

SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 193 – NORDERSTEDT (NEUFASSUNG)

GEBIET: STICHSTRASSE ZWISCHEN GLASHÜTTER DAMM UND OSSENMOORGRABEN/ GLASHÜTTER DAMM HAUS NR. 32 – 58
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1990

TEIL A – PLANZEICHNUNG – M 1:1000



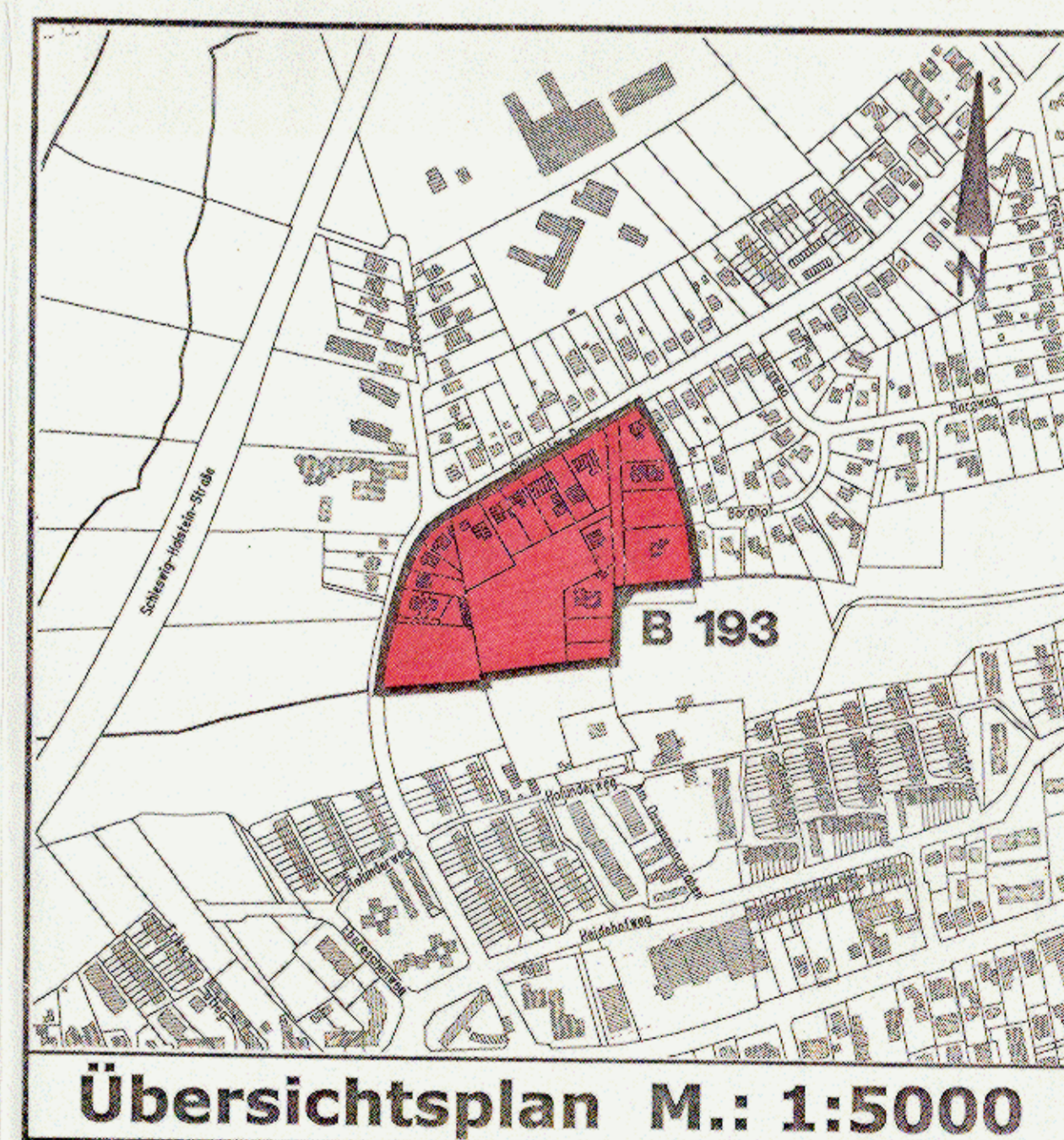
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2111) sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 27.11.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 193 – Norderstedt (Neufassung) für das Gebiet: Stichstrasse zwischen Glashütter Damm und Ossemoorgraben/ Glashütter Damm Haus Nr. 32 – 58 bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text -, erlassen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)		
Art der baulichen Nutzung		
WR	Reine Wohngebiete	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung als Höchstmaß		
z. B. 0,3	Grundflächenzahl	§ 16 ff. BauNVO
z. B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 ff. BauNVO
Bauweise, Baulinien, Bau Grenzen		
o	Offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
▲	nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
Verkehrsflächen		
■	Strassenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Strassenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
■	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Mischverkehrsfläche – Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 (1) 11 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbe-seitigung sowie für Ablagerungen		
■	Fläche für Versorgungsanlagen – Trafostation	§ 9 (1) 12 BauGB
Grünflächen		
■	Grünflächen-Parkanlage A-Privat B-Öffentliche	§ 9 (1) 15 BauGB
■	Waldfläche	§ 9 (1) 18 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
■	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25 a
■	Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25 b
●	Bindung zur Erhaltung von Einzelbäumen	§ 9 (1) 25 b
●	Bindung zur Erhaltung von Knicks	§ 9 (1) 25 b
Sonstige Planzeichen		
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
■	Mit Geh- (ge), Fahr- (fa) und Leitungsrechten (le) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) und der Stadt Norderstedt (StNo) und Versorgungsträger (V)	§ 9 (1) BauGB
■	Umgrenzung von Flächen für Stellplätzen, Garagen und Tiefgaragen, einschließlich ihren Zufahrten	§ 9 (1) 4 und 22 BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	§ 16 (5) BauNVO
Darstellung ohne Normcharakter		
—	Vorhandene Grundstücksgrenzen	
—	Fortfallende Grundstücksgrenzen	
z. B. 5	Bezeichnung der Baugebiete	
z. B. 32	Flurstücksbezeichnung	
■	Vorhandene bauliche Anlagen	
■	Künftig fortfallende Gebäude	
z. B. A — A	Bezeichnung der Querschnitte	

TEIL B - TEXT -

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
- In den Baugebieten 2-4 (WR) sind die Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO sowie die nach § 13 BauNVO zulässigen Nutzungen freier Berufe, nicht zulässig. § 1 (5 und 6) BauNVO
 - Im Baugebiet 1 (WA) sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Zif. 2-5 BauNVO nicht zulässig. § 1 (6) BauNVO
 - Im Baugebiet 1a (WA) sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Zif. 2,4+5 BauNVO nicht zulässig. § 1 (6) BauNVO
 - In den Baugebieten 3+4 sind je selbständig nutzbarem Wohngebäudehöchst 2 Wohneinheiten zulässig. § 9 (1) Zif. 6 BauGB
 - Garten-/ Geräthäuser, sowie Abfallbehälterboxen als Nebenanlagen sind in allen Baugebieten als freistehende Anlagen außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Alle Anlagen dieser Art sind dabei durch Rank- und Schlinggewächse zu begrünen und in geeigneter Weise in die Freiflächen zu integrieren. § 23 Abs. 5 BauNVO
 - Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist soweit Festsetzungen getroffen sind, nur auf / in der festgesetzten Flächen und Anlagen zulässig. Tiefgaragen sind nur zulässig sofern diese nicht ins Grundwasser eingreifen. § 9 (1) Zif. 4 BauGB
 - In den Baugebieten 2-4 ist allgemein eine II-geschossige Bauweise zulässig, wenn dabei eine Firsthöhe von 8,50 m, bezogen auf die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche nicht überschritten wird. Für die I-geschossigen Gebäude gilt eine Höhenbegrenzung von 8,00 m. § 9 (2) BauGB
- Grünplanerische Festsetzungen**
- Die in der Planzeichnung als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang der Gehölze ist Ersatz gem. Textziffer 9 zu schaffen. § 9 (1) Zif. 4 BauGB
 - Die mit der Bindung für die Bepflanzung festgesetzten Flächen sind flächendeckend mit heimischen Laubbäumen zu bepflanzen. Der Anteil für Einzelbäume (kleinliche Laubbäume – Eichen-Hainbucheengesellschaft mit mittlerer bis großer Kronenentwicklung Hochstamm 3x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang) sollte je 100 qm Grundstücksfläche ein Baum betragen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - Geländeauffüllungen bzw. Abgrabungen innerhalb des Kronenbereichs plus 1,5 m Abstand der als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind nicht zulässig. Ausnahmeweise sind unvermeidbare Abweichungen von Satz 1 nur im Bereich von Erschließungsanlagen zulässig. Dabei ist der Erhalt der Bäume durch fachgerechten Kronenschnitt u. / o. fachgerechte Wurzelbehandlung zu sichern. § 9 (1) 20 BauGB
 - Von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Grundstücksflächen anfallendes unbelastetes Oberflächenwasser ist auf den Baugrundstücken über eine belebte Bodenzone zu versickern. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Alle zu erhaltenden sowie neu zu pflanzenden Bäume innerhalb befestigter Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mind. 12 m² zu versehen. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. § 92 LBO)**
- Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Ergeschoßfußboden) im Baugebiet 4 darf auf die Höhe des angrenzenden Verkehrsfläche 0,36 m nicht überschreiten.
 - Als Einfriedigung zu der Erschließungsanlage sind nur Laubbäume – Hecken z.B. Buchen, Feldahorn, Weißdorn – zulässig. Ansonsten sind die Vorgärten offen zu gestalten.



1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15. Mai 2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 15. Mai 2001 erfolgt.

2. Der katastermäßige Bestand am 1. Jan. 2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Bad Segeberg, den 30. Mai 2002. *Kat. Amt*

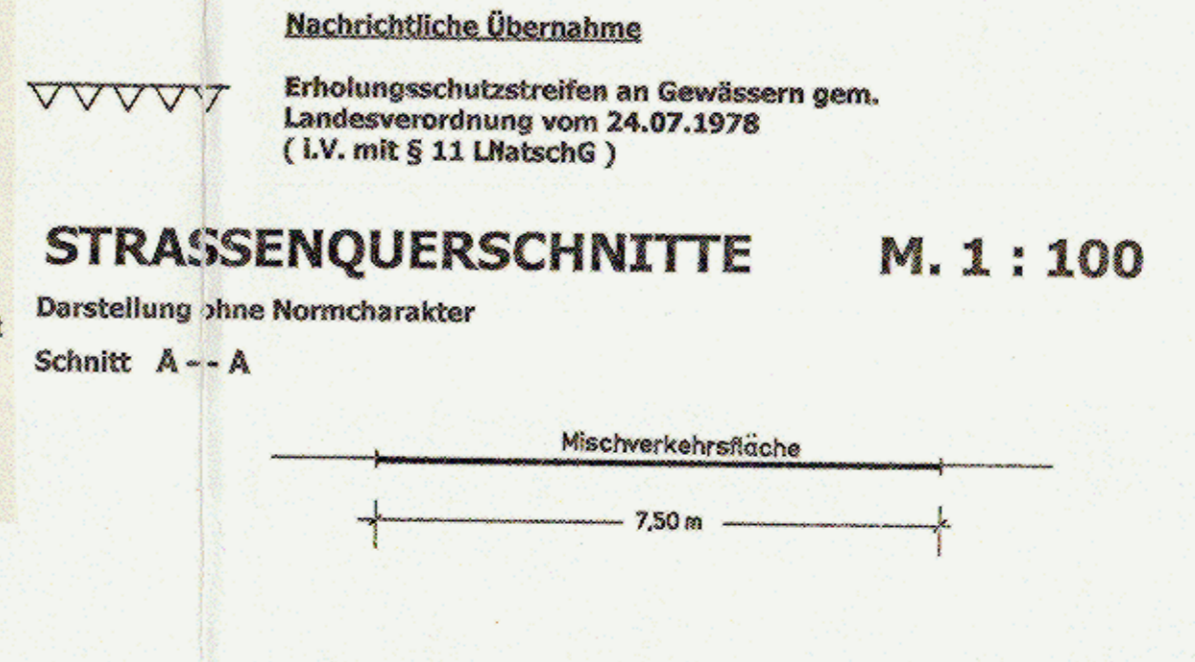
3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07. Mai 2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung hat in der Zeit vom 08. Mai 2002 bis 2. Juni 2002 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen (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 31. Okt. 2001 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 27. Juni 2002 beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt. Norderstedt, den 27. Juni 2002. *Stadt Norderstedt*

4. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen. Norderstedt, den 27. Juni 2002. *Stadt Norderstedt*

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 27.11.2002 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 28.11.2002 in Kraft getreten. Norderstedt, den 09.01.2003. *Stadt Norderstedt*



STADT NORDERSTEDT		Stadt als Lebensraum Planung	
Amt 69 Team 697		Name	Datum
Bebauungsplan Nr. 193 – Norderstedt (Neufassung) Gebiet: Stichstrasse zwischen Glashütter Damm und Ossemoorgraben/ Glashütter Damm Haus Nr. 32 – 58		Bearbeitet	Deutenbach Okt. 2000
		Gezeichnet	v.Gruhalla Okt. 2000
		Ergänzt	
		Geändert	Deut./v.Gru. Juli 2001
		Geändert	Deut./Ba. August 01
Maßstab 1: 1000		Geändert	Deut./v.Gru. Okt. 2001/3/02
		Stand:	März 2002