmpegel zugeordneten Schalldämm-Maß zu verwenden. Die o.a. Darstellung der Pegelbereiche ist inhaltlich Teil der Satzung.	9 (1) 24	

Lärmpegelbereich	maßgebl. Außenlärmpegel dB(A)	ANFORDERUNGEN AN DIE LUFTSCHALLDÄMMUNG VON AUSSENBAUTEILEN – Erforderliches R`w res des Außenbauteils in dB: Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Hotels, Unterrichtsräume u. ä.	Büroräume u. ä.
I	bis 55	30	-
II	55 – 60	30	30
III	61 – 65	35	30
VI	66 – 70	40	35
V	71 – 75	45	40
VI	76 – 80	50	45

Bei Außenbauteilen, die aus mehreren Teilflächen unterschiedlicher Schalldämmung (z.B. Wand/Fenster) bestehen, gelten die Anforderungen an das aus den einzelnen Schalldämm-Maßen der Teilflächen berechnete resultierende Schalldämm-Maß R`.

Für Räume in Wohngebäuden mit üblicher Höhe von etwa 2,5 m und Raumtiefe von 4,5 m oder mehr und einem Fensterflächenanteil von 10% bis 60% werden diese Forderungen im allgemeinen erreicht bei üblichen Wandkonstruktionen und den in folgender Tabelle angegebenen Fenstern:

Lärmpegelbereich	maßgebl. Außenlärmpegel dB(A)	erf. Schallschutzklasse (bewertetes Schalldämm-Maß R eines funktionsfähig eingebauten Fensters) in dB: Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Hotels, Unterrichtsräume u. ä.	Büroräume u. ä.
I	bis 55	1 (25 – 29)	-
II	55 – 60	1 (25 – 29)	1 (25 – 29)
III	61 – 65	2 (30 – 34)	1 (25 – 29)
IV	66 – 70	3 (35 – 39)	2 (30 – 34)
V	71 – 75	4 (40 – 44)	3 (35 – 39)
VI	76 – 80	5 (45 – 49)	4 (40 – 44)

In den Fällen, in denen Balkone, Loggien und Laubengänge verglast werden, sind für die dahinterliegenden Fenster der Aufenthaltsräume auch Fenster geringerer Schallschutzklassen zulässig.

		BauGB §	BauNVO §
5.3	Zusätzlich sind für die Schlafräume schallschluckende Lüftungen vorzusehen, die auch in Lüftungsstellung das geforderte Schalldämm-Maß sicherstellen.	9 (1) 24	
5.4	Soweit Wohnungen in mehreren Lärmpegelbereichen liegen, sind die Schlafräume der Wohnungen im jeweils niedrigsten Lärmpegelbereich anzuordnen	9(1) 24	
5.5	**Ausnahmen** Sofern bei der Ausbildung der Gebäude im Einzelfall von einem geeigneten Gutachter durch eine lärmtechnische Untersuchung der Nachweis erbracht wird, dass den Anforderungen nach DIN 4109 auch mit anderen als den angegebenen Werten entsprochen werden kann, werden für diese Fälle Ausnahmen von den Festsetzungen 5.2 und 5.4 zugelassen.		31 (1)
6.	**Grün und Freiflächen** Die Darstellungen des zugeordneten Grünordnungsplanes sind bindend, soweit sie sich auf die Festsetzungen im Bebauungsplan beziehen.	9 (1) 25a 9 (1) 25b	
6.1	**Erhaltungsgebote**	9 (1) 25b	
6.1.1	Für die mit Anpflanzungs- oder Erhaltungsgeboten festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden: Bäume: 3x verpflanzt, mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang Sträucher: 2x verpflanzt, 60-100 cm.		
6.1.2	Im Wurzelbereich (= Traufbereich + 1,50 m) zu erhaltender Bäume sind dauerhafte Höhenveränderungen unzulässig. Für den Schutz von Bäumen und Sträuchern auf Baustellen ist die DIN 18920 einzuhalten.		
6.1.3	Zu erhaltende Bäume in zukünftig befestigten Flächen sind mit einer Baumscheibe von mindestens 10 qm zu versehen, die als offene Vegetationsfläche anzulegen ist und gegen Überfahrten durch Kfz zu sichern ist.		
6.1.4	Außer den gekennzeichneten Knickdurchbrüchen sind keine weiteren zulässig.		
6.2	**Anpflanzungsgebote**	9 (1) 25a	
6.2.1	Alle neu zu pflanzenden Bäume in befestigten Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 10 qm zu versehen, die gegen Überfahrten durch Kfz zu sichern ist.		
6.2.2	Stellplatzanlagen sind mit Laubbäumen, Hecken oder Sträuchern zu durchgrünen, dabei ist pro angefangene 4 Stellplätze 1 Baum zu pflanzen.		
6.2.3	Freiflächen auf Tiefgaragen müssen mit Ausnahme von Verkehrsflächen und Terrassenbereichen eine Erdschichtüberdeckung von mindestens 0,50 m bzw. mindestens 0,80 m für Baumpflanzungen aufweisen und begrünt werden.		
6.2.4	Offene Tiefgaragenzufahrten sind mit Pergolen zu überspannen und mit Schling- und Kletterpflanzen ausreichend und dauerhaft zu begrünen.		
6.2.5	Herausragende Gebäudeteile von Tiefgaragen einschließlich erforderlicher Absturzsicherung von mehr als 1.0 m Höhe sind mit Schling- und Kletterpflanzen (z.B. Efeu, Wein) dauerhaft zu begrünen. Dabei ist je 2,0 m Wandlänge 1 Pflanze zu verwenden.		
6.2.6	Für die Anpflanzung von Schling- und Kletterpflanzen ist ein Pflanzstreifen von mindestens 0,50 m Breite einzurichten.		
6.2.7	Für die Anpflanzung von Einzelbäumen sind folgende Mindestgrößen zu verwenden: Hochstämme, 3x verpflanzt, mit Ballen, 18 – 20 cm Stammumfang Straßenbäume: Hochstämme, 3x verpflanzt, mit Ballen, 20 – 25 cm Stammumfang		
6.2.8	Für die Begrünung der Böschungen im Bereich der Bahnanlagen gelten die Auflagen des Planfeststellungsbeschlusses vom 13.März 1991.		
6.2.9	Für Nachpflanzungen in Knicks, Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern in den öffentlichen Grünflächen sowie auf an den Moorbek-Park angrenzenden Grundstücksflächen sind heimische Pflanzenarten der Eichen-Hainbuchen-Gesellschaft zu verwenden.		
6.2.10	Die freistehenden Container westlich der Straße zum Amtsgericht vor dem Baugebiet 9 Arbeitsamt sind mit geeigneter Bepflanzung einzugrünen.		
6.3	**Öffentliche Grünflächen**		
	Die öffentlichen Grünflächen sind naturnah und unter Verwendung von heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu gestalten.	9 (1) 25a	
	Die Kleingärten sind durch Laubhecken zu untergliedern. Als Einfriedung zwischen Kleingärten und öffentlicher Grünanlage sind nur Hecken und Strauchpflanzungen aus Laubgehölzen zulässig.	9 (1) 25a	
	Die Fußwege in den öffentlichen Grünflächen sind in wassergebundener Form und 1,0m Pflasterstreifen auszuführen.	9 (1) 20	
6.4	**Sichtfreihalteflächen** In den Sichtfreihalteflächen darf die Bepflanzung die Höhe von 0,7 m nicht überschreiten. Die Verwendung von hochstämmigen Bäumen (Stammhöhe mind. 2,0 m) in Sichtdreiecken ist zulässig.	9 (1) 25a	
6.5	**Gewässer** Für die Entwicklung der Moorbek gelten die Maßnahmen des Grünordnungsplanes.	9 (1) 20, 25 (6)	
7.	**Ausnahmen** Baugrenzen können ausnahmsweise bis zu 1,0 m Tiefe auf einer Länge bis zu 12,0 m überschritten werden wenn städtebauliche Belange nicht beeinträchtigt werden.		23 (3) 23 (2)
II.	**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM: § 9 (4) BauGB IN VERBINDUNG MIT § 82 LBO in der Fassung vom 24.02.1983**		
1.	**Gestaltung der Bauten**		
1.1	Als Material für die Fassadenbekleidung im Kerngebiet MK sind nur roter Ziegel, Glas, farbiges Metall und Beton gemäß Ziffer 1.5 zulässig.		
1.2	Als Material für die Fassadenverkleidung in den Allgemeinen Wohngebieten WA sind nur roter Ziegel und weißer Putz zulässig.		
1.3	Als Material für die Dacheindeckung in den Allgemeinen Wohngebieten WA ist nur roter Ziegel zulässig.		
1.4	In den Allgemeinen Wohngebieten WA ist für Garagen das gleiche Material wie für die dazugehörenden Gebäude zu verwenden		
1.5	Beton kann in der abgewickelten Fassadenansicht bis zu einem Fünftel verwendet werden.		
1.6	Es werden für alle Baugebiete geneigte Dächer festgesetzt.		
1.7	Für die Gebiete 2b, 6, 14, 15c und 15d Kerngebiet MK sind ausnahmsweise Flachdächer zulässig.		
1.8	Alle mit öffentlichen Gehrechten belasteten privaten Flächen, auch unter Arkaden und Vordächern, sind wie die angrenzenden öffentlichen Gehwege zu pflastern.		
1.9	Sockelhöhen bei freistehenden und gereihten Einfamilienhäusern in den Allgemeinen Wohngebieten WA 4, 10a – 10e dürfen, bezogen auf die Hinterkante des Gehweges, 0,5 m nicht überschreiten.		
1.10	Werbung ist in den Baugebieten 1, 2a, 2b, 16, 17 und 18 Kerngebiet MK nur im Bereich der Arkaden zulässig.		
1.11	In den Baugebieten 6, 7, 8, 9, 12a, 12b, 12c, 13, 15a, 15b, 15c und 15d sind Werbeanlagen in Größe und Gestaltung dem Baukörper bzw. der Gebäudefront unterzuordnen und in Abstimmung mit der Gestaltung der Gebäudefassade zu entwickeln. Horizontale und vertikale Bauglieder dürfen nicht überschritten werden.		
1.12	Freistehende Werbeanlagen wie z.B. Fahnenmasten und Fahnentransparente sind ausgeschlossen.		
1.13	Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Ausnahmsweise können Werbesäulen zugelassen werden.		
1.14	Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind ausgeschlossen.		
1.15	**Ausnahmen** Sofern städtebauliche und ortsgestalterische Belange nicht beeinträchtigt werden, können von den Punkten 1.10 – 1.12 und 1.14 im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden.		

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBL. I S. 2141) sowie nach § 82 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 14.06. 1994 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 159 (Neufassung) für das Gebiet: " Zentrum Norderstedt-Mitte " zwischen Waldstr. im Norden, Alter Heidberg, Ulzburger Str. im Osten, Rudolf-Schülke-Str., Stadtwerke, Heidbergstr. im Süden, Heidberg-Schule, Buckhörner Moor, Norderstr. im Westen, Flur 6 Gemarkung Garstedt, bestehend aus dem Teil A – Planzeichnung und dem Teil B –Text-, erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 03. Mai 1983.

   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 15. Juni 1983 erfolgt.

   Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom.................... bis .... durchgeführt.
   Auf Beschluß der Stadtvertretung vom 03. Mai 1983 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 14. Dez. 1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Die Stadtvertretung hat am 01. März 1994 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. März 1994 bis zum 20. April 1994 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der " Norderstedter Zeitung " am 09. März 1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Norderstedt, den 15. JUNI 2001 — Stadt Norderstedt, Grote, Bürgermeister — KOPIE

2. Der katastermäßige Bestand am 01. August 1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Bad Segeberg, den 27. März 2001 — Katasteramt — KOPIE

3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 14.Juni 1994 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

   Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14. Juni 1994 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

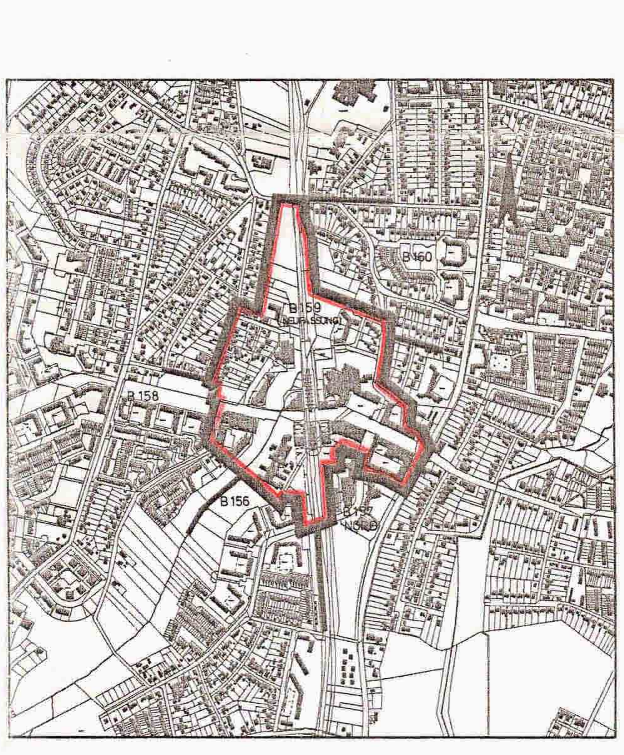
   Norderstedt, den 15. JUNI 2001 — Stadt Norderstedt, Grote, Bürgermeister — KOPIE

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

   Norderstedt, den 15. JUNI 2001 — Stadt Norderstedt, Grote, Bürgermeister — KOPIE

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 04.07.2001 in der „ Norderstedter Zeitung" bekanntgemacht 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 05.07.2001 in Kraft getreten.

   Norderstedt, den 05. JULI 2001 — Stadt Norderstedt, Grote, Bürgermeister — KOPIE



Übersichtsplan M = 1 : 10 000

STADT NORDERSTEDT		
Amt 69 — Stadt als Lebensraum, Arbeitsgruppe Norderstedt-Mitte		
	Datum	Name
Bearbeitet	06.12.1993	DEISTER
Gezeichnet		Schneider
Ergänzt	14.01.1994	Schneider
Geändert	10.05.1994	Schneider
Kataster Geändert	31.01.2001	Schneider
Geändert		
Geändert		

Bebauungsplan Nr.159(Neufassung)
Gebiet:" Zentrum Norderstedt-Mitte" zwischen Waldstr. im Norden, Alter Heidberg, Ulzburger Str. im Osten, Rudolf-Schülke-Str., Buckhörner Moor, Norderstr. im Westen, Flur 6 Gemarkung Garstedt.

Maßstab 1 : 1 000 — Norderstedt, den 31.01.2001