

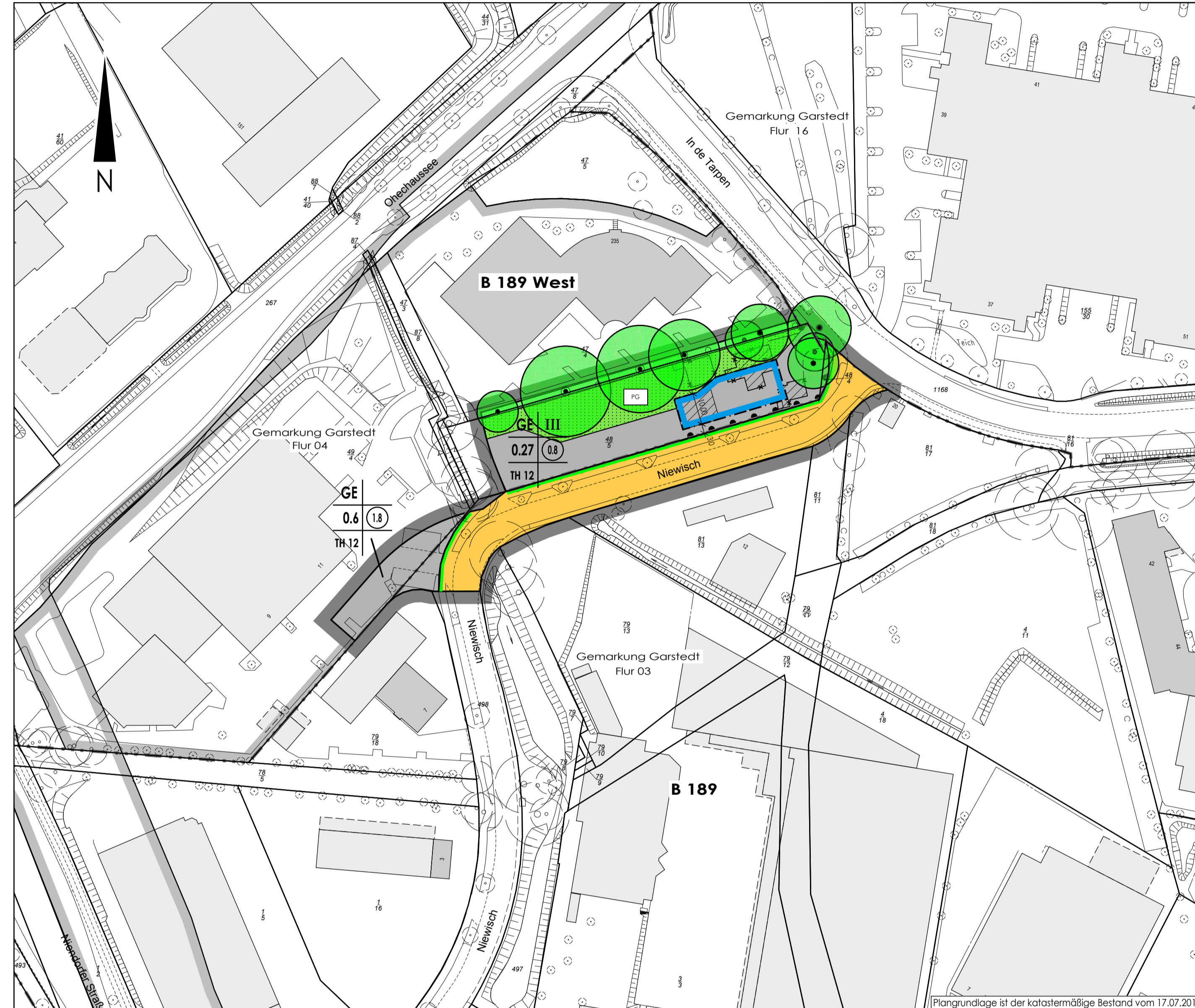
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 189 Norderstedt, 5. Änderung "Niewisch"

Gebiet: Flurstück 48/5, Flur 4, Gemarkung Garstedt

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

Teil A - Planzeichnung -

M. 1:1000



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 05.11.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 09.12.2009 erfolgt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 28.12.2009 bis 25.01.2010 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 21.12.2009 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 19.05.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 06.05.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes 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 07.06.2010 bis 08.07.2010 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 28.05.2010 in der "Norderstedter Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.02.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 19.02.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Norderstedt, den 12.11.2013
 Stadt Norderstedt
 Gez. Grote DS
 Grote
 Oberbürgermeister

2. Der katastermäßige Bestand am 05.01.2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den 29.10.2014
 Landesamt für Vermessung und Geoinformationen
 Schleswig-Holstein
 Jörg Wahleber DS

3. Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 Norderstedt, den 12.11.2013
 Stadt Norderstedt
 Gez. Grote DS
 Grote
 Oberbürgermeister

4. 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 30.07.2014 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 mithin am 31.07.2014 in Kraft getreten.

Norderstedt, den 01.08.2014
 Stadt Norderstedt
 Gez. Grote DS
 Grote
 Oberbürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 19.02.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 189 Norderstedt, 5. Änderung "Niewisch" für das Gebiet: Flurstück 48/5, Flur 4 Gemarkung Garstedt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Zeichenerklärung

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

1. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

Art der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
----	----------------	------------

Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0.5	Geschossflächenzahl (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
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 (IH Traufhöhe, FH Firsthöhe, GH Gebäudehöhe)	§ 16 ff BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Grünflächen

Grünflächen	
Private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
---	------------------------

2. nachrichtliche Übernahme

Fläche zur Erhaltung von Knicks	
Knickschutzbereich	

3. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Flurstücksgrenzen	
Flurstücksbezeichnung	
Flurgrenze	
Vorhandene bauliche Anlagen	
Künftig fortfallende bauliche Anlagen	
Standort Baum	
Arkaden und Durchgänge	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans	

Teil B - Text -

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Tankstellen sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 1.2 Anlagen für kirchliche, kulturelle soziale und gesundheitliche Zwecke sind generell zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 1.3 Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen u. ä. Unternehmen im Sinne von § 33 in der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Verkaufsräume und Verkaufsstellen, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf den Verkauf von Artikel, auf Darstellung oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sind im Gewerbegebiet unzulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).
- 1.4 Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission einen flächenbezogenen Schalldruckpegel von tags 65 db (A) / m² und nachts 50 db (A) / m² nicht überschreitet (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).
- 1.5 Die in Teil A - Planzeichnung- angegebene Traufhöhe bezieht sich auf die zugehörige Straßenlandgrenze.
- 1.6 Für die nach § 19 Abs. 4 Bau NVO genannten Anlagen ist eine GRZ bis 0,8 zulässig.
- 1.7 Im Einzelfall kann die in Teil A angegebene Traufhöhe ausnahmsweise von Gebäudeteilen um bis 3,5 m überschritten werden (§ 31 Abs. 1 BauGB).

2. Nebenanlagen und Stellplätze

- 2.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Stellplätze sind auf den als private Grünflächen festgesetzten Teilen der Grundstücksflächen ausgeschlossen (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

3. Einfriedungen

- 3.1 Einfriedungen 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, Geländeerhöhungen und Verletzungen im Kronenbereich der Bäume + 1,5 m sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a 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".
- 4.4 Die Grundstücksgrenzen sind einzugrenzen.
- 4.5 Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Knickschutzstreifen" sind als naturnahe Gras- und Krautflur anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Knickschutzstreifen sind Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen sowie sämtliche Verletzungen unzulässig.

5. Grundwasser

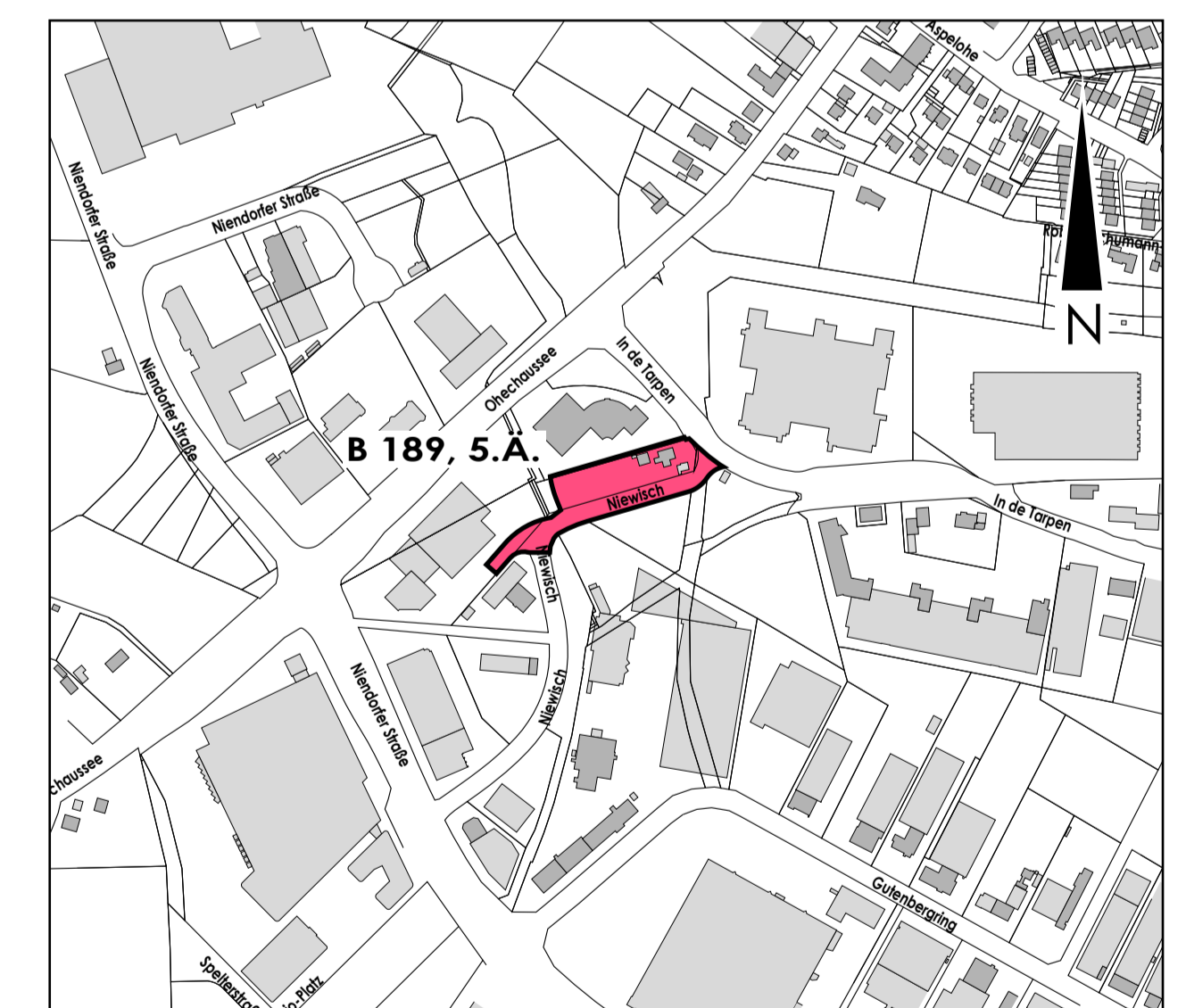
Die Versickerung und Verrieselung von Oberflächenwasser sowie von auf Dachflächen anfallendem Niederschlagswasser auf gewerblichen genutzten Flächen ist nicht zulässig.

6. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)

6. Dächer
- 6.1 Satteldächer mit einer Neigung von mehr als 15° sind nicht zulässig.
- 6.2 Ausnahmsweise können Satteldächer mit einer Neigung von 15 - 22° zugelassen werden.

7. Werbeanlagen

- 7.1 Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die senkrechten und horizontalen Bauglieder weder überschreiten noch überschneiden.
- 7.2 Unzulässig sind:
 - a) Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht
 - b) Lichtwerbung in grellen Farben.



Übersichtsplan M 1: 10000

Stadt Norderstedt		Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	
Amt 60 Fachbereich 601 Team 6013		Planung Stadtplanung	
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 189, 5. Änderung "Niewisch" Gebiet: Flurstück 48/5, Flur 4, Gemarkung Garstedt	Bearbeitet	Röll	09.04.2010
	Gezeichnet	Ehrling	01.08.2012
	Ergänzt	Ehrling	01.08.2012
	Geändert	v.Gruchalla	01.08.2014
	Geändert		
	Geändert		
Maßstab 1: 1000		Norderstedt, den 01.08.2012	