

# Satzung der Stadt Norderstedt über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 180 Norderstedt, 4. Änderung

## "Wohngebäude am Willy-Brandt-Park"

Gebiet: südlich Stichstraße Lütjenmoor, Flurstücke 102/41, 105/120, 775/100, 121/20, 11/39, 97/2 und teilw. 93/27 und 121/1, Flur 15 / Gemarkung Garstedt

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

### Teil A - Planzeichnung -

M. 1: 500



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 26.04.2005 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister des Landes Schleswig-Holstein folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 180, Norderstedt, 4. Änderung "Wohngebäude am Willy-Brandt-Park" für das Gebiet südlich Stichstraße Lütjenmoor, Flurstücke 102/41, 105/120, 775/100, 121/20, 11/39, 97/2 und teilw. 93/27 und 121/1, Flur 15 / Gemarkung Garstedt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

### Zeichenerklärung / Festsetzungen

Zum Teil A - Planzeichnung

- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
- z.B. VII Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
- GR max. Grundfläche § 16 BauNVO
- GF max. Geschossfläche § 16 BauNVO
- FH Firsthöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO
- Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB**
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Neben- und Gemeinschaftsanlagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB**
- TG** unterirdische Tiefgarage
- Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB**
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Örtliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB**
- Parkanlage
- Fläche für die Versickerung
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 BauGB**
- Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB
- Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB
- Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung der Art der Nutzung § 1 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes § 9 (7) BauGB**

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorgesehene Bebauung
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- z.B. 83/27 Flurstücksbezeichnung
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Bäume
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches eines angrenzenden Bebauungsplanes
- Alle Maße in Metern

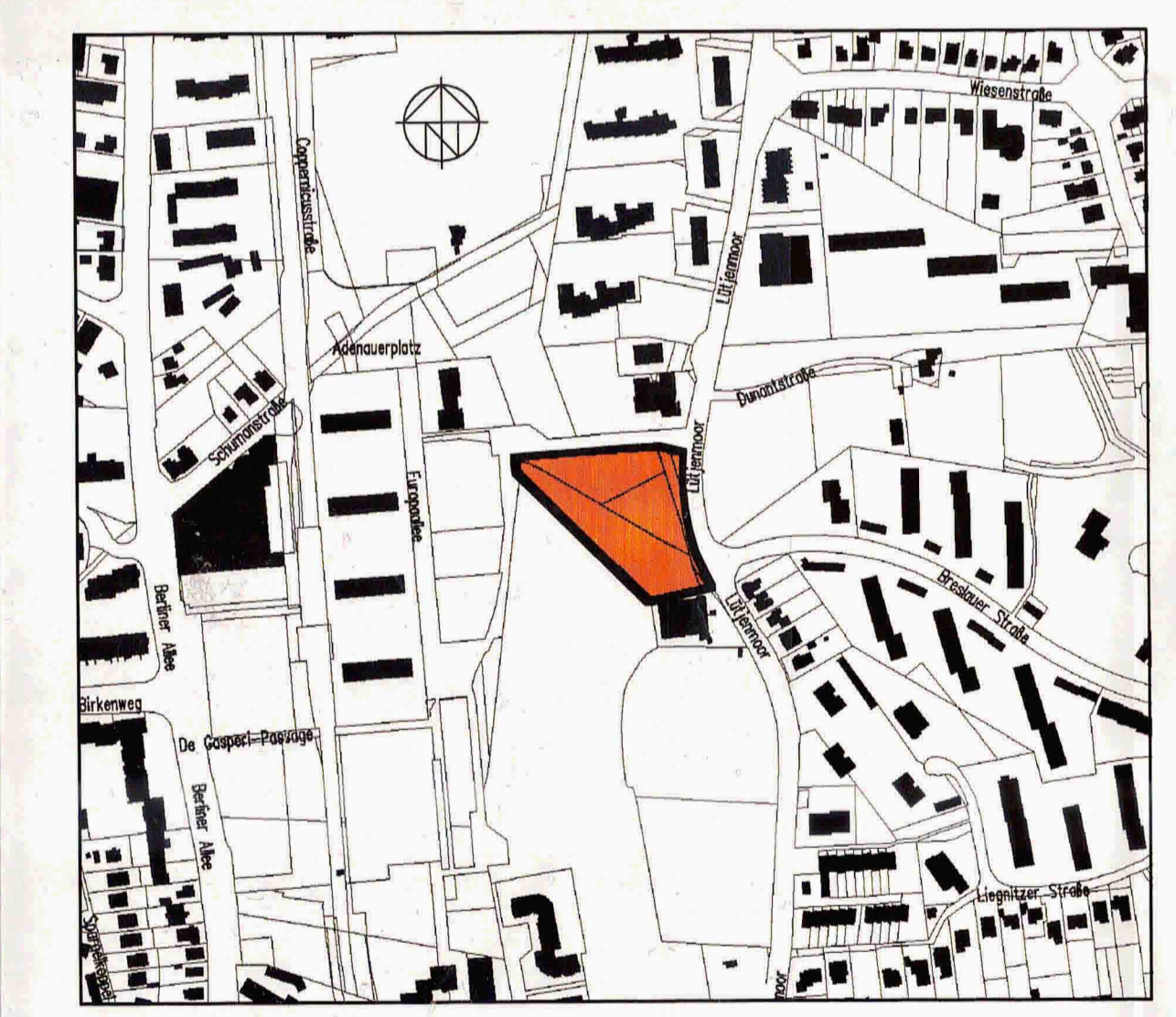
### Teil B - Text -

#### Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs.1 BauGB

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung**
  - 1.1 Abweichend von § 19 (4) 2 BauNVO bleiben im Allgemeinen Wohngebiet WA mit einer GR von 1.100 qm Tiefgaragen von der GRZ Berechnung gem. § 19 (4) 2 BauNVO unberücksichtigt.
  - 1.2 Eine Firsthöhe von 25,5 m wird nicht überschritten, bezogen auf Baunull = 28,0 m über NN.
  - 1.3 Das Erdgeschoss ist als Luftgeschoss mit einer lichten Höhe von mindestens 3,0 m auszubilden. Dabei sind maximal 3 Stütz- und Eingangsgebäude mit einer maximalen Breite von 6,0 m und einer maximalen Grundfläche von jeweils 80 qm zulässig.
- 2. Sonstige Festsetzungen**
  - 2.1 Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes sind mindestens 7 kleinkronige, standortheimische Bäume mit einer Mindestpflanzqualität von STU 20-25 zu pflanzen. Die in der Planzeichnung auf der öffentlichen Grünfläche und öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzten Bäume sind standortheimische Arten zu verwenden. Sie sollen bei Pflanzung eine Mindestqualität von STU 30 - 35 aufweisen. Die festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Bäume der jeweils angegebenen Pflanzqualität zu ersetzen.
  - 2.2 Im Bereich der Öffentlichen Grünfläche darf nach Errichtung der Tiefgarage die darüber liegende, vegetationsfähig gestaltete Geländeoberfläche höchstens 20 cm über dem ursprünglichen Geländewesen liegen.
  - 2.3 Die Eingriffe des Bebauungsplans B180 Norderstedt, 4. vorhabenbezogene Änderung verursachen einen Ausgleichsbedarf von 1.024 qm. Das Ausgleichsdefizit wird als Grünlandextensivierung auf einer 2.048 qm großen, stadtteiligen Fläche "südlich Deckerberg", Flur 9, Flurstück 4/3 (Bw.), 3/7 (Bw.), 14/2 (Bw.) und 17/3 (Bw.), Gemarkung Harschede, kompensiert. Diese Fläche wird dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 180 Norderstedt, 4. Änderung, zugeordnet (§ 9 (1) 20 BauGB).
  - 2.4 Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m über Gelände zulässig.

### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 30.09.2003. Die ersichtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 22.10.2003 erfolgt.  
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 23.10.2003 und vom 24.10.2003 bis 21.11.2003 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.01.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am 02.12.2004 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 180 Norderstedt, 4. Änderung "Wohngebäude am Willy-Brandt-Park" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.12.2004 bis 27.01.2005 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 15.12.2004 in der "Norderstedter Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht.  
Norderstedt, den 27. Juni 2005 Landessiegel Stadt Norderstedt (Grote Oberbürgermeister)
2. Der katastermäßige Bestand am 1. JAN. 2005 sowie die geodetischen Festlegungen der neu städtebaulichen Planung werden als richtig festgestellt.  
Bad Segeberg, den 1.6. JUNI 2005 Landessiegel Katasteramt
3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.04.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26.04.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Norderstedt, den 27. Juni 2005 Landessiegel Stadt Norderstedt (Grote Oberbürgermeister)
4. Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt und ist bekanntzumachen.  
Norderstedt, den 27. Juni 2005 Landessiegel Stadt Norderstedt (Grote Oberbürgermeister)
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 14. Juli 2005 in der "Norderstedter Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht 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 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.  
Die Satzung ist mit hin am 14. Juli 2005 in Kraft getreten.  
Norderstedt, den 01. Aug. 2005 Landessiegel Stadt Norderstedt (Grote Oberbürgermeister)



**Satzung der Stadt Norderstedt über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 180 Norderstedt, 4. Änderung "Wohngebäude am Willy-Brandt-Park"**

Gebiet: südlich Stichstraße Lütjenmoor, Flurstücke 102/41, 105/120, 775/100, 121/20, 11/39, 97/2 und teilw. 93/27 und 121/1, Flur 15 / Gemarkung Garstedt