

Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 189 Norderstedt, 1. Änderung

Gebiet: „An´n Slagboom“, südlich Bornbarch

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

Teil A – Planzeichnung – M 1:1000



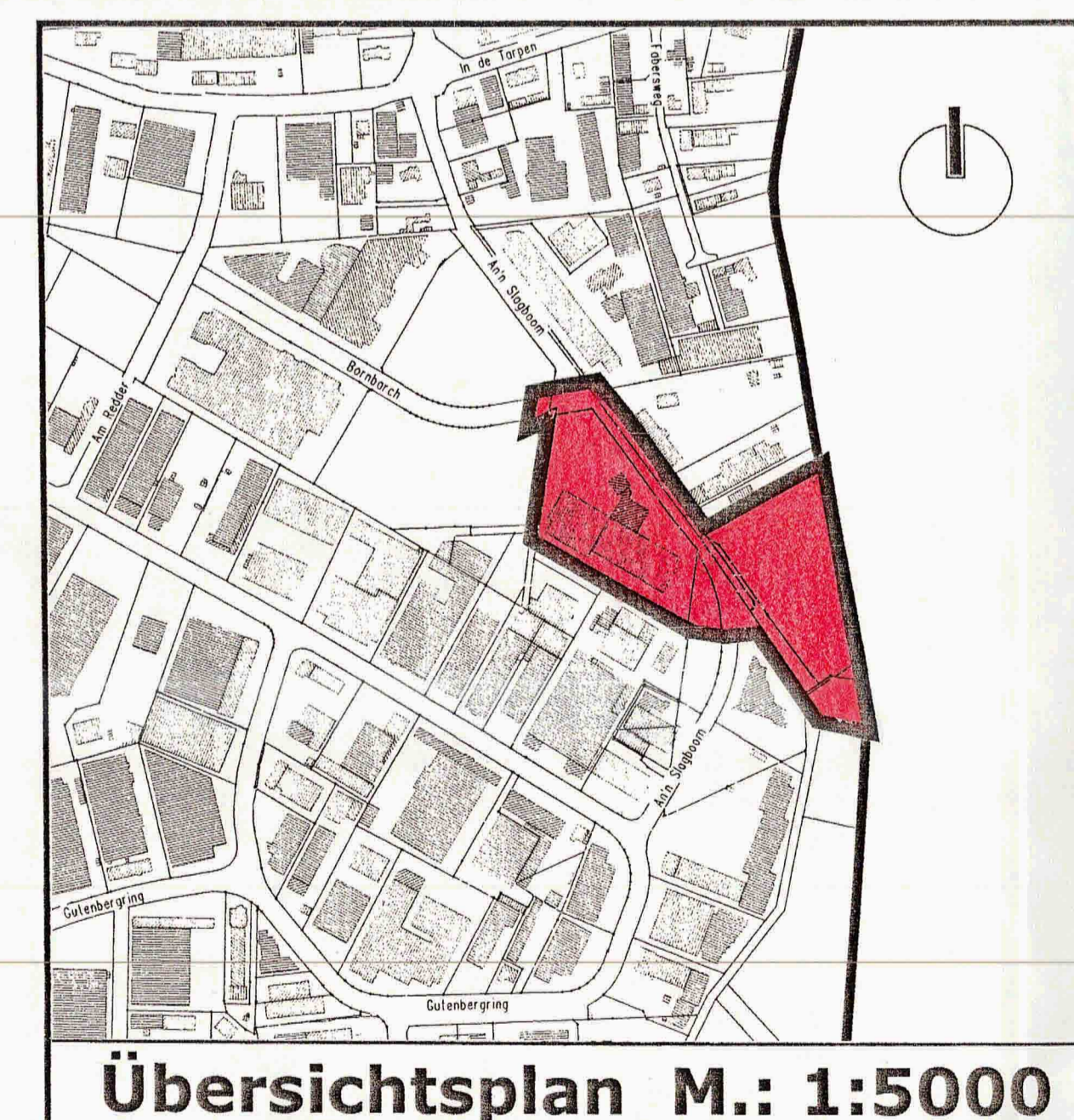
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister des Landes Schleswig-Holstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.: B189 Norderstedt, 1. Änderung für das Gebiet: „An´n Slagboom“, südlich Bornbarch bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text -, erlassen.

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)		
Art der baulichen Nutzung		
GE	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
z. D. 0,7	Geschossanzahl	§ 16 ff. BauNVO
z. B. 0,4	Grundflächenzahl	§ 16 ff. BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 ff. BauNVO
z. B. TH 12 m	Max. Traufhöhe baulicher Anlagen	§ 16 ff. BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
—	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
Verkehrsflächen		
—	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinien	§ 9 (1) 11 BauGB
P	Öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
Grünflächen		
—	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
—	Parkanlage	§ 9 (1) 15 BauGB
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		
—	Wasserflächen	§ 9 (1) 16 BauGB
—	Hochwasserrückhaltebecken	§ 9 (1) 16 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
—	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) 25 a BauGB
—	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25 b BauGB
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25 a BauGB
—	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 (1) 25 b BauGB
Sonstige Planzeichen		
—	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 4 BauGB
St	Stellplätze	§ 9 (1) 4 BauGB
XXXXXX	Umgrenzungen der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 9 (5) 3 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
Nachrichtliche Mitteilung		
—	Erholungsschutzstreifen am Gewässer II. Ordnung	§ 11 LNatschG
Darstellung ohne Normcharakter		
—	Vorhandene Grundstücksgrenzen	
z. B. 12	Bezeichnung der Baugelände	
z. B. 34/38	Flurstücksbezeichnung	
—	Vorhandene bauliche Anlagen	
—	Anliegende Bebauungspläne	
—	Standort Baum	

Teil B – Text –

- I. **Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB**
 - 1 **Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 Tankstellen sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
 - 1.2 Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
 - 1.3 Anlagen für sportliche Zwecke, insbesondere gewerbliche Freizeiteinrichtungen, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
 - 1.4 Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen u. ä., Unternehmen im Sinne von § 33 I der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Verkaufsräume und Verkaufsräume, Vorfüh- und Geschäftsräume, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sind im Gewerbegebiet unzulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).
 - 1.5 Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallimmission einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von tags 65 db (A) und nachts 50 db (A) nicht überschreitet (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).
 - 1.6 Die im Teil A angegebene Traufhöhe bezieht sich auf die zugehörige Straßenandragrenze.
 - 1.7 Garagen in Vollgeschossen sind gemäß § 21 A BauNVO nicht auf die zulässige Grund- und Geschossfläche anzurechnen.
 - 1.8 Im Einzelfall kann die in Teil A angegebene Traufhöhe ausnahmsweise von Gebäudeteilen um bis zu 3,5 m überschritten werden (§ 31 Abs. 1 BauGB).
 - 2 **Nebenanlagen**
 - 2.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Teilen der Grundstücksflächen ausgeschlossen (§ 14 Abs. 1 BauNVO).
 - 3 **Einfriedigungen**
 - 3.1 Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zulässig; dabei sind Sockelmauern nur bis zu einer Höhe von 0,4 m zulässig. Es sind Metallstab- oder Metallgitterkonstruktionen zu verwenden.
 - 4 **Pflanzbindungen und Erhaltung**
 - 4.1 Die in Teil A – Planzeichnung – als zu erhalten festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Abgrabungen, Geländeaufhöhungen und Versiegelungen im Kronenbereich der Bäume + 1,5m sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
 - 4.2 Leitungen dürfen nur so verlegt werden, dass ein Mindestabstand von 5,0 m zwischen Baugrubenwand und Stamm der als zu erhalten festgesetzten Bäume und Knicks eingehalten wird.
 - 4.3 Für bauliche Maßnahmen im Bereich der als zu erhalten festgesetzten Bäume gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ von 1990.
- II. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO**
 - 5 **Dächer**
 - 5.1 Satteldächer mit einer Neigung von mehr als 15° sind nicht zulässig.
 - 5.2 Ausnahmsweise können Satteldächer mit einer Neigung von 15 – 22° zugelassen werden.
 - 6 **Werbeanlagen**
 - 6.1 Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die senkrechten und horizontalen Bauglieder weder überschreiten noch überschneiden.
 - 6.2 Unzulässig sind:
 - a) Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht
 - b) Lichtwerbung in grellen Farben.



1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ...

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

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ... durchgeführt.

Auf Beschluss der Stadtvertretung vom ... wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB/ § 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

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

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

Norderstedt, den ...

Stadt Norderstedt
Grote
Bürgermeister

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

Norderstedt, den ...

Stadt Norderstedt
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 ... 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 ... in Kraft getreten.

Norderstedt, den ...

Stadt Norderstedt
Grote
Bürgermeister

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

Bad Segeberg, den ...

Katasteramt

3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... 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 ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Norderstedt, den ...

Stadt Norderstedt
Grote
Bürgermeister

STADT NORDERSTEDT		Stadt als Lebensraum	
Amt 69 Team 697		Planung	
Bearbeitet	Name	Gezeichnet	Datum
	ROH	Gru/Fer/Muh	Juli 2000
		Tietjen	Dez. 2000
Bebauungsplan Nr. 189 – Norderstedt, 1. Änderung			
Gebiet: „An´n Slagboom“, südlich Bornbarch			
Maßstab 1: 1000			
Norderstedt, den 20.08.2000			