

Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 218 Norderstedt, 1. Änderung

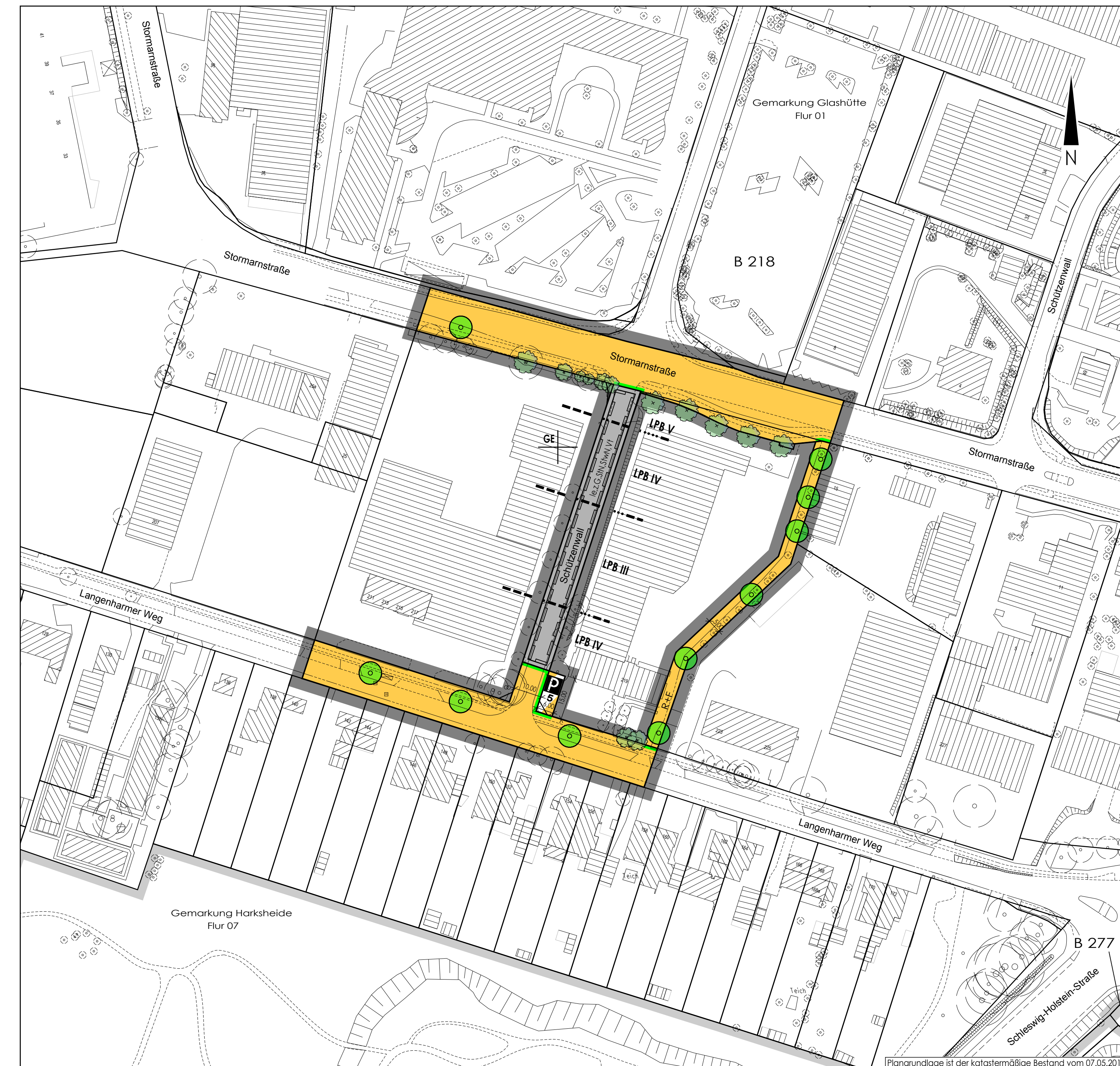
"Schützenwall-Süd"

Gebiet: nördl. Langenharmer Weg, südl. Stormarnstraße

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

Teil A - Planzeichnung -

M 1:1000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 13.12.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 218 Norderstedt, 1. Änderung "Schützenwall-Süd" für das Gebiet: nördl. Langenharmer Weg, südl. Stormarnstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Zeichenerklärung

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

- Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)**
 - Art der baulichen Nutzung**
 - GE: Gewerbegebiete § 8 BauNVO
 - Verkehrsrflächen**
 - R+F: Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - R+Fu: Rad- und Fußweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - SB: Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - P: Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - ÖP: Öffentliche Parkfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - AP: 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
 - AW: Anpflanzungen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - Sonstige Planzeichen**
 - VL: Mit Leitungsrechten (le) zugunsten der Stadt Norderstedt (StN) Stützwerke (Stw) Versorgungsstränge (V) zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
 - LPB III: Lärmpegelbereich III
 - LPB IV: Lärmpegelbereich IV
 - GE: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Nachrichtliche Übernahme**
 - EB: Erhaltenswerter Baum außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Darstellung ohne Normcharakter**
 - FL: Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - FL: Flurstückbezeichnung
 - FL: Flurgrenze
 - BA: Vorhandene bauliche Anlagen
 - SB: Standort Baum
 - AD: Arkaden und Durchgänge
 - GE: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans

Teil B - Text -

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 Die gemäß § 8 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 Betriebsstellen
 - Vergnügungststätten, insbesondere Spielhallen, Diskotheken und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33 der Gewerbeordnung, die der Aufhaltung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnerzielungsziel dienen, sowie Verkaufsstellen und Verkaufsfischen, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist. (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)
 - Zweck auf Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder auf Handlungen mit
 - Gastronomiebetriebe, die überwiegend auf motorisierte Kunden ausgerichtet sind (Drive-In-Restaurant)
 - Einzelhandelsbetriebe.
 - 1.2 Verkaufsstellen von anreisenden produzierenden Betrieben sind ausnahmsweise auf den Betriebsgrundstücken bis zu maximal 10 % der Produktionsfläche oder maximal 100 am zulässig (§ 1 (5) und (9) BauNVO) und dies nur im Zusammenhang mit einer auf dem Betriebsgrundstück stattfindenden Produktion bzw. Lagerung.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Wird das Gewerbegrundstück einem der anliegenden Grundstücke zugeschlagen, so ist es bei der Berechnung der GRZ und GFZ zu berücksichtigen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
 - 3.1 Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen unversiegelten Flächen wieder herzustellen.
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a+b BauGB)**
 - 4.1 Zu erhaltende Bäume in zukünftig beplanten Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 12 qm zu versehen, die gegen Überfahren zu sichern ist.
 - 4.2 Für festgesetzte Anpflanzungen sowie Ersatzpflanzungen sind standortgerechte mittel- bis großkronige Laubbäumearten zu verwenden. Die festgesetzte Anzahl von Bäumen ist einzuhalten. (siehe Pflanzliste)
 - 4.3 Für die Standortorte können ausnahmsweise Verschiebungen um bis zu 5 m vorgenommen werden, wenn sie durch Grundstückszufahrten und/oder aus verkehrstechnischer Sicht erforderlich sind.
 - 4.4 Die Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entfällt im Bereich der Grundstückszufahrten.
- Flächen für bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des BImSchG (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**
 - 5.1 Schutz des Plangebietes vor Verkehrslärm
 - Zum Schutz der Büro- und ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen vor Verkehrslärm werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau für Neu-, Um- und Ausbauten festgesetzt.
 - Die Festsetzungen gelten für die der Langenharmer Weg und der Stormarnstraße zugewandten Gebäudefronten. Als abgewandt gelten Gebäudefronten, bei denen der horizontal gemessene Winkel zwischen der Straßenecke und der Fassade mehr als 100 Grad beträgt. Für abgewandte Fronten gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche.
 - Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel La	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß	
		Wohnräume [dB(A)]	Büroräume 2) [dB(A)]
III	61 – 65	35	30
IV	66 – 70	40	35
V	71 – 75	45	40

- 1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
 - 2) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der ändernde Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
- Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangebietungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, dem Stand der Technik entsprechende geeignete Weise sichergestellt werden kann.
- Die schallechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.
- Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.
- Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelantrages ermittelt wird, dass aus der schallechnischen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

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

- Schutz vor Gewerbelärm**
 - Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor Gewerbelärm außerhalb des Plangebietungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 218 der Stadt Norderstedt sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die folgenden Emissionskontingente LEK (bezogen auf 1 m²) nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten:

Teilfläche GE1	LEK, nachts
Bereich 1	50
Bereich 2	55
Bereich 3	55

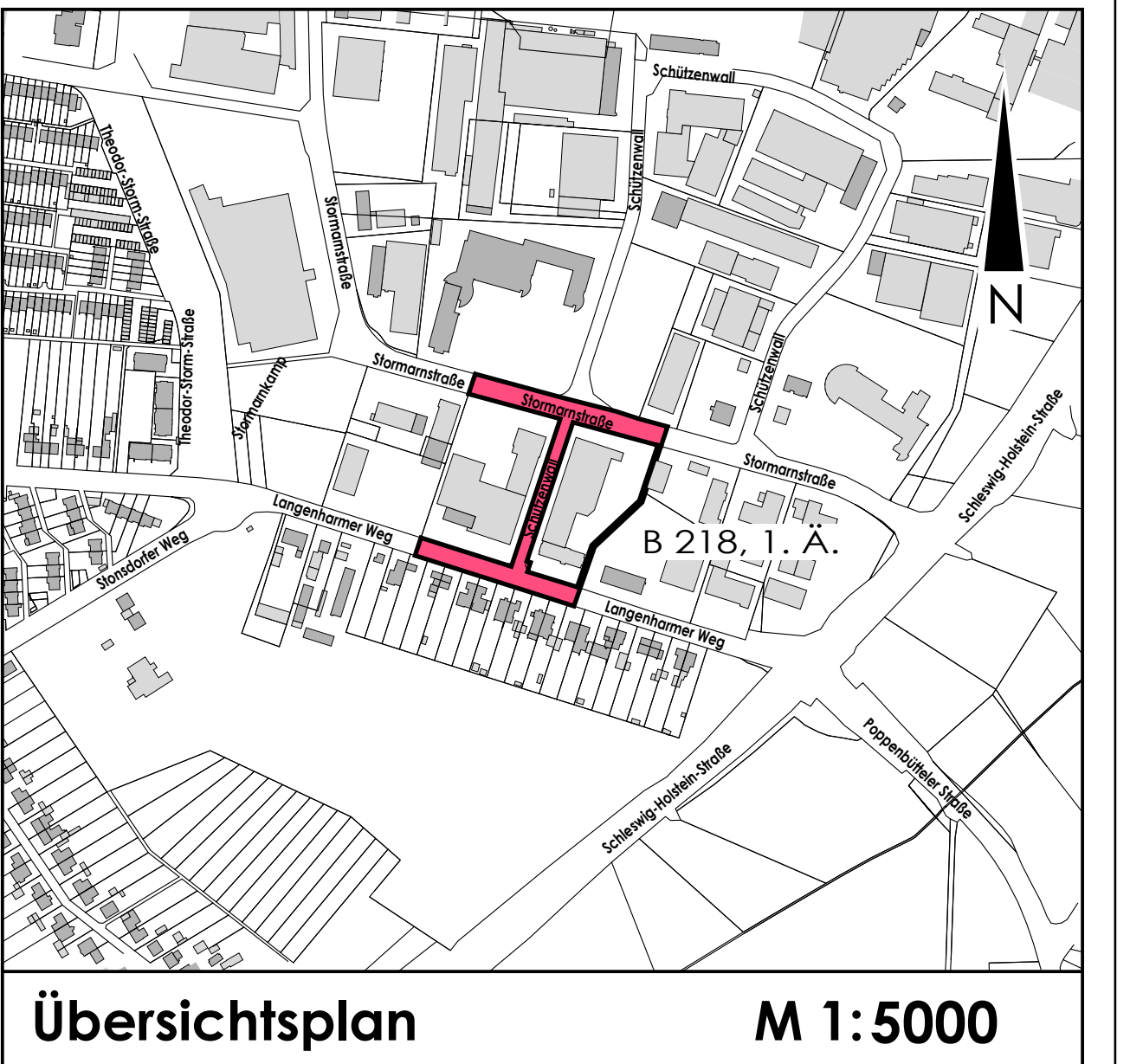
 - Die Prüfung der Einhaltung erfolgt in Anlehnung an DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5. Die Immissionsprognose sind abweichend von der DIN 45691:2006-12 wie folgt durchzuführen:
 1. Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungsanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613:2 (Berechnung in A-Prägung, ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Plangebietungsbereich, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände);
 2. Durchführung einer betriebsbezogenen Immissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1.) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungsanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.
 - Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schallechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den möglichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).
- Werbeanlagen**
 - 1. Freilebende Werbeanlagen dürfen die Höhe von 4,0 m und eine Fläche von maximal 10 qm nicht überschreiten.
 - 2. Fahnenmasten dürfen die Höhe von 8,0 m nicht überschreiten.
 - 3. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechsellichtem und bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben. Werbeanlagen sind dienstreif auszuführen.
- Hinweise**
 - 1. Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Norderstedt. Die Verordnung ist seit dem 01.02.1999 in Kraft. Auf die Vorschriften der Verordnung wird verwiesen.
 - 2. Im gesamten Geltungsbereich ist damit zu rechnen, dass die Flächen einseitig mit umweltschädlichen Stoffen belastet sein können.
 - 3. Notwendige Fällarbeiten sind aus artenschutzrechtlichen Gründen außerhalb der Vegetationsperiode zwischen dem 15. März und dem 30. September vorzunehmen, im Hinblick auf den Fledermausschutz ab dem 1. November, soweit Überfluter bzw. Einzelbäume betroffen sind.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 19.05.2011. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 03.06.2011 erfolgt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 15.06.2011 und vom 16.06.2011 bis 14.07.2011 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 31.05.2011 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 19.10.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 06.10.2011 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 24.10.2011 bis 24.11.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
- Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 12.10.2011 in der "Norderstedter Zeitung" örtlich bekannt gemacht.
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.12.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Norderstedt, den 19.01.2012
 - Stadt Norderstedt
 - gez. Grote DS
 - Grote
 - Oberbürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 01.11.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. [Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.]
 - Bad Segeberg, den 02.02.2012
 - Katasteramt
 - gez. Unterschrift DS
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 - Norderstedt, den 19.01.2012
 - Stadt Norderstedt
 - gez. Grote DS
 - Grote
 - Oberbürgermeister
- 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 26.01.2012 in der "Norderstedter Zeitung" örtlich 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 (§ 21 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 mit dem 26.01.2012 in Kraft getreten.
 - Norderstedt, den 16.02.2012
 - Stadt Norderstedt
 - gez. Grote DS
 - Grote
 - Oberbürgermeister

Strassenquerschnitt

M 1:100



Stadt Norderstedt															
Amt 60 Fachbereich 601 Team 6013	Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr Planung Stadtplanung														
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 218 Norderstedt, 1. Änderung "Schützenwall-Süd" Gebiet: nördl. Langenharmer Weg, südl. Stormarnstraße	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Name</th> <th>Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bearbeitet: Kroker</td> <td>18.04.2011</td> </tr> <tr> <td>Gezeichnet: Jeß-Doppel</td> <td>18.04.2011</td> </tr> <tr> <td>Ergänzt:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geändert:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geändert:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geändert:</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Name	Datum	Bearbeitet: Kroker	18.04.2011	Gezeichnet: Jeß-Doppel	18.04.2011	Ergänzt:		Geändert:		Geändert:		Geändert:	
Name	Datum														
Bearbeitet: Kroker	18.04.2011														
Gezeichnet: Jeß-Doppel	18.04.2011														
Ergänzt:															
Geändert:															
Geändert:															
Geändert:															
Maßstab 1:1000	Norderstedt, den 26.01.2012														