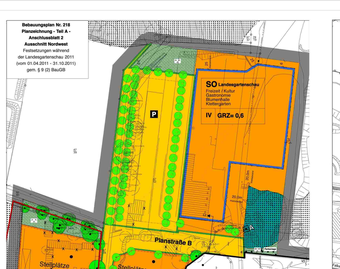


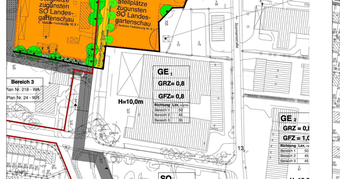


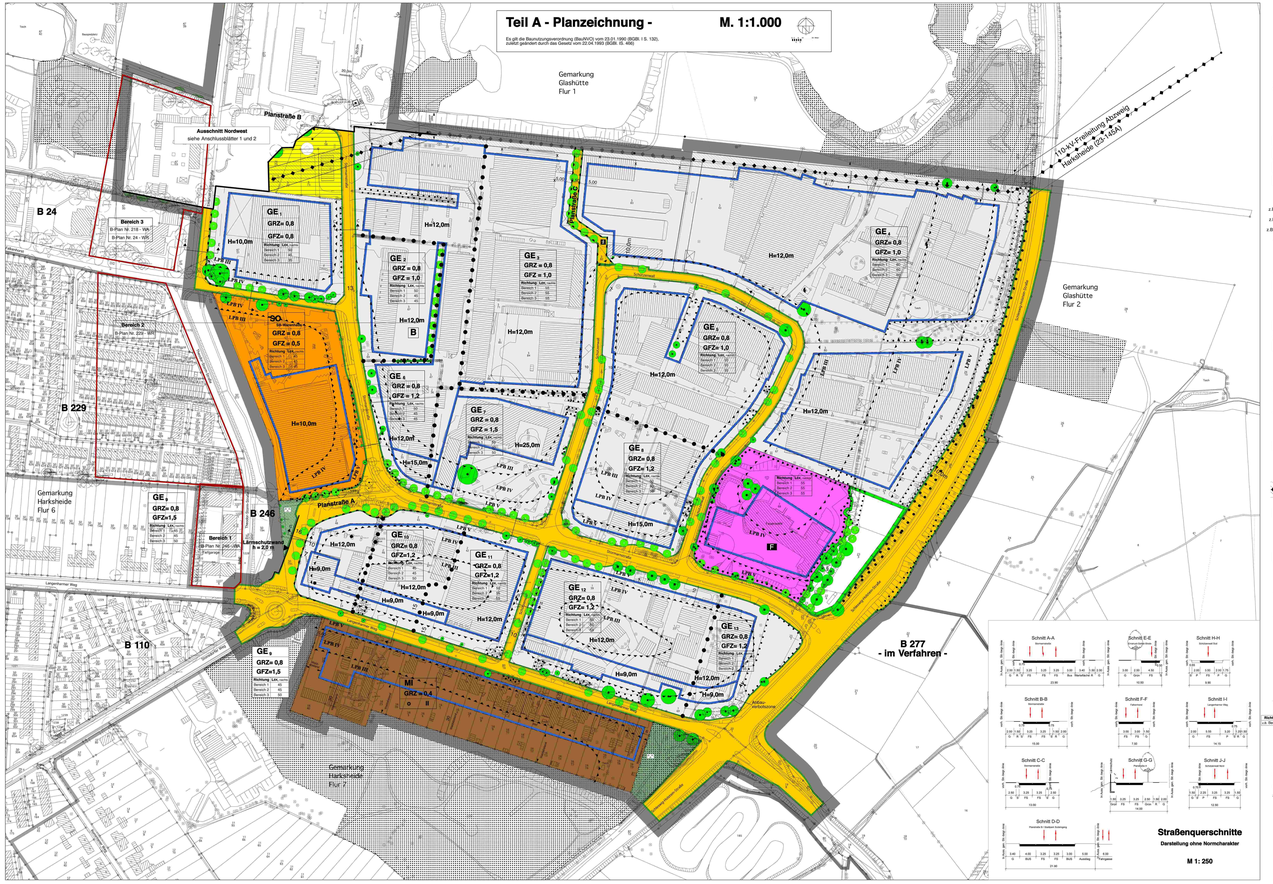


# Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 218

# - Norderstedt - "Stonsdorf"

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132)
zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 05.06.1996 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 218, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Die Grenze des Geltungsbereiches wird im Westen durch die Straßenmitte der Schleswig-Holstein-Straße (=B404) und südlich des Langenarmer Weges (=Bahn des Güterzuges an der Theodor-Storm-Straße bzw. östlich der Emanuel-Geibel-Straße einschließlich des ehemaligen Bahnbegleitgrünes) südlich des Stadtparkteiles, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erfassen.

## ZEICHENERKLÄRUNG

**1. FESTSETZUNGEN**
**(Ausnahmen nur innerhalb Inhalts)**

| | | |
|---|---|---|
| | **Art der baulichen Nutzung** | § 9 (1) 1 BauGB |
| GE 1 | Gewerbegebiete, mit Nummerierung | § 9 Bau NVO |
| SO 1 | Sondergebiete, mit Nummerierung | § 11 Bau NVO |
| WA | Allgemeines Wohngebiet | § 4 Bau NVO |
| MI | Mischgebiet | § 6 Bau NVO |
| | **Maß der baulichen Nutzung** | § 9 (1) 1 BauGB |
| z.B. GRZ = 0,8 | Grundflächenzahl | |
| z.B. GFZ = 1,0 | Geschossflächenzahl | § 16 Bau NVO |
| z.B. H=10,0m | Gebäudehöhe als Höchstmaß | § 16 Bau NVO |
| z.B. IV | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | § 16 Bau NVO |
| | **Bauweise, Baugrenzen** | § 9 (1) 2 BauGB |
| O | Offene Bauweise | § 22 (2) BauNVO |
| | Baugrenze | § 23 (1) BauNVO |
| | **Flächen für den Gemeinbedarf** | § 9 (1) 5 BauGB |
| F | Feuerwehr | |
| | **Verkehrsflächen** | |
| | Straßenverkehrsfläche | § 9 (1) 11 BauGB |
| | Straßenbegrenzungslinie | § 9 (1) 11 BauGB |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | § 9 (1) 11 BauGB |
| | Fußweg- und Radweg | § 9 (1) 11 BauGB |
| P | öffentliche Parkfläche | § 9 (1) 11 BauGB |
| | **Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagenanlagen** | § 9 (1) 4, 22 BauGB |
| ST | Stellplätze und ihre Zufahrten | § 9 (1) 4 BauGB |
| | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | § 9 (1) 11 BauGB |
| | **Fläche für Versorgungsanlagen** | § 9 (1) 12 BauGB |
| | Umspannwerk | § 9 (1) 12 BauGB |
| | Trafostation | § 9 (1) 12 BauGB |
| | **Hauptversorgungsleitungen** | § 9 (1) 13 BauGB |
| | Oberirdische Freileitung mit Darstellung des Schutzbereichs | § 9 (1) 13 BauGB |
| | **Öffentliche Grünflächen** | § 9 (1) 15 BauGB |
| | Parkanlage | § 9 (1) 15 BauGB |
| | **Flächen, Nutzungsbeschränkungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** | § 9 (1) 20,25 BauGB |
| | **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** | § 9 (1) 25a+b BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 (1) 25a BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 (1) 25b BauGB |
| | Baum, zu erhalten | § 9 (1) 25b BauGB |
| | Baume, anzupflanzen | § 9 (1) 25a BauGB |
| | **Sonstige Planzeichen** | |
| | **Umgrenzung der Flächen mit Verkehrslärm zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes** | § 9 (1) 24 BauGB |
| LPB III | Lärmpegelbereiche | |
| LPB IV | Abgrenzung des Bereichs (siehe Text Teil B, Ziffer 8.1) | |
| Richtung Leq. nachts | Lärmkarte/Lärmpegel Emissionsrichtungen (siehe Text Teil B, Ziffer 8.2) | |
| A | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung (siehe Text Teil B, Ziffer 1.1) Zuordnung siehe Text Teil B, Ziffer 1.1 | § 16 (5) BauNVO |
| | **Umgrenzung der Flächen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten** | § 9 (1) 10 BauGB |
| | Hier: Anbauverbotszone | § 9 (1) 10 BauGB |
| | **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** | § 9 (7) BauGB |
| | Bemaßung in Metern | |
| | **Maßstabsteil** (gemäß beiliegender Festsetzung § 2.3) | |
| | mit Bezeichnung | |

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 (6) BauGB

| | | |
|---|---|---|
| AV | Anbauverbotszone | § 29 StrG Schleswig-Holstein |
| | **Flächen für Wald** | § 9 (1) 18 b BauGB |
| Wald Wasserwirtschaft | Waldbiotopkarte / schutzwürdiges | § 34 LWaG |
| | gesetzlich geschütztes Biotop | § 39 (1) LNatSchG |

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

| | |
|---|---|
| | Vorhandene Flurstücksgrenzen |
| | Flurstücksgrenze, künftig fortfallend |
| z.B. 0 | Flurstücksbezeichnung |
| | Vorhandene Gebäude |
| | Vorhandene Gebäude, künftig fortfallend |
| | Vorhandene Bäume |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines Landschaftsplanes |
| | Flurgrenze |
| | Teilbereiche zur Festsetzung der Lärmkontingentierung |
| | Alte Maße in Metern |

## Teil B - Text -

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

**1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB)**

1.1 Die gem§§ § 6 BauNVO in den **Gewerbegebieten** allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden wie folgt eingeschränkt (§ 1 Abs. 5 BauNVO):
Unzulässig sind in allen Gewerbegebieten

- Tankstellen mit Ausnahme von Betriebstankstellen

Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen, Discotheken und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufhebung oder Umgehung der Sperrzeitverordnung dienen, Bordelle und Bordellähnliche Betriebe und Verkaufsstellen, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Verkauf von Artikeln, auf Darbietungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter gerichtet ist. (§ 1 Abs 5 und Abs. 9 BauNVO)

Gewerbe-und Lagerhallen, die überwiegend auf motorisierte Kunden eingerichtet sind (Zitrovis-Markt)

Einzelhandelsbetriebe
Verkaufsstellen von anbaugebundenen Betrieben sind zulässig, wenn sie in einem engen Zusammenhang mit einem Betrieb des Produktionshaupt-oder nebenzweiges stehen und von der Art und dem Umfang des Betriebes her nur untergeordnet sind. Die Verkaufsfläche darf 700 qm nicht überschreiten.
Dieses gilt nicht für Betriebe mit einer auf den Betriebszweckbezogenen Ausstellungsfläche von mehr als 700 qm