# SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 189

## GEBIET : IN DE TARPEN

**ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1977/1986**


# SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 189

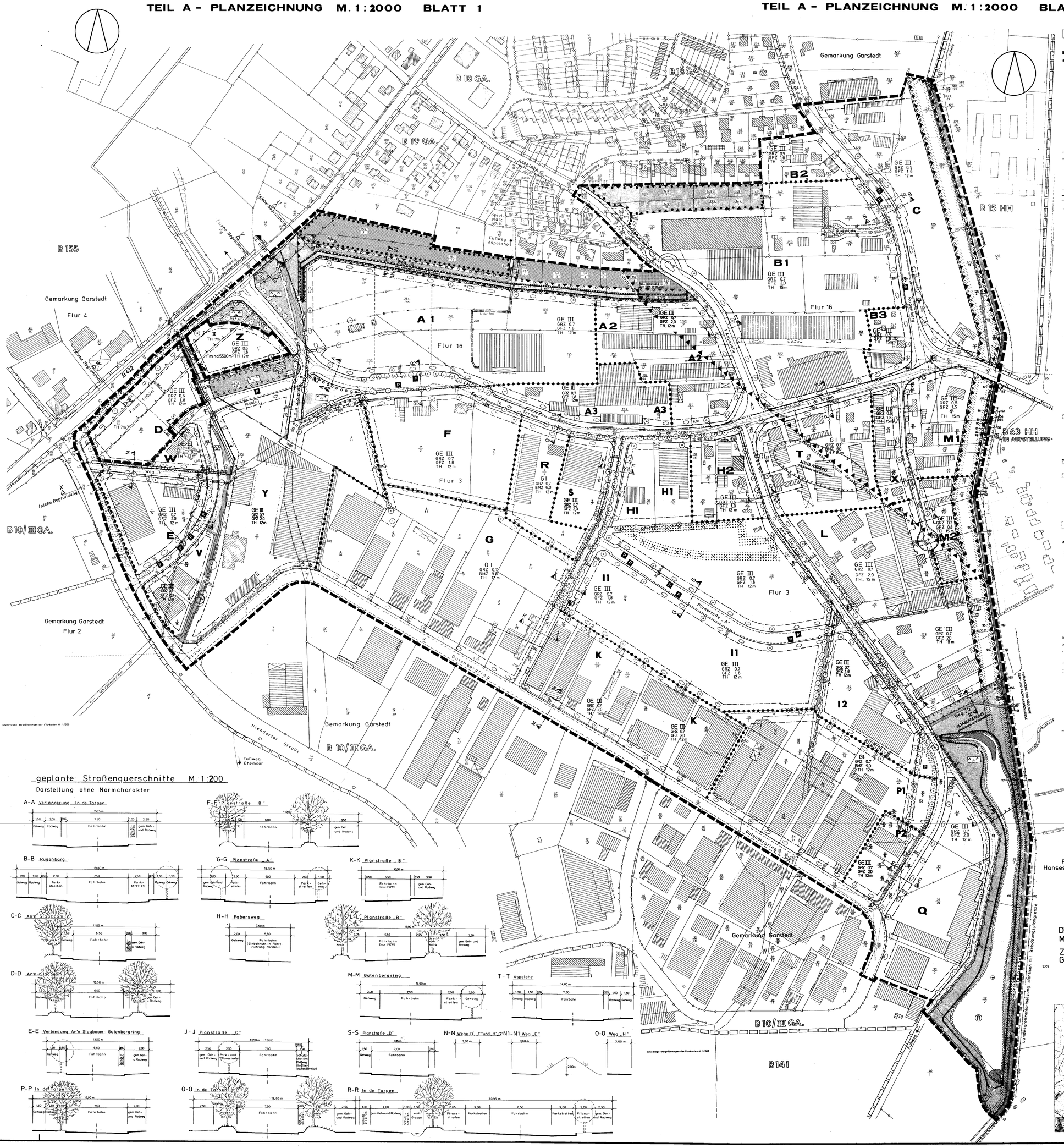
## GEBIET : IN DE TARPEN

**ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1977/1986**


Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl I S 2253) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom **06.12.1987** und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister des Landes Schl.-H. folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr **B 189 - Norderstedt -** für das Gebiet "In de Tarpen" bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text -, erlassen.

## TEIL A - PLANZEICHNUNG M. 1:2000 BLATT 1


## TEIL A - PLANZEICHNUNG M. 1:2000 BLATT 2


### geplante Straßenquerschnitte M. 1:200

Darstellung ohne Normcharakter




## TEIL B - TEXT -

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1.1 DIE IM TEIL A ANGEGEBENEN TRAUFHÖHEN BEZIEHEN SICH AUF DIE ZUGEHÖRIGE STRASSENBAUGRENZE.

1.1.2 IM EINZELFALL KANN DIE IM TEIL A ANGEGEBENE TRAUFHÖHE AUSNAHMSWEISE VON GEBÄUDETEILEN UM BIS ZU 3,50 M ÜBERSCHRITTEN WERDEN

1.2 VERKEHRSFLÄCHEN

1.2.1 DIE IN DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG ALS LANGPARKSTREIFEN FESTGESETZTEN ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE ENTFALLEN IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN.

1.2.2 INNERHALB DER SICHTDREIECKE GEM. PAS - E 1981 SIND KEINE GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN ZUGELASSEN.

1.2.3 BEI DEN BETRIEBSGRUNDSTÜCKEN AN DER ORTSCHAUSSEE SIND ZUGANG VON DER ORTSCHAUSSEE AUS UNZULÄSSIG.

1.2.4 AUSNAHMSWEISE KANN BEI DEN BETRIEBSGRUNDSTÜCKEN AN DER ORTSCHAUSSEE JE EIN ZUGANG ZUM GRUNDSTÜCK VON DER ORTSCHAUSSEE AUS ZUGELASSEN WERDEN, SOFERN RÜCKBINDUNGS- UND SCHAUFENSTERGESTALTUNG ES ERFORDERN.

1.3 AUSNAHMEN NACH § 8 (3) ZIFFER 1 BAUNVO WERDEN GEM. § 1 (4) BAUNVO MIT FOLGENDEN EINSCHRÄNKUNGEN ZUGELASSEN:

1.3.1 WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BETRIEBSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER SIND NUR IN FOLGENDEM UMFANG ZUGELASSEN:

FÜR BETRIEBE MIT GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BIS 2.000 QM KEINE WOHNUNG,
FÜR BETRIEBE MIT GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BIS 6.000 QM MAX. 1 WOHNUNG,
FÜR BETRIEBE MIT GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BIS 6.000 QM MAX. 2 WOHNUNGEN,
FÜR BETRIEBE MIT GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ÜBER 6.000 QM MAX. 3 WOHNUNGEN.

1.3.2 DIE NACH 1.3.1 ZUGELASSENEN WOHNUNGEN MÜSSEN BEI GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BIS 3.000 QM EIN INTEGRIERTER BESTANDTEIL DER BETRIEBSGEBÄUDE SEIN; BESONDERE WOHNGEBÄUDE SIND IN DIESEN FÄLLEN NICHT ZUGELASSEN.

1.4 EMISSIONSBESCHRÄNKUNGEN

1.4.1 DIE EMISSIONS- BZW. IMMISSIONSGRENZWERTE FÜR GASE, DAMPFE UND STAUBE DÜRFEN DIE IN DER TECHNISCHEN ANLEITUNG ZUR REINHALTUNG DER LUFT IN DER JEWEILS GELTENDEN FASSUNG ANGEGEBENEN WERTE NICHT ÜBERSCHREITEN.

FÜR ANLAGEN, DIE NICHT DER TECHNISCHEN ANLEITUNG ZUR REINHALTUNG DER LUFT" UNTERLIEGEN, GELTEN - AUCH FÜR ERSCHÜTTERUNGEN - DIE GRENZWERTE, DIE IN DER JEWEILS GELTENDEN FASSUNG DER VDI-RICHTLINIEN VORGEGEBEN SIND. DIESE GRUNDWERTE SIND IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN ZU BERÜCKSICHTIGEN.

1.4.2 IM BEREICH DER BAUGEBIETE A1, A2, B1, B2, B3 UND C SIND NUR BETRIEBE UND ANLAGEN ZULÄSSIG, DEREN GESAMTE SCHALLEMISSION EINEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLLEISTUNGSPEGEL VON TAGS 65 DB(A)/QM UND ANACHTS 45 DB(A)/QM NICHT ÜBERSCHREITET (§ 1 ABS. 4 NR. 2 BAUNVO).

1.4.3 IM BEREICH DER BAUGEBIETE A3, F, F, G, H1, H2, I1, I2, K, L, M1, M2, P1, P2, Q UND R SIND NUR BETRIEBE UND ANLAGEN ZULÄSSIG, DEREN GESAMTE SCHALLEMISSION EINEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLLEISTUNGSPEGEL VON TAGS 65 DB(A)/QM UND NACHTS 50 DB(A)/QM NICHT ÜBERSCHREITET (§ 1 ABS. 4 NR. 2 BAUNVO).

1.5 NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN

1.5.1 IN DEN GI- UND GE-GEBIETEN SIND NEBENANLAGEN GEM. § 14 (1) BAUNVO MIT AUSNAHME VON LAGER-, STALL- UND ABFLEICH-ANLAGEN ZUGELASSEN.

1.5.2 IN DEN GI- UND GE-GEBIETEN SIND NEBENANLAGEN GEM. § 14 (2) BAUNVO ZUGELASSEN.

1.5.3 NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SIND AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN TEILEN DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN AUSGESCHLOSSEN.

1.5.4 GARAGEN IN VOLLGESCHOSSEN SIND GEM. § 21 A BAUNVO NICHT AUF DIE ZULÄSSIGE GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHE ANZURECHNEN.

1.5.5 EINFRIEDIGUNGEN SIND WIE FOLGT ZUGELASSEN:

A) AN DEN STRASSENSEITEN SOCKELMAUERN MIT EINER HÖHE BIS 0,40 M, ERGÄNZT DURCH PFEILER BIS 0,70 M HOHE SOWIE ZWISCHEN DEN PFEILERN HOLZ-, DRAHT- ODER GITTERKONSTRUKTIONEN.

B) AN DEN BAUFLUCHTEN UND DEN ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZIERHECKEN BIS ZU EINER HÖHE VON 2,00 M BZW. 0,70 M INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN.

1.6 BEPFLANZUNG UND ERHALTUNG

1.6.1 DIE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BBAUG MIT DER PFLICHT DER ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN BELEGTEN FLÄCHEN SIND IN VOLLER BREITE UNTER VERWENDUNG HEIMISCHER GEHÖLZE (EICHEN-HAINBUCHENGESELLSCHAFT) MIT MINDESTENS 25 % WINTERGRÜNEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.

AUSNAHMSWEISE KÖNNEN DIESE FLÄCHEN BIS AUF EINE RESTTIEFE VON 4,00 M VON WEGEN UND STELLPLÄTZEN IN ANSPRUCH GENOMMEN WERDEN.

FÜR DIE MIT DER PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN FESTGESETZTEN FLÄCHEN IM BEREICH DES ENTWÄSSERUNGSKONZEPTES (RÜCKHALTEBECKEN) GILT DIESE AUSNAHMEREGELUNG BIS ZU EINER RESTTIEFE VON 0,00 M, GEMESSEN VON DER UFERLINIE AUS, BEI VORLIEGEN DER VORAUSSETZUNGEN NACH § 40 ABS. 3 ZIFF. 4 LANDSCHAFTSPFLEGEGESETZ.

DIE AUSNAHMEREGELUNG GILT NICHT FÜR DIE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN FESTGESETZTEN FLÄCHEN DER ORTSCHAUSSEE.

1.6.2 IM BEREICH DER VERKEHRSFLÄCHEN VON PLANSTRASSE "A", RUGENBARG UND GUTENBERGRING SIND IN EINEM 12,50 M ABSTAND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN BÄUME WIE FOLGT ZU PFLANZEN:

- PLANSTRASSE "A": BEIDSEITIG AUF DEN GÜNGEIN,
- RUGENBARG: AUF DER ÖSTLICHEN SEITE AUF DEM GÜNGEL,
- GUTENBERGRING: JEWEILS AUF DEN GÜNGEL DER STRASSENSEITE, AN DEN EIN PARKSTREIFEN ANGRENZT.

1.6.3 AUF DEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BBAUG MIT DER BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG UND DER PFLICHT ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN BELEGTEN FLÄCHEN IST DER VORHANDENE BEWUCHS ZU ERHALTEN. VORHANDENE DURCH BAUTÄTIGKEIT ENTSTANDENE LÜCKEN SIND GEM. 1.6.1 WIEDER ZU BEPFLANZEN.

1.6.4 DIE ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND EINZUGRÜNEN UND MIT EINZELNEN BÄUMEN UND STRAUCHGRUPPEN ZU BEPFLANZEN. DABEI SIND DIE BESTIMMUNGEN DER RAB ÜBER DEN BEREICH FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN INNERHALB DER SICHTDREIECKE (HÖHE VON 0,70 M MAX.) ZU BERÜCKSICHTIGEN.

1.6.5 LEITUNGEN DÜRFEN NUR SO VERLEGT WERDEN, DASS EIN MINDESTABSTAND VON 5,0 M ZWISCHEN BAUGRUNDSTAMM UND ACHSE DER ALS ES GEPLANTEN FESTSETZUNG RÄUME UND KNICKS EINGEHALTEN WIRD.

1.6.6 FÜR BAULICHE MASSNAHMEN INNERHALB DES GRUABESTANDES GILT DIE DIN 18920 "SCHUTZ VON BÄUMEN, PFLANZBESTÄNDEN UND VEGETATIONSFLÄCHEN BEI BAUMASSNAHMEN" VOM OKTOBER 1973.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

2.1.1 SATTELDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON MEHR ALS 15° SIND NICHT ZUGELASSEN.

2.1.2 AUSNAHMSWEISE KÖNNEN SATTELDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 15° BIS 22° ZUGELASSEN WERDEN.

2.2 WERBEANLAGEN

2.2.1 WERBEANLAGEN AN GEBÄUDEN DÜRFEN DIE SCHNEIDLINIEN UND HORIZONTALEN BAULICHER WEISE ÜBERSCHRITTEN NOCH ÜBERSCHNEIDEN.

2.2.2 UNZULÄSSIG SIND:

A) WERBEANLAGEN MIT WECHSELNDEM UND BEWEGTEM LICHT
B) LEUCHTRÖHREN IN GRELLEN FARBEN

2.2.3 BEI WERBEANLAGEN, DIE ZUR B 432 WIRKEN, IST JE BETRIEBSGRUNDSTOCK NUR EIN SOLCHE WERBEANLAGE ZULÄSSIG. SIE DARF NUR FLACH AUF DER RÜCKSEITE WAND DER GEBÄUDE IN WAAGERECHTER AUSFÜHRUNG ERRICHTET WERDEN. BELEUCHTETE WERBEANLAGEN SIND IN WEITERHIN LICHT UND BLENDFREI AUSZUFÜHREN.

2.2.4 SAMMELWERBUNG IST NUR AN DEN EINGANGEN IN DAS GEWERBEGEBIET IN DE TARPEN/ORTSCHAUSSEE, IN DE TARPEN/RUGENBARG UND NIENDORFER STRASSE/GUTENBERGRING ZULÄSSIG.

---

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom **06.12.1983**

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Norderstedter Zeitung" am **04.01.1984**, in der „Segeberger Zeitung" am **05.01.1984** und im „Hamburger Abendblatt" am **05.01.1984** erfolgt.

Norderstedt, den 09.02.1990

STADTPLANUNG
- DER MAGISTRAT -
L.S. GEZ. SCHMIDT
V. Schmidt
Bürgermeister

2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist vom 12.12.1983 bis **05.01.1984** durchgeführt worden.
Auf Beschluß der Stadtvertretung vom ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Norderstedt, den 09.02.1990

STADTPLANUNG
- DER MAGISTRAT -
L.S. GEZ. SCHMIDT
V. Schmidt
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **28.06.1984** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden

Norderstedt, den 09.02.1990

STADTPLANUNG
- DER MAGISTRAT -
L.S. GEZ. SCHMIDT
V. Schmidt
Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am **04.02.1986** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Norderstedt, den 09.02.1990

STADTPLANUNG
- DER MAGISTRAT -
L.S. GEZ. SCHMIDT
V. Schmidt
Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text -, sowie die Begründung haben in der Zeit vom **17.03.1986** bis zum **16.04.1986** während der Dienststunden nach § 2a (6) BBauG öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können in der „Norderstedter Zeitung" am **06.03.1986** in der „Segeberger Zeitung" am **06.03.1986** sowie im „Hamburger Abendblatt" am **06.03.1986** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Norderstedt, den 09.02.1990

STADTPLANUNG
- DER MAGISTRAT -
L.S. GEZ. SCHMIDT
V. Schmidt
Bürgermeister

6. Der katasteramtliche Bestand am **20.06.1988** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den 05.02.1990

Katasteramt
L.S. GEZ. KURTZ

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **23.09.86/28.12.87/25.08.88** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Norderstedt, den 17.09.1990

STADTPLANUNG
- DER MAGISTRAT -
L.S. GEZ. SCHMIDT
V. Schmidt
Bürgermeister

* sowie am 11.09.1990

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (ZIff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text -, sowie die Begründung in der Zeit vom **12.11.1990** bis **12.12.1990** während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die benachrichtigten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **06.11.1990** von der Auslegung benachrichtigt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am **02.10.1990** in der „Norderstedter Zeitung" am **02.10.1990** in der „Segeberger Zeitung" sowie am **02.10.1990** im „Hamburger Abendblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 2a (7) BBauG 1976/1979 durchgeführt.

Norderstedt, den 17.09.1990

STADTPLANUNG
- DER MAGISTRAT -
L.S. GEZ. SCHMIDT
V. Schmidt
Bürgermeister

* sowie in der Zeit vom 03.04.1990 bis 02.05.1990 und vom 21.05.1990 bis 20.06.1990
** sowie am 22.02.1990 und am 09.05.1990
in den drei o.g. Zeitungen u.d. im Ha.Zeitung ausblättern 12.05.1990

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text -, wurde am **08.12.1987**/21./22.02.1989 * von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde durch Beschluß der Stadtvertretung vom **08.12.1987**/21./22.02.1989* gebilligt

Norderstedt, den 17.09.1990

STADTPLANUNG
- DER MAGISTRAT -
L.S. GEZ. SCHMIDT
V. Schmidt
Bürgermeister

* sowie am 05.-09.12.1989
und am 11.09.1990

10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am **18.09.1990** dem Kreisminister angezeigt worden.
Dieser hat mit Erlaß vom **15.10.1990** Az. IV 810a - 552.110 - 10.83.01/89
erklärt, daß
- keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.
- Gleichzeitig sind der Erlaß der Bauvorschriften genehmigt worden.

Norderstedt, den 24.10.1990

STADTPLANUNG
- DER MAGISTRAT -
L.S. GEZ. SCHMIDT
V. Schmidt
Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text -, wird hiermit ausgefertigt

Norderstedt, den 26.10.1990

STADTPLANUNG
- DER MAGISTRAT -
L.S. GEZ. SCHMIDT
V. Schmidt
Bürgermeister

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der „Norderstedter Zeitung" am **07.11.1990**, in der „Segeberger Zeitung" am **07.11.1990** sowie im „Hamburger Abendblatt" am **07.11.1990** ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am **08.11.1990** in Kraft getreten.

Norderstedt, den 14.11.1990

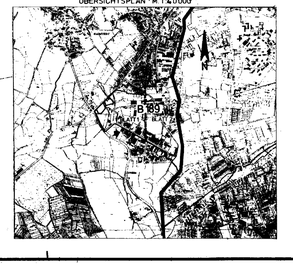
STADTPLANUNG
- DER MAGISTRAT -
L.S. GEZ. SCHMIDT
V. Schmidt
Bürgermeister

**B 63 HH**
**- IN AUFSTELLUNG -**

DIESER PLAN IST VON M. 1:1000 AUF M. 1:2000 VERKLEINERT.

ZUR MASSENTNAHME NUR BEDINGT GEEIGNET.

ÜBERSICHTSPLAN - M. 1:40000




| STADT NORDERSTEDT 611 PLANUNGSABTEILUNG | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| BEBAUUNGSPLAN NR. 189 DER STADT NORDERSTEDT GEBIET : IN DE TARPEN | | | | | |
| P. A. Nr. | | | | | |
| Plan-Nr. | 86.4/90/76 | 12.12.1986 | 06.04.1977 | 1:1000 | |
| MASSSTAB UND DE BRITSCH GmbH | NAME | Müller | Tschirnich | Müller | Rö./Tschirn. |
| | Del. vom | Mai 1986 | Mai 1986 | 11.9.1986 | 21.10.1986 |
| | | 04.08.1987 | 04.08.1987 | 04.08.1987 | 04.08.1987 |
| | NAME | Rö./Tschirn. | Rö./Tschirn. | Del. / Rö.g. | Rö./Tschirn. |
| | DATUM | 3.12.1986 | 16.7.1986 | 20.8.1986 | 22.12.1986 |
| | | 04.08.1987 | 04.08.1987 | 04.08.1987 | 04.08.1987 |
| PAUSTAB 1:2000 | Verm. | 09.1.1987 | 09.1.1987 | 09.1.1987 | 09.1.1987 |
| | GEPRÜFT | 26.08.1987 | 26.01.1988 | 26.01.1988 | 26.01.1988 |