

Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr.202 –Norderstedt–, 1.Änderung

Gebiet: Hofstelle Steindamm / Ecke Schulweg

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

Teil A – Planzeichnung – M. 1 : 1000



1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 29.04.1997
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 12.05.1997 erfolgt.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 17.06.2002 bis 01.07.2002 durchgeführt.
Auf Beschluss des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr vom 12.09.2002 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB/§ 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.09.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr hat am 05.09.2002 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 20.09.2002 bis 21.10.2002 zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können in der "Norderstedter Zeitung" am 12.09.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Norderstedt, den 19.12.2002
Stadt Norderstedt
Grote Bürgermeister

2. Der katastermäßige Bestand am 27.11.2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bod Segeberg, den 21.02.2003
Katasteramt

3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.11.2002 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 20.09.2002 bis 21.10.2002 zum 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 12.09.2002 ortsüblich bekannt gemacht.
Norderstedt, den 19.12.2002
Stadt Norderstedt
Grote Bürgermeister

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 26.11.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Norderstedt, den 19.12.2002
Stadt Norderstedt
Grote Bürgermeister

4. Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Norderstedt, den 19.12.2002
Stadt Norderstedt
Grote Bürgermeister

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 03.03.2003 in der "Norderstedter Zeitung" bekanntgemacht 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 Erheben dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 04.03.2003 in Kraft getreten.
Norderstedt, den 05.03.2003
Stadt Norderstedt
Grote Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 26.11.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 202 –Norderstedt–, 1.Änderung für das Gebiet "Steindamm / Ecke Schulweg" bestehend aus dem Teil A – Planzeichnung – und dem Teil B – Text –, erlassen.

Zeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
1. FESTSETZUNGEN (Anordnungen normativen Inhalts)		
Art der baulichen Nutzung		
WR	Reines Wohngebiet Sonstige Planzeichen	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
z.B. 0,3	Geschosflächenzahl (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
z.B. 0,4	Grundflächenzahl (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
z.B. III	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
△	Offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
Verkehrsfächen		
—	Straßenverkehrsfächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
R+F	Rad- und Fußweg	
—	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Umgrenzung von öffentlichen Parkflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Ein- und Ausfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Grünflächen		
—	Grünflächen	
PG	Private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
—	Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

—	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20
—	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
—	Anpflanzungen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Sonstige Planzeichen		
—	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
St	Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Ga	Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
TGa	Tiefgaragen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
—	Mit Geh- (ge), Fahr- (fa) und Leitungsrechten (le) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	§ 16 Abs. 5 BauNVO
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
—	Lärmpegelbereich III	
3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
Vorhandene Flurstücksgrenzen		
z.B. 3	Bezeichnung des Baugebiets	
z.B. 3/2	Flurstücksbezeichnung	
Vorhandene bauliche Anlagen		
—	Künftig fortzuführende bauliche Anlagen	
—	Standort Baum	
—	Arkaden und Durchgänge	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans	
M	Standort der Mülleigle	

Teil B – Text –

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

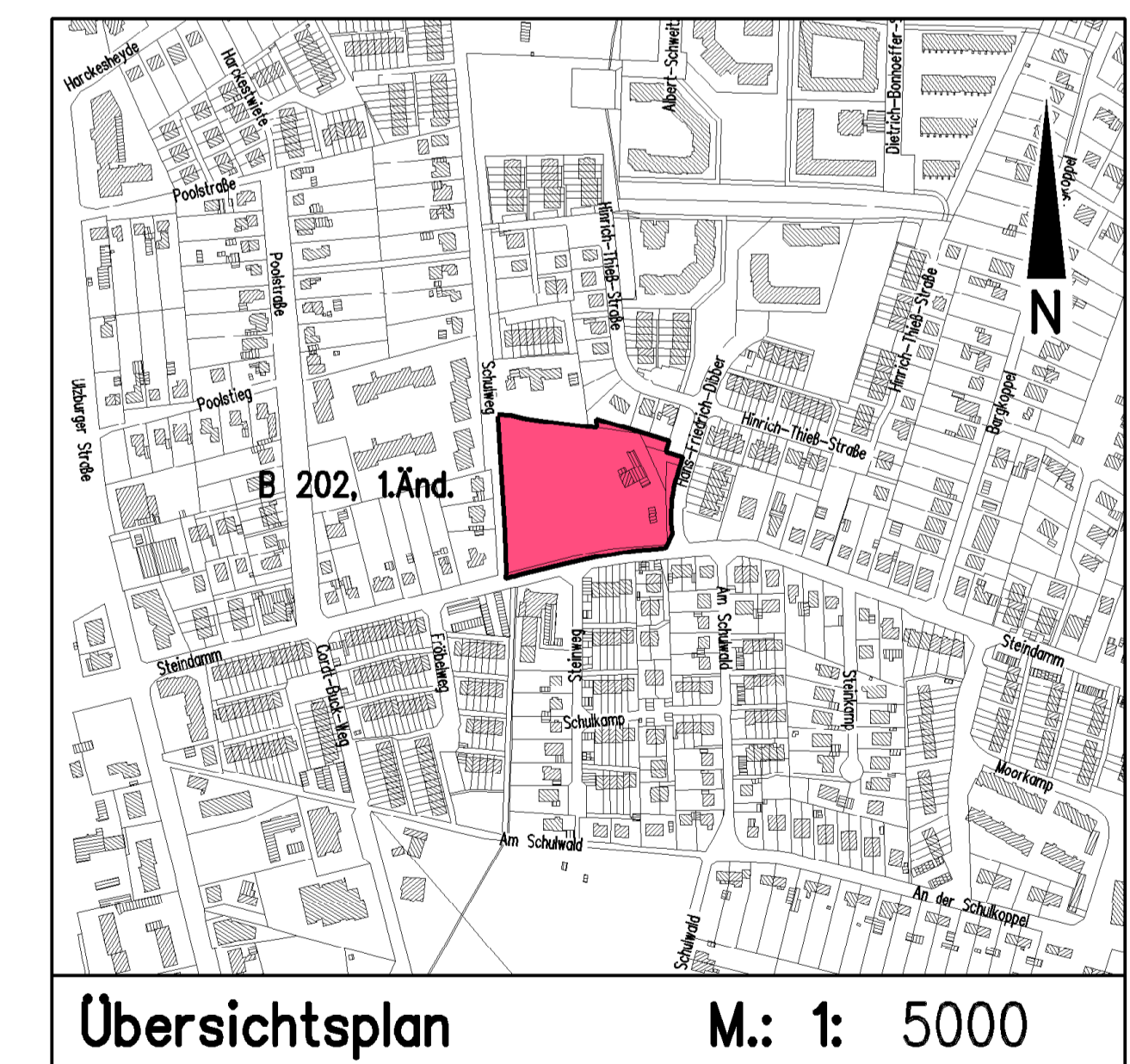
- Entlang Steindamm sind zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Verkehrsmmissionen an der Lärmquelle direkt und seitlich zugewandten Außenbauten der straßenbegleitenden Bebauung Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Dabei sind entsprechend der festgesetzten Lärmpegelbereiche Außenwände, Fenster und Lüftungsanlagen mit den den Lärmpegelbereichen zugeordneten Schalldämm-Maßen nach der DIN 4109 auszubilden.
Lärmpegelbereich III Außenbauteile erf. R_{w,ext} 35 dB
Ausnahmen zur jeweils nächst niedrigeren Stufe können an den rückwärtigen, straßenseitig abgewandten Gebäudeteilen zugelassen werden.
- Im Baugelbiet 19 sind je selbständiger Einheit (Gebäude oder Hausgruppe) nicht mehr als eine Wohnung zulässig.
- Im Baugelbiet 19 u. 21 sind die Ausnahmen nach § 3 (3) BauGB nicht zulässig.
- Im Baugelbiet 20 sind die Ausnahmen nach § 4 (3) BauGB nicht zulässig.
- Im Baugelbiet 21 sind je Gebäude max. 8 Wohneinheiten zulässig.
- Die in der Planzeichnung festgesetzte GRZ darf in den Baugelbiet 20+21 mit Anlagen gem. § 19(4) BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.
- Im Baugelbiet 19 kann die in der Planzeichnung festgesetzte GRZ und GFZ für Einzelgrundstücke von Mittelhäusern überschritten werden, wenn sich die Überschreitung durch Teilung einer größeren Grundstückeinheit ergibt, die als Ganzes den Festsetzungen entsprechend bebaut wird.
- Garten-/ Gerätehäuser, sowie Abfallbehälterboxen als Nebenanlagen zu Teilen einer Hausgruppe, sind im Baugelbiet 19 jeweils nur bis zu einer Größe von 8 qm zulässig. In den Baugelbiet 20+21 sind freistehende Nebenanlagen der vorgenannten Form bis 20 qm zulässig. Die Vorgärten entlang den öffentlichen Verkehrsfächen sind dabei jedoch freizuhalten. Anlagen zur Unterbringung der Abfallbehälter sind dabei durch Rank- und Schlingengewächse zu begrünen und in geeigneter Weise in die Freiflächen zu integrieren.
- 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 12 zu schaffen.
- Die maximale Gebäudehöhe (Friedhöhe) wird in den Baugelbiet 20 und 21 auf 11,00 m festgesetzt. Baugelbiet 21 ist die Höhenlage des angrenzenden Fußweges im Steindamm, bzw. der Fahrbahn im Schulweg.
- Für die Gebäude im Geltungsbereich wird ein Anschluss- und Benutzungszwang an die Fernwärme (BHKW) im B 202 festgesetzt.
- Geländeaufhängungen 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.
- In den Bauquartieren anfallendes Oberflächenwasser ist auf den Baugrundstücken zu versickern.

Grünplanerische Festsetzungen

- Die mit der Pflicht zur Bepflanzung mit Bäumen belegten Flächen sind mit einheimischen standortgerechten Laubbäumen (Eichen, Birken, Buchen oder Winterlinde) in einer Pflanzgröße von 18 – 20 cm Stammumfang (je nach Art 3–4mal verpflanzt) zu bepflanzen.
Die mit der Pflicht zur flächigen Bepflanzung belegten Flächen sind mit einheimischen standortgerechten Baum- und Straucharten der Eichen-Birkenwaldgesellschaft zu bepflanzen.
—Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, 70–90 cm Höhe
—Bäume: leichte Heister, 1x verpflanzt, 100–125 cm Höhe
Pflanzdichte: 3 Pflanzen / m
- Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen.
- Alle Grundstücksflächen, die nicht von Gebäuden, Wegen und Stellplätzen beansprucht werden, sind gärtnerisch zu gestalten. Die private Grünfläche ist in ihrem naturbelassenen Zustand zu erhalten.
- Alle zu erhaltenden sowie neu zu pflanzenden Bäume innerhalb befestigter Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mind. 12 m zu versehen.
- Carports sind mit einer flachgründigen, extensiven Dachbegrünung zu versehen.

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

- Die Staffelfachwerke der Gebäude in den Baugelbiet 20+21 sind mit geneigten Dächern bis 30° zu versehen.
- Auf festgesetzten Stellplatzflächen sind ausschließlich Carport's zulässig. Diese sind in Holzbaueise zu erstellen.
- Ist in einem der Baugelbiet die Errichtung von Verbundfassaden aus rotem Ziegelmauerwerk vorgesehen, so darf nur ein heller (rot, rotbrauner) Verbundstein zur Ausführung kommen.
- Als Einfriedigung zu den öffentlichen Erschließungsstraßen und Wegen, und zur privaten Grünfläche sind nur Laubholz – Hecken (z.B. Buchen, Feldhorn, Weißdorn) – zulässig. Grundstückseitig dahinter sind Drahtzäune bis 0,80 m Höhe erlaubt.



Stadt Norderstedt

Amt 60 Team 6013	Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr Stadtplanung	Name	Datum
Bebauungsplan Nr.202 –Norderstedt–, 1.Änderung		Bearbeitet	Deutenbach August 2002
Gebiet: Hofstelle Steindamm / Ecke Schulweg		Gezeichnet	v.Gruchalla August 2002
Maßstab 1:1000		Ergänzt	
		Geändert	v.Gruchalla Sep.2002
		Geändert	v.Gruchalla 08.11.2002
		Geändert	
		Geändert	
		Norderstedt,	