

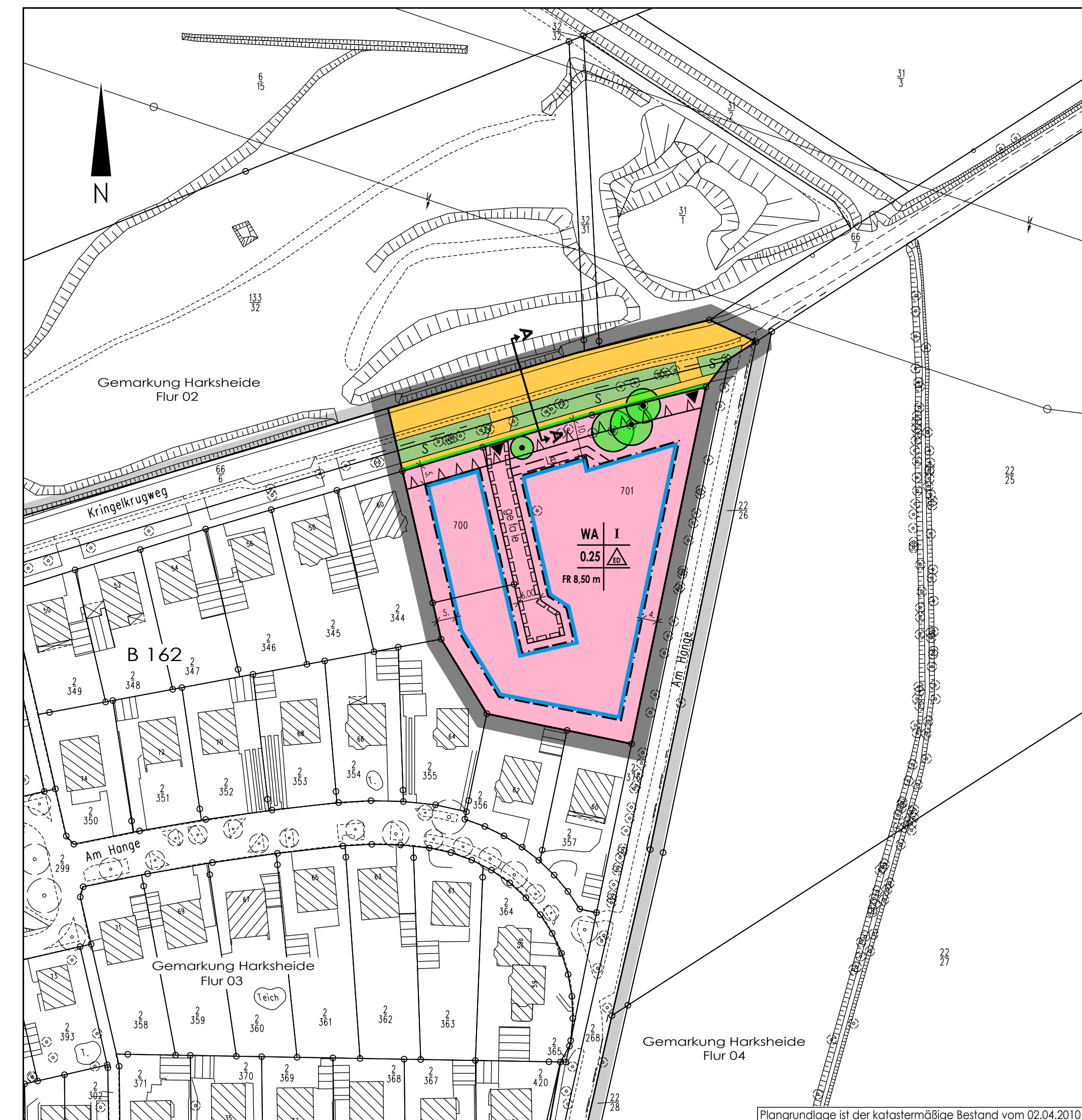
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 162 Norderstedt, 3. Änderung "Achter de Dannen"

Gebiet: Südlich Kringelkrugweg / westlich Fußweg Am Hange

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 08.06.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 162 Norderstedt, 3. Änderung "Achter de Dannen" für das Gebiet südlich Kringelkrugweg / westlich Fußweg Am Hange, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Zeichenerklärung

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

- Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)**
 - Art der baulichen Nutzung**
 - WA** Allgemeines Wohngebiet § 3 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - z.B. 0,4 Grundflächenzahl (Höchstmaß) § 16 ff BauNVO
 - z.B. III Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) § 16 ff BauNVO
 - z.B. OK 10,5 m Höchstmaß baulicher Anlagen in ... m über einem Bezugspunkt (TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, GH Gebäudehöhe) § 16 ff BauNVO
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 16 ff BauNVO
 - 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
 - Straßenbegleitgrün § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Ein- und Ausfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
 - Sonstige Planzeichen**
 - Mit Geh- (ge), Fahr- (fa) und Leitungsrechten (le) zu belastende Flächen, breite Darstellung § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
- 2. nachrichtliche Übernahme**
 - Waldschutzbereiche
- 3. Darstellung ohne Normcharakter**
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksbezeichnung
 - Flurgrenze
 - Vorhandene bauliche Anlagen
 - Standort Baum
 - Arkaden und Durchgänge
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans

Teil B - Text -

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
 - Im Plangebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
 - Nebenanlagen (Gerätehäuschen, Fahrradschuppen etc.) sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, ausgenommen im Waldschutzbereich (Norden) und an der Ostseite zum benachbarten Grünstreifen (bis zu einer Größe von 30 m²).
 - Im Plangebiet sind Räume für Freie Berufe (§ 13 BauNVO) nur ausnahmsweise zulässig wenn damit kein Besucherverkehr verbunden ist.
 - Im Plangebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig. Bei Doppelhäusern gilt dies für das gesamte Gebäude.
- Anpflanzungen sowie Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**
 - Die Kronbereiche plus 1,50 m der als zu erhaltend festgesetzten Bäume, sind von jeglichen baulichen Nebenanlagen, auch bauordnungsrechtlich genehmigungsfreien und in den Abstandsflächen zulässigen Anlagen, freizuhalten.
 - Geländeerhöhungen bzw. Abgrabungen innerhalb des Kronbereichs plus 1,5 m Abstand der, als zu erhaltend, festgesetzten Bäume sind nicht zulässig. Ausnahmsweise sind unvermeidbare Abweichungen von Satz 1 nur im Bereich von Erschließungsanlagen zulässig. Dabei ist der Erhalt der Bäume durch fachgerechten Kronschnitt u. / o. fachgerechte Wurzelbehandlung zu sichern.
 - Zu dem im Osten angrenzenden Fuß- und Radweg sind Zugänge durch den dort vorhandenen (im B-Plan 162) festgesetzten Grünstreifen nicht zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz und Pflege von Boden, Natur und Landschaft**
 - Die Beseitigung von Gehölzbeständen als Siedlungsraum von Brutvögeln ist nur außerhalb der Brutperiode Schutzfrist von 01. März bis 30. September eines Jahres der Brutvögel zulässig.
 - Die Eingriffe des Bebauungsplanes 162 3. Änderung auf den Grundstücken 700 und 701 der Flur 3, Gemarkung Harksheide verursachen einen rechnerischen Gesamtausgleichsbedarf von 6.709 m². Das Ausgleichsdefizit wird als Grünland-erweiterung und Aufforstung auf den Grundstücken 364, 354, 344 der Flur 2 Gemarkung Harksheide kompensiert. Den Baugrundstücken im Plangebiet wird die vorgenannte Fläche und die rechnerischen Maßnahmen § 9 (1) Nr. 20 i.V. mit Abs. 1a BauGB in einer Größe von 7.045 m² als Sammelausgleichsfläche zugeordnet.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. § 84 LBO)

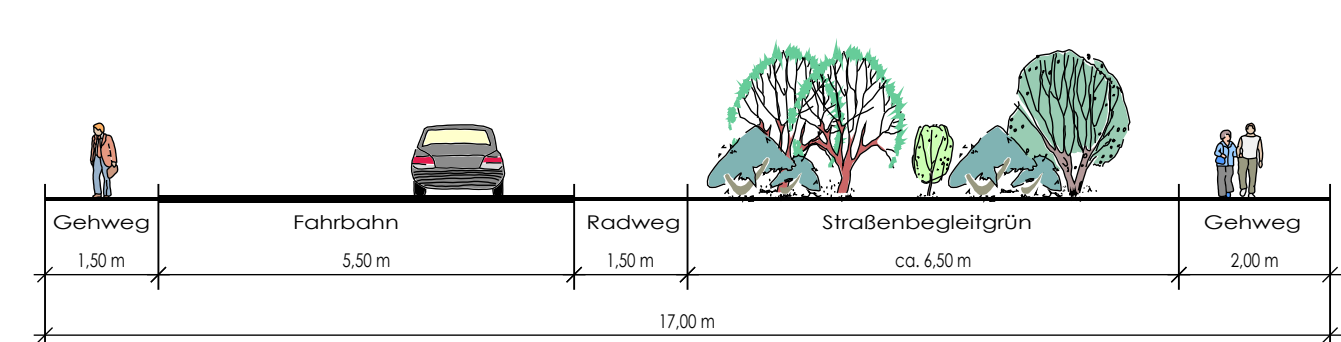
- Im Plangebiet sind nur Satteldächer zwischen 30 und 45 Grad zulässig.
 - Als Einfriedigungen zum Kringelkrugweg sind nur Laubhecken zulässig. Im übrigen sind Sichtschutzbüne über 1,50 m Höhe unzulässig.
- Hinweise:**
- Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Henstedt-Rhen, Schutzzone III. Die Vorschriften der „Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes“ sind bei allen baulichen Maßnahmen einzuhalten.
 - Die Schutzvorschriften der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind bei allen Neu- und Umbaumaßnahmen im Bereich der festgesetzten Bepflanzung zu beachten und einzuhalten.

Straßenquerschnitte

Darstellung ohne Normcharakter

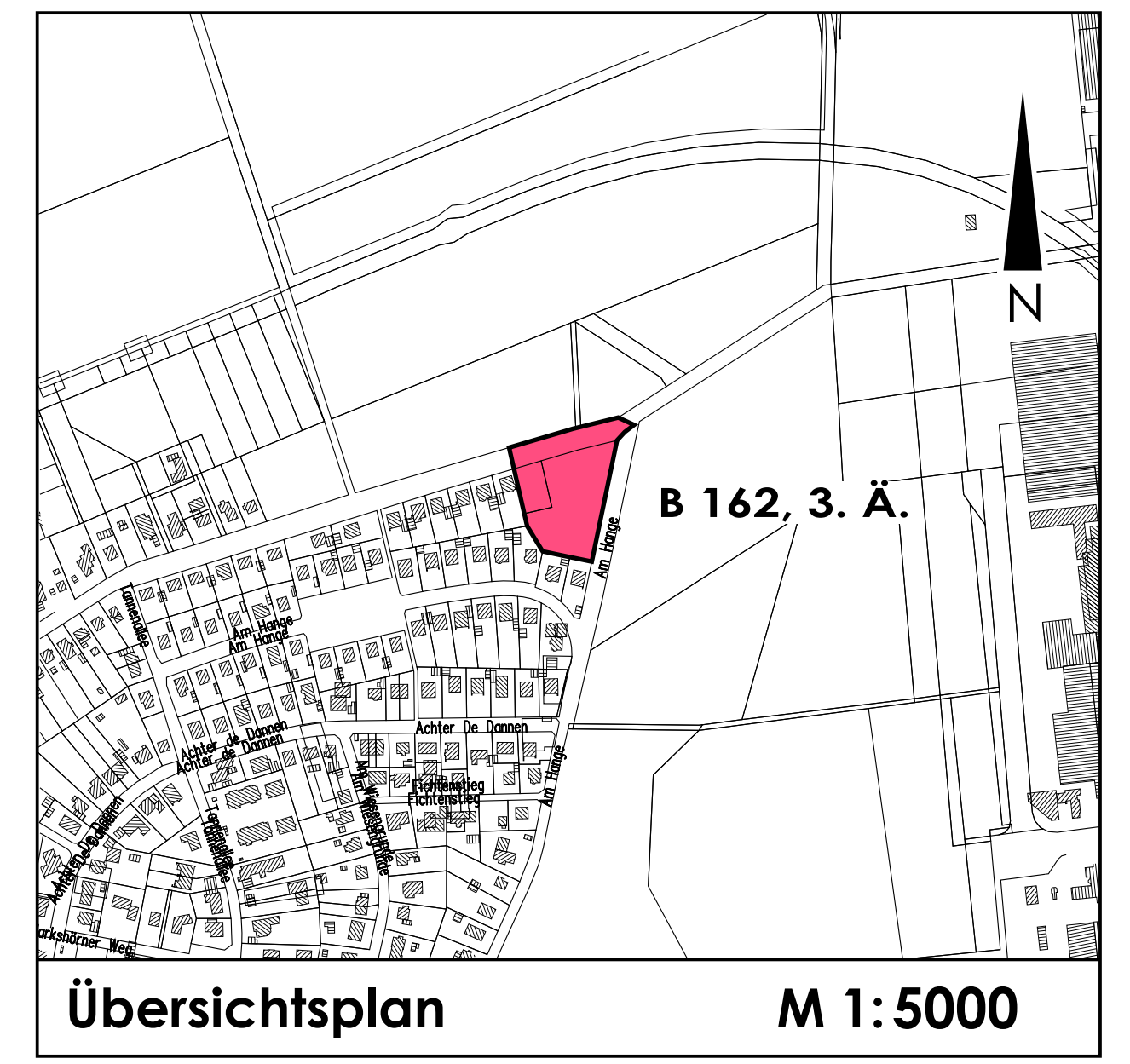
M 1 : 100

Schnitt A - A



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 19.02.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abridruck in der "Norderstedter Zeitung" am 11.03.2009 erfolgt.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 26.03.2009 bis 24.04.2009 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 16.03.2009 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 22.10.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 17.09.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 162 Norderstedt, 3. Änderung "Achter de Dannen" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 162 Norderstedt, 3. Änderung "Achter de Dannen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.11.2009 bis 03.12.2009 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 21.10.2009 in der "Norderstedter Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht.
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 21.01.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 162 Norderstedt, 3. Änderung "Achter de Dannen" nach der öffentlichen Auslegung geändert und zur erneuten Auslegung bestimmt. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.
Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 162 Norderstedt, 3. Änderung "Achter de Dannen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.03.2010 bis 29.03.2010 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 03.03.2010 in der "Norderstedter Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.
Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.06.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 162 Norderstedt, 3. Änderung "Achter de Dannen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 08.06.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss befristet.
Norderstedt, den 16.06.2010
Stadt Norderstedt
gez. Grote D.S.
Oberbürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 20.07.2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Segeberg, den 27.07.2010
Katasteramt
gez. Klese D.S.
Oberbürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.
Norderstedt, den 29.07.2010
Stadt Norderstedt
gez. Grote D.S.
Oberbürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 11.08.2010 in der "Norderstedter Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht 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, 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 hin am 12.08.2010 in Kraft getreten.
Norderstedt, den 12.08.2010
Stadt Norderstedt
gez. Grote D.S.
Oberbürgermeister



Stadt Norderstedt		Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	
Fachbereich 60		Planung	
Team 6013		Stadtplanung	
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 162 Norderstedt, 3. Änderung "Achter de Dannen" Gebiet: Südlich Kringelkrugweg / westlich Fußweg Am Hange	Bearbeitet	Name	Datum
	Gezeichnet	v.Gruchalla	30.07.2009
	Ergänzt		
	Geändert	B.Schneider	13.08.2009
	Geändert	v.Gruchalla	03.09.2009
	Geändert	v.Gruchalla	10.12.2009
Geändert			
Maßstab 1:1000	Norderstedt, den 12.08.2010		