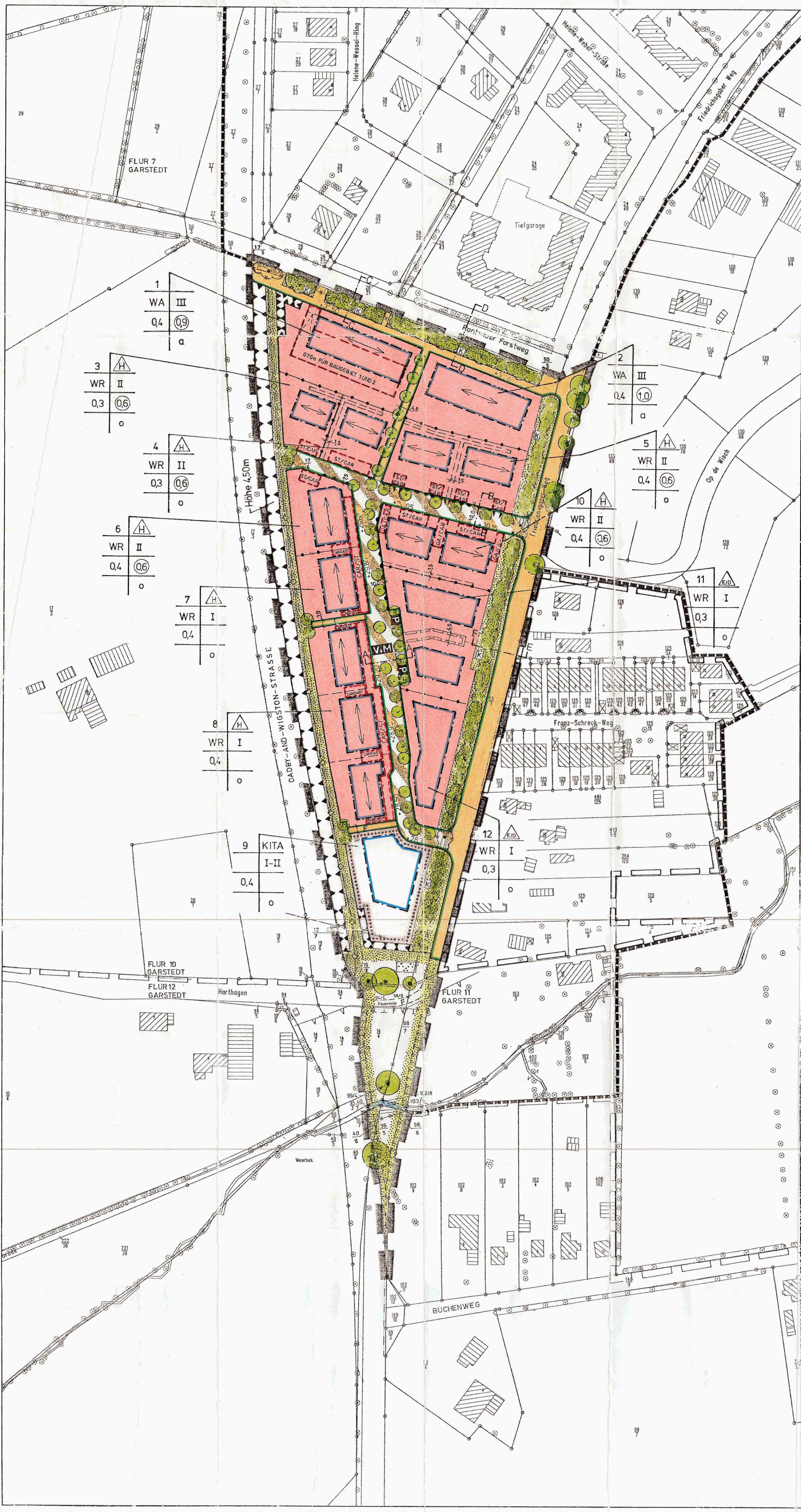
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 173 West Norderstedt

Gebiet: " Südlich Rantzauer Forstweg ", südl. Rantzauer Forstweg, östl. Oadby and Wigston Straße, westl. Friedrichsgaber Weg (einschl. der Straßenflächen)

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

Teil A -Planzeichnung- M 1:1000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBL. I S. 2141) sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 25.09.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 173 West-Norderstedt- für das Gebiet: „ Südlich Rantzauer Forstweg", Südlich Rantzauer Forstweg, Östlich Oadby-and-Wigston-Str., Westl. Friedrichsgaber Weg (einschl.der Straßenfläche), bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text -, erlassen

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Art der baulichen Nutzung	
WR	Reine Wohngebiete	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	
z.B. 0,7	Geschoßflächenzahl	§ 16 ff. BauNVO
z.B. 0,3	Grundflächenzahl	§ 16 ff. BauNVO
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 ff. BauNVO
H	nur Hausgruppen zulässig	§ 22 (2) BauNVO
E/D	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
a	Abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
o	Offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Stellung der baulichen Anlagen	
	Firstrichtung	§ 9 (1) 11 BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf	
	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 (1) 5 BauGB
KITA	Kindertagesstätte	
	Verkehrsflächen	
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinien	§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
V+M	Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich mit einseitiger Versickerungsmulde	§ 9 (1) 11 BauGB
P	Öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
F	Fußweg	§ 9 (1) 11 BauGB
	Einfahrtbereich	§ 9 (1) 4 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) 11 BauGB
	Grünflächen	
	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Parkanlage	§ 9 (1) 15 BauGB
K	Knickschutzbereich	§ 9 (1) 20 BauGB
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
	Wasserflächen	§ 9 (1) 16 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
	Anpflanzen von Bäume	§ 9 (1) 25a BauGB
	Anpflanzen von Knicks	§ 9 (1) 25a BauGB
	Erhaltung von Bäume	§ 9 (1) 25b BauGB
	Erhaltung von Knicks	§ 9 (1) 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Neben - anlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 22 BauGB
St/GA/CAR	Stellplätze/Garagen/Carports	§ 9 (1) 22 BauGB
GTGa	Gemeinschaftstiefgaragen	§ 9 (1) 22 BauGB
	Mit Gehrecht zugunsten der Anlieger zu belastenden Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
	Lärmschutzeinrichtung (Höhe bezogen auf Fahrbahnoberfläche)	§ 9 (1) 24 BauGB
	Lärmpegelbereich	§ 9 (1) 24 BauGB
	Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 (5) BauNVO
	Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen	
	Erholungsschutzschtreifen	§ 11 LNatSchG
	Grenze des Entwicklungsbereiches B	
	Darstellung ohne Normcharakter	
	In Aussicht genommene Wegeführung	
	Vorhandene Grundstücksgrenzen	
	Fortfallende Grundstücksgrenzen	
z.B. 3	Bezeichnung der Baugebiete	
z.B. 14/4	Flurstücksbezeichnung	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Fortfallende Bäume	
	Fortfallende Knicks	
	Anliegende Bebauungspläne	
	Höhenpunkte mit Höhenangaben in m bezg. auf NN	§ 9 (2) BauGB

TEIL B - TEXT

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

1 Nutzungsbeschränkungen

1.1 In den Baugebieten 3-8 und 10-12 (Reine Wohngebiete - WR -) sind die Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO nicht zulässig. [§ 9 (1) 1 BauGB,§ 3 (3) BauNVO]

1.2 In den Baugebieten 1 und 2 (Allgemeine Wohngebiete - WA -) sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO nicht zulässig. [§ 9 (1) 1 BauGB, § 4 (3) BauNVO]

2 Stellung der baulichen Anlagen

Die Firstrichtung untergeordneter Gebäudeteile darf von der im Plan festgesetzten Hauptfirstrichtung abweichen. [§ 9 (1) 2 BauGB]

3 Maß der baulichen Nutzung

Für die Gebiete, in denen Hausgruppen zulässig sind, kann für Einzelgrundstücke der Mittelhäuser von der im Plan festgesetzten GRZ und GFZ gem. §§ 17, 19 und 20 der BauNVO ausnahmsweise um 10 % abgewichen werden, wenn - bezogen auf das gesamte Grundstück der Hausgruppenzeile - die zulässige Ausnutzung eingehalten wird. [§ 9 (1) 1 BauGB]

4 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

In den Baugebieten 11 und 12 sind je Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig. [§ 9 (1) 6 BauGB]

5 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen, einschließlich Tiefgaragen

5.1 In den Baugebieten 1-8 und 10 sind Stellplätze, Carports, Garagen und Tiefgaragen nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. [§ 9 (1) 4 BauGB,§ 12 (6) BauNVO]

5.2 In den Baugebieten 9, 11 und 12 sind Garagen und Stellplätze nur auf den vorderen Grundstücksteilen (begrenzt durch die hintere Gebäudekante) zulässig. [§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 (6) BauNVO]

5.3 Garagen, Stellplätze und Carports bei Einfamilien- und Reihenhäusern sind ebenerdig bzw. +/- 10 cm zur Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche an der Zufahrtsseite anzuordnen. [§ 9 (2) BauGB]

5.4 Außerhalb der überbaubaren Fläche sind untergeordnete Nebenanlagen nur bis zu einer Größe von 20 cbm, Gewächshäuser bis 30 cbm zulässig. [§ 14 (1) BauNVO]

6 Pflanzbindungen und Pflanzflächen

6.1 10 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugebiete sind mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern (vgl. Pflanzenliste) zu bepflanzen. [§ 9 (1) 20 und 25 a BauGB]

6.2 Auf den Grundstücken ist in den Baugebieten 1-12 je angefangene 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum (auch Obstbaum) zu pflanzen. [§ 9 (1) 25 a BauGB]

6.3 Im Baugebiet 9 (Kita) sind die zu den öffentlichen Verkehrsflächen im Norden orientierten Gebäudefronten mit standortgerechten Schling- und/oder Kletterpflanzen (s. Pflanzliste) dauerhaft zu begrünen. [§ 9 (1) 25 a BauGB]

6.4 Im Baugebiet 9 (Kita) ist entlang der westlichen und südlichen Grundstücksgrenze ein 3m breiter Knick anzulegen. [§ 9 (1) 20 BauGB]

6.5 Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind mit Schling- und Kletterpflanzen (s. Pflanzenliste) zu beranken. Die Überdachung ist extensiv zu begrünen. [§ 9 (1) 25 a BauGB]

6.6 Der nicht überbaute Bereich der Tiefgarage im Baugebiet 1 ist intensiv zu begrünen. [§ 9 (1) 25 a BauGB]

6.7 Tiefgaragenzufahrten sind mit berankten Pergolen zu überspannen; sichtbare Außenwände sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen (s. Pflanzenliste). [§ 9 (1) 25 a BauGB]

6.8 Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen. [§ 9 (1) 20 BauGB]

6.9 Im Kronenbereich - einschließlich eines 1,5 m breiten Schutzstreifens- der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind Abgrabungen, Geländeaufhöhungen und Versiegelungen unzulässig (als Ausnahme sind im Bereich des vorhandenen Ackers Abgrabungen bis auf die Pflugsohle zulässig). [§ 9 (1) 25 b BauGB]

6.10 Von den in der Planzeichnung festgesetzten neuen Baumstandorten sind ausnahmsweise Veränderungen des Standortes bis zu 2,0 m zulässig. [§ 9 (1) 25 a BauGB]

7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7.1 Die Knickschutzbereiche entlang des Friedrichsgaber Weges und des Rantzauer Forstweges sind als naturnahe extensive Gras- und Krautflur anzulegen. [§ 9 (1) 20 und 25 b BauGB]

7.2 Die Grünflächen der Lärmschutzeinrichtung an der Oadby-and-Wigston-Straße und nördlich der Straße Harthagen sind als naturnahe extensive Gras- und Krautflur anzulegen. Die Bepflanzung des Lärmschutzwalles ist mit standortgerechten, einheimischen Pflanzen vorzunehmen. [§ 9 (1) 20 und 25 a BauGB]

7.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft : Die Wiesenflächen nördlich und südlich der Moorbek sind als Extensivwiese zu entwickeln. [§ 9 (1) 20 BauGB]

7.4 Die Dachflächen der Kindertagesstätte sind zu begrünen. [§ 9 (1) 20 und 25 a BauGB]

7.5 Die zu der öffentlichen Grünfläche (Knickschutzbereich) entlang des Friedrichsgaber Weges gelegenen Grundstücke der Baugebiete 2, 5, 10, 11 und 12 sind mit einer Erdmodellierung an die Höhen der angrenzenden öffentlichen Grünfläche anzupassen. [§ 9 (1) 20 BauGB]

7.6 Alle Wege- und Platzflächen, die nicht für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmt sind, sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die für die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernden Befestigungen - wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung - sind unzulässig. [§ 9 (1) 20 BauGB]

8 Maßnahmen zur Sicherung des Wasserhaushaltes

8.1 Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen, Wohnwegen und privaten, befestigten Flächen, von denen kein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwaser zu erwarten ist, ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Anschlüsse an das öffentliche Mulden-Rigolen-System sind ausnahmsweise als Notüberläufe zulässig, wenn die Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist. [§ 9 (1) 16 i.V. m. Nr. 20 BauGB]

8.2 Das Oberflächenwasser von den öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist in das öffentliche Mulden-Rigolen-System einzuleiten. [§ 9 (1) 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB]

8.3 Für die entlang der Versickerungsmulden gelegenen Baugrundstücke in den Baugebieten 12 ist eine Überfahrt der Mulden zur Grundstückserschließung an jeweils einer Stelle je Grundstück in einer Maximalbreite von 3,0 m zulässig. [§ 9 (1) 20 BauGB]

8.4 Die Befestigung von Stellplätzen ist aus wasserdurchlässigem Material herzustellen. [§ 9 (1) 16 i.V. Nr. 20 BauGB]

8.5 Die in den Baugebieten 1 und 2 zulässigen Keller sind über dem Grundwasserspiegel (Bemessungswasserstand) zu errichten. Sie sind mit einer Erdmodellierung in die Umgebung zu integrieren. [§ 9 (1) 20 BauGB]

8.6 In den Gebieten 3-12 sind Keller wegen des hohen Grundwasserstandes ausgeschlossen. [§ 9 (1) 20 BauGB]

9 Lärmschutz

9.1 In den Baugebieten 1, 3, 6, 7, 8 und 9 sind Außenbauteile (Außenwände, Fenster, Lüftungsanlagen) nach DIN 4109 und den in der Anlage 2 zur Begründung dargestellten Lärmpegelbereichen zu verwenden. Die o.a. Darstellung der Pegelbereiche ist inhaltlich Teil der Satzung.

Lärmpegelbereich	maßgebl. Außenlärmpegel dB (A)	Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume u.ä.
		erf. R´w,res des Außenbauteiles in dB	
I	bis 55	30	--
II	55-60	30	30
III	61-65	35	30
IV	66-70	40	35
V	71-75	45	40

9.2 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 berechneten resultierende Schalldämm-Maß R´w, res.

9.3 Für Räume in Wohngebäuden mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,5m und Raumtiefe von etwa 4,5m 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 Schalldämmmaß R`w eines funktionsfähig eingebauten Fensters)	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	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)

9.4 Soweit Gebäude in mehreren Lärmpegelbereichen liegen, sind die Schlafräume der Gebäude im jeweils niedrigsten Lärmpegelbereich anzuordnen [S 9 (1) 24 BauGB].

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

10. Dächer

10.1 Als Material für die Dacheindeckung der Wohngebäude sind nur zulässig : roter Ziegel, Grasdächer, Sonnenkollektoren.

10.2 Auf den Hauptbaukörpern sind in den Gebieten 1 und 2 nur im First gleich geneigte Dächer mit einer Neigung von max. 25 ° zulässig.

10.3 Auf den Hauptbaukörpern sind in den Gebieten 3- 8 und 10-12 nur im First gleich geneigte Dächer mit einer Neigung von 25 ° bis 45 ° zulässig.

10.4 Für Dachaufbauten untergeordneter Gebäudeteile sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 25 ° bis 45 ° zulässig.

11. Außenwände/ Fassaden

11.1 Als Material für die Fassadenbekleidung sind nur roter Ziegel, Putz, Glas und Holz zulässig.

11.2 Die Fassadenflächen von Geschoßwohnungsbauten sind mind. alle 25 m durch Vor- und Rücksprünge von mind. 1,0 m zu gliedern.

11.3 Fassadenflächen von Reihenhäusern und Hausgruppen sind einheitlich zu gestalten.

11.4 Die Giebelseiten der Gebäude sind durch Fenster zu gliedern

12. Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen

12.1 Garagen oder Carportanlagen sind im roten Ziegel oder Holz zu errichten.

12.2 Als Material für Nebenanlagen ist roter Ziegel und Holz zulässig; bei Gewächshäusern sind Konstruktionen auch aus Stahl, Glas und/oder Holz zulässig.

13. Sockel- und Wandhöhen

13.1 In dem Baugebiet 1 darf die Sockelhöhe 1,0 m (OKF) - bezogen auf die angrenzenden Verkehrsflächen an der Hauseingangsseite - nicht überschritten werden.

13.2 In dem Baugebiet 2 darf die Sockelhöhe 0,6 m (OKF) - bezogen auf die angrenzenden Verkehrsflächen an der Hauseingangsseite - nicht überschritten werden.

13.3 In den Gebieten 3-8 und 12 darf die Sockelhöhe 0,5 m (OKF) - bezogen auf die angrenzenden Verkehrsflächen an der Hauseingangsseite - nicht überschritten werden.

13.4 In den Gebieten 9, 10 und 11 darf die Sockelhöhe 0,3 m (OKF) - bezogen auf die angrenzenden Verkehrsflächen an der Hauseingangsseite - nicht überschritten werden.

13.5 Drempel sind nicht zulässig.

14. Einfriedungen

14.1 Für die an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Einfriedungen sind ausschließlich Mauern im Material des Gebäudes und Hecken aus Laubgehölzen (s. Pflanzliste), in die Drahtzäune integriert sein können, zulässig.

14.2 Für die an die öffentlichen Grünflächen angrenzenden Einfriedungen sind ausschließlich Hecken aus Laubgehölzen (s. Pflanzliste), in die Drahtzäune integriert sein können, zulässig.

14.3 In den Gebieten 1-5, 9 und 11-12 sind im Vorgartenbereich Einfriedungen bis max. 1,0 m, bei Hecken bis max. 1,4 m zulässig. Im rückwärtigen und seitlichen Grundstücksbereich dieser Baugebiete sind Einfriedungen bis 1,6 m zulässig.

14.4 In den Gebieten 6-8 und 10 sind im Vorgartenbereich Einfriedungen bis max. 0,6 m , bei Hecken bis max. 0,8 m zulässig. Im rückwärtigen und seitlichen Grundstücksbereich dieser Baugebiete sind Einfriedungen bis 1,6 m zulässig.

14.5 Die Terrassenbereiche bei Doppel- oder Reihenhäusern können durch eine seitliche Einfriedung von max. 4,0 m Länge und max. 2,0 m Höhe abgeschirmt werden. Als Material ist Holz und Mauerwerk entsprechend dem Material des Gebäudes zulässig.

15. Abfallbehälter

15.1 Abfallbehälter sind in Abfallbehälterschränken aus Holz oder Mauerwerk unterzubringen. Die Abfallbehälterschränke sind durch Hecken zu umpflanzen.

16. Werbeanlagen

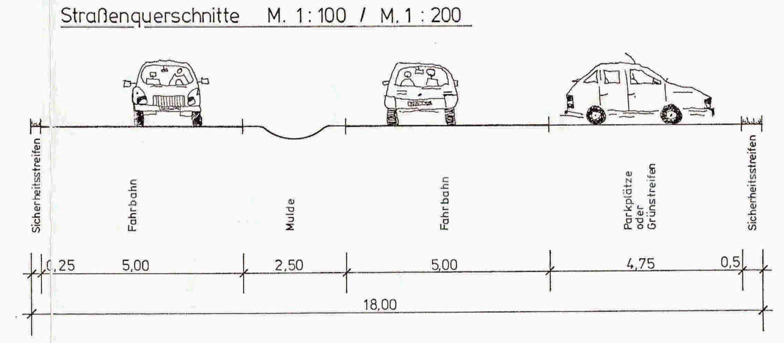
16.1 Werbeanlagen dürfen die senkrechten und horizontalen Bauglieder weder überschreiten noch überschneiden.

16.2 Werbeanlagen sind nur innerhalb der Erdgeschosse zulässig.

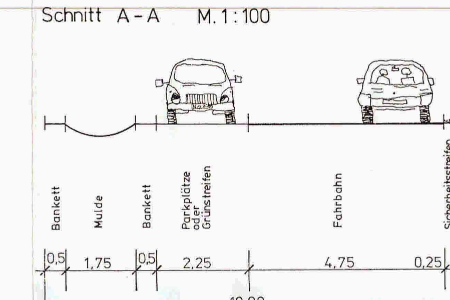
16.3 Werbeanlagen mit wechseldem und bewegtem Licht sowie in grellen Farben sind unzulässig.

Darstellung ohne Normcharakter

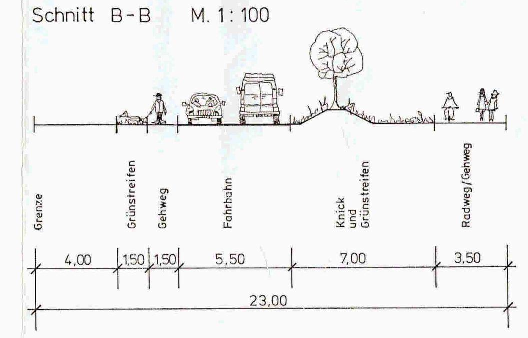
Straßenquerschnitte M. 1: 100 / M. 1 : 200



Schnitt A - A M. 1:100



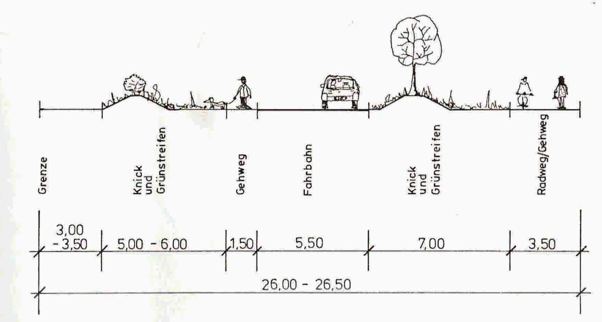
Schnitt B - B M. 1: 100



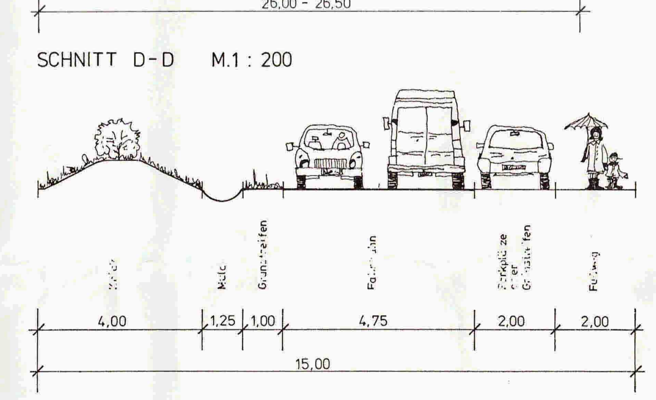
Schnitt C - C M. 1: 200

Darstellung ohne Normcharakter

Straßenquerschnitte M. 1: 100 / M. 1 : 200



SCHNITT D-D M.1 : 200



SCHNITT E-E M. 1 : 100

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.01.1983

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im " Heimatspiegel " am 10.02.1983 in der " Segeberger Zeitung am 11.02.1983 und in der " Norderstedter Zeitung " am 11.02.1993 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 02.12.1985 bis 06.01.1986 und am 18.01.1993 bis 15.02.1993 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.06.2000. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuß für Planung, Bau und Verkehr hat am 18.05.2000 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 03.07.2000 bis 04.08.2000. zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslagefrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können in der " Norderstedter Zeitung " am 21.06.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Norderstedt, den 27.12.2001

Stadt Norderstedt
KOPIE
Grote
Bürgermeister

2. Der katastermäßige Bestand am 05. 11. 01 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den 08. 11. 01

KOPIE
Katasteramt Bad Segeberg

3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.09.2001.. 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 hat in der Zeit vom .... bis .... während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen (Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am .... in der " Norderstedter Zeitung ", ortsüblich bekanntgemacht.

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

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.09.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Norderstedt, den 27.12.2001

Stadt Norderstedt
KOPIE
Grote
Bürgermeister

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

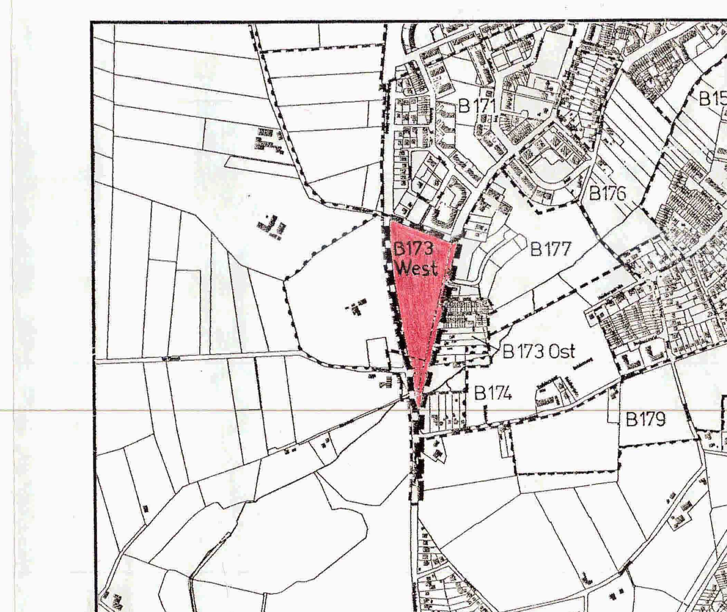
Norderstedt, den 27.12.2001

Stadt Norderstedt
KOPIE
Grote
Bürgermeister

5. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung um 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 28.12.2001. in der „Norderstedter Zeitung" bekanntgemacht 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 29.12.2001 in Kraft getreten.

Norderstedt, den 17.01.2002

Stadt Norderstedt
KOPIE
Grote
Bürgermeister



Übersichtsplan M.: 1:10000

STADT NORDERSTEDT			
Amt 69 Team 697	Stadt als Lebensraum Planung		
		Name	Datum
Bebauungsplan Nr. 173 West -Norderstedt- Gebiet: "Südlich Rantzauer Forstweg", südl. Rantzauer Forstweg, östlich Oadby-and-Wigston-Straße, west. Friedrichsgaber Weg (einschl. der Straßenflächen)	Bearbeitet	Rimka	18.04.2000
	Gezeichnet	Fernández	18.04.2000
	Ergänzt	Bahr	24.07.2001
	Geändert		
	Geändert		
	Geändert		
	Geändert		
	Geändert		
Maßstab 1: 1000	Norderstedt, den 6.09.2001		