

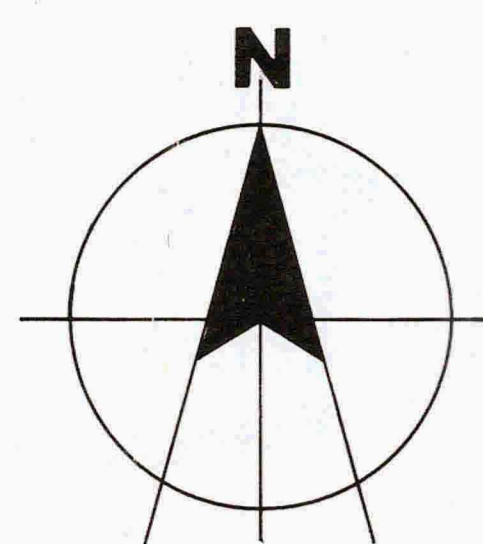
# SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.219

## GEBIET : BÖTTGERSTRASSE / POPPENBÜTTLELER STRASSE / ECKE TANGSTEDTER LANDSTRASSE

### ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1990

#### TEIL A - PLANZEICHNUNG M.1:1000

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.01.1993 (BGBl. I S. 50) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 21.02.1983 (GefBl. Schl. II S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 02.02.1993 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister des Landes Schleswig-Holstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 219 für das Gebiet: BÖTTGERSTRASSE / POPPENBÜTTLELER STRASSE / ECKE TANGSTEDTER LANDSTRASSE bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text -, erlassen.



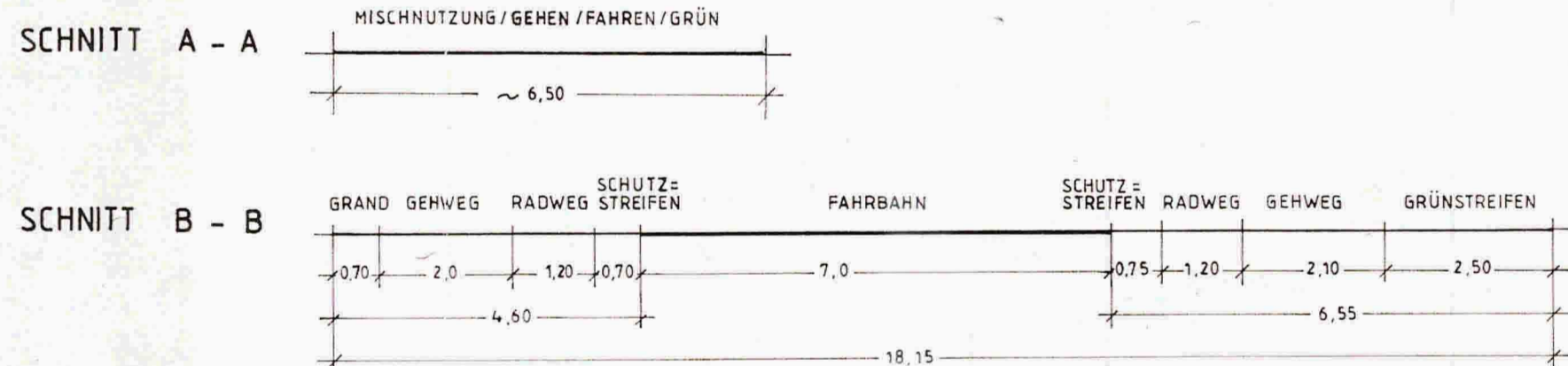
#### TEIL B - TEXT

- GEM. § 1 (6) NR. 1 BAUNVO SIND: DIE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN NACH § 3 (3) NR. 1 BAUNVO IN DEN BAUGEBIETEN 2 BIS 5 NICHT ZULÄSSIG; IM BAUGEBIET 1 SIND DIE AUSNAHMEN NACH § 4 (3) NR. 3 - 5 NICHT ZULÄSSIG. (V.m. § 1 (5))
- GEM. § 1 (5) BAUNVO SIND IM BAUGEBIET 1 BEI DEN NACH § 4 (2) NR. 2 ZULÄSSIGEN LÄDEN DIE UNTERGRUPPE DER EINZELHANDELSBETRIEBE/LÄDEN MIT LEBENSMITTELN UND WÄREN FÜR DEN TÄGLICHEN BEDARF (SUPERMÄRKTE) UNZULÄSSIG.
- ENTLANG DER POPPENBÜTTLELER STRASSE UND DER TANGSTEDTER LANDSTRASSE SIND ZUM SCHUTZ DER AUFWÄHRTSRAUME GEGEN VERKEHRSIMMISSIONEN AN DENEN DER GLEITENDE BEBAUUNG LÄRM- UND SCHALLIMMISSIONEN VORZUZEHEN, DABEI SIND FOLGENDE MINDESTWERTE DER LUFTSCHALLDÄMMUNG (BEWERTETE SCHALLDÄMMUNG MASSE RW BZW. RW\*) BEI AUFWÄHRTSRAUMEN EINZUZUHALTEN (GEM. § 9 (1) NR. 24 BAUGB):  
 ABSTAND 0 - 40 M  
 AUSSENWÄNDE UND DÄCHER - RW = 45 dB(A)  
 FENSTER - RW = 40 dB(A)  
 GESAMTAUSSENBAUTEILE - RW = 42 dB(A)
- STELLPLATZ- UND BEFESTIGTE HÖFFLÄCHEN UND PARKPLATZFLÄCHEN SIND IN DER ART HERZUZUSTELLEN, DASS KEINE VERSTÄRKUNG IN DEN UNTERGRUND ERFOLGEN KANN (GEM. § 9 (1) NR. 20 BAUGB).
- IM BAUGEBIET 1 IST DAS ZWEITE VOLLGESCHOSS ALS AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS MIT GENEIGTEN DACHFLÄCHEN AUSZUBILDEN.
- DIE GEBÄUDE IN DEN BAUGEBIETEN 1 - 5 SIND MIT GENEIGTEN DACHFLÄCHEN ZU VERSEHEN, DIES GILT AUCH FÜR DACHAUSBAUTEN (GAUBEN), DIE DACHNEIGUNG DARF 45° NICHT ÜBERSCHREITEN, ABWEICHUNGEN FÜR UNTERGEORDNETE DACHTEILE, WIE GAUBEN, EINSCHNITTE ETC. SIND ZULÄSSIG, DIE ERSTE HOHE VON GAUBEN MUSS MINDESTENS 1,5 M UNTER DER ERSTHÖHE DES HAUPTDACHES LIEGEN. DIE VORGEMANNTE FESTESETZUNGEN GELTEN NICHT FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN (GEM. § 82 LBO).
- DIE IM BAUGEBIET 1 FESTESETZTEN BAUMPFLANZUNGEN SIND ALS BIRKEN, STAMMHÖHE 16 - 18 CM ZU REALISIEREN.
- DIE GEBÄUDEHÖHE IM BAUGEBIET 1 UND 2 DARF, BEZOGEN AUF DIE VORHANDENE GELÄNDEHÖHE, BEI DEN GEBÄUDEN MIT EINEM VOLLGESCHOSS 7,50 M UND BEI ZWEI VOLLGESCHOSSEN 10,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN (GEM. § 82 LBO).
- BEZOGEN AUF DIE ANGRENZENDE VERKEHRSFLÄCHEN DER POPPENBÜTTLELER STRASSE DARF DIE SOCKELHÖHE MAXIMAL 0,5 M BETRAGEN.
- IM BAUGEBIET 1 SIND WERBEANLAGEN NUR MIT FOLGENDEN EINSCHRÄNKUNGEN ZULÄSSIG:  
 SOFERN SIE AM GEBÄUDE ANGEBRACHT SIND, DÜRFEN SIE EINE ABMESSUNG VON EINER MAXIMALEN HÖHE VON 1,00 M, EINER MAXIMALEN LÄNGE VON 4,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN UND UNMITTELBAR AM GEBÄUDE BIS MAXIMAL 3,5 M HÖHE ÜBERSCHREITEN. ANGEBRACHT WERDEN FREISTEHENDE WERBEANLAGEN IN FORM VON FAHNNENHÄSTEN UND FAHNNENTRASPARENTE SIND UNZULÄSSIG. ANDERE FREISTEHENDE WERBEANLAGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 2,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
- INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFÄCHE (SICHTFREIHALTFÄCHEN) IST JEDE LICHE BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG ÜBER 0,70 M AB OBERKANTE FUSSGEFLÄCHE UNZULÄSSIG, AUSGENOMMEN HOCHSTÄMMIGE BÄUME.
- UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN GEM. § 14 (1) BAUNVO SIND NUR WIE FOLGT ZULÄSSIG:  
 TERRASSEN EINSCHL. TERRASSENÜBERDÄCHUNGEN AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN BIS ZU EINER TIEFE VON 3,0 M, TERRASSENWÄNDE SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 2,0 M UND ENTSPRECHENDER TERRASSENLÄNGE ZULÄSSIG, BEI TERRASSENÜBERDÄCHUNGEN SIND HÖHERE TERRASSENWÄNDE ZULÄSSIG, SIE SIND NUR AUS HOLZ ODER MAUERWERK ENTSPRECHEND DER GEBÄUDEFASSADE ZULÄSSIG (§ 82 LBO).  
 GERÄTESCHRUPPEN, LAUBEN U. Ä., SIND NUR BIS ZU 10 CM ÜBERHAUTEN RAUMES AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG (GEM. § 82 LBO).

#### ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
<b>FESTESETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)</b>		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 (7) BAUGB
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
WR	REINE WOHNGEBIETE	§ 9 (1) NR. 1 BAUGB
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 3 BAUNVO
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>		
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN EINSCHL. PARKFLÄCHEN, STRASSENBEGLEITGRÜN, GEH- UND RADWEGEN UND MÜLLSTANDFLÄCHEN	§ 9 (1) NR. 11 BAUGB
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH - MISCHEUNUTZUNG FÜR FUSSGÄNGER, RADFAHRER, KFZ-VERKEHR EINSCHL. PARKPLATZE UND STRASSENGRÜN	§ 9 (1) NR. 11 BAUGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 (1) NR. 11 BAUGB
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
z.B. 0,33	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 (1) BAUGB
z.B. 0,58	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16 ff BAUNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 16 ff BAUNVO
<b>BAUWEISE</b>		
<b>ÜBERBAUBARE UND NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN</b>		§ 9 (1) Nr. 2 I.V.m. § 22 BAUNVO
	NUR EINZEL- ODER DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 (2) BAUNVO
O	OFFENE BAUWEISE	§ 22 (2) BAUNVO
	BAULINIE	§ 23 BAUNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BAUNVO
	FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE, GARAGEN U. CARPORTS	§ 9 (1) NR. 4 BAUGB
	FLÄCHE FÜR TIEFGARAGE	§ 9 (1) NR. 4 BAUGB
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTFREIHALTFÄCHE)	§ 9 (1) NR. 10 BAUGB
	EINFAHRT	§ 9 (1) NR. 4.11 BAUGB
	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BAUNVO
	PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 (1) NR. 25A BAUGB
	BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 (1) NR. 25B BAUGB
<b>DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE WOHN- ODER NEBENANLAGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	ANGRENZENDE B-PLÄNE	
	BEZEICHNUNG DER BAUGEBIETE	
	NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	
	SICHTFREIHALTFÄCHE	

#### STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100 DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 06. NOV 1990  
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Norderstedter Zeitung“ am 22. JAN. 1992, in der „Segeberger Zeitung“ am 22. JAN. 1992 und im „Heimatspiegel“ am 22. JAN. 1992 erfolgt.  
 Norderstedt, den 16. MRZ. 1993

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02. MRZ. 1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Norderstedt, den 16. MRZ. 1993

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher ist der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - sowie die Begründung in der Zeit vom 02. MRZ. 1993 bis 02. MRZ. 1993 während der Dienststunden erlaubt öffentlich ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 02. MRZ. 1993 in der „Norderstedter Zeitung“ am 02. MRZ. 1993 und in der „Segeberger Zeitung“ sowie am 02. MRZ. 1993 im „Heimatspiegel“ ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.  
 Norderstedt, den 16. MRZ. 1993

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - wurde am 02. MRZ. 1993 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 02. MRZ. 1993 gebilligt.  
 Norderstedt, den 16. MRZ. 1993

10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 04. NOV. 1993 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 04. NOV. 1993 Az. IV 810 a-512, M3-60.63 (2/1) erklärt, daß  
 - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,  
 - die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind  
 Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.  
 Norderstedt, den 23. DEZ. 1993

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text -, wird hiermit ausgefertigt.  
 Norderstedt, den 23. DEZ. 1993

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der „Norderstedter Zeitung“ am 23. DEZ. 1993 in der „Segeberger Zeitung“ am 23. DEZ. 1993 sowie im „Heimatspiegel“ am 23. DEZ. 1993 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 30. DEZ. 1993 in Kraft getreten.  
 Norderstedt, den 31. DEZ. 1993

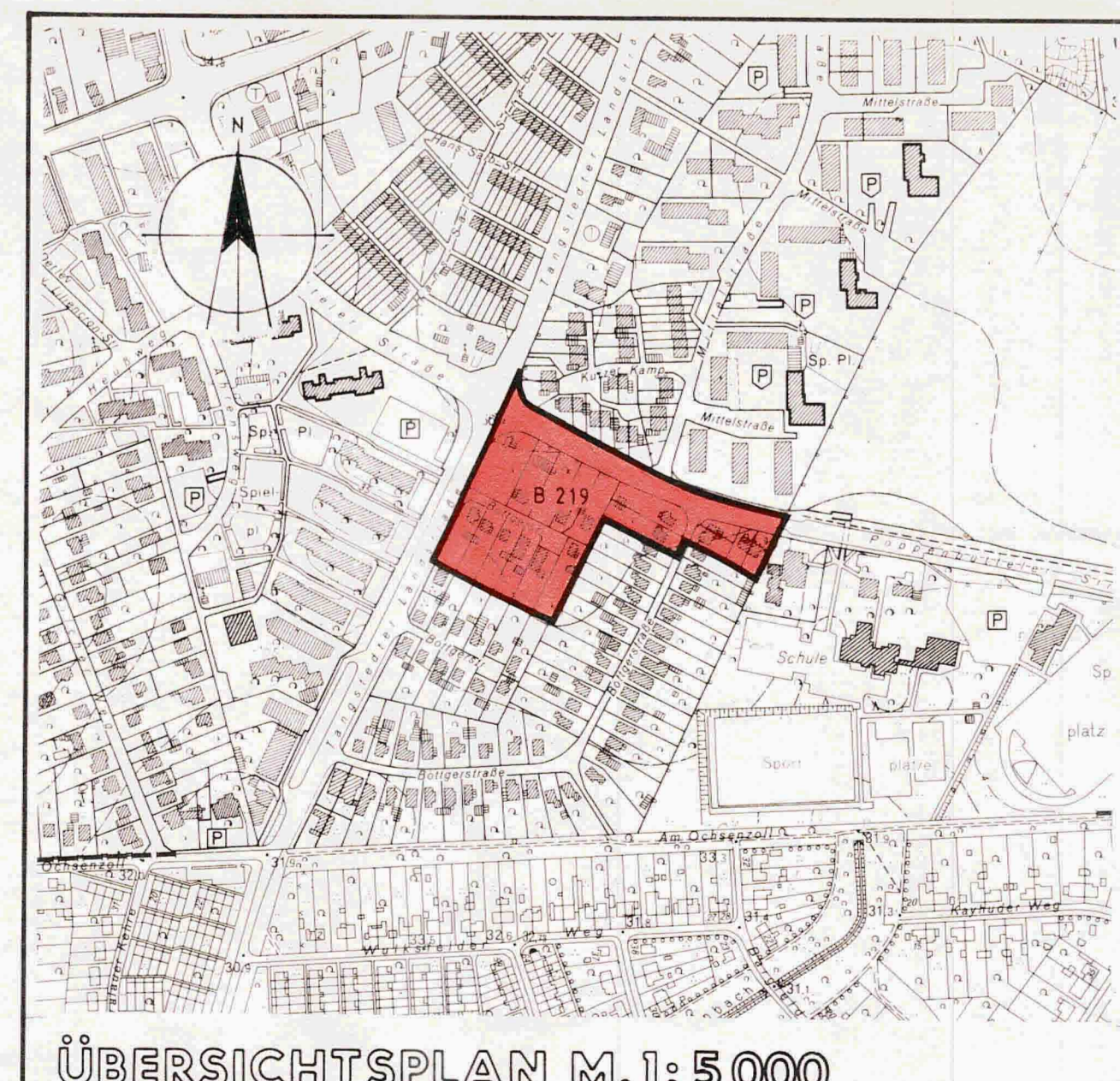
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 28. OKT. 1990 bis 12. NOV. 1990 durchgeführt worden.  
 Auf Beschluß der Stadtvertretung vom 02. NOV. 1990 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.  
 Norderstedt, den 16. MRZ. 1993

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08. AUG. 1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Norderstedt, den 16. MRZ. 1993

4. Die Stadtvertretung hat am 03. DEZ. 1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
 Norderstedt, den 16. MRZ. 1993

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03. FEB. 1992 bis zum 02. FEB. 1992 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können in der „Norderstedter Zeitung“ am 22. JAN. 1992, in der „Segeberger Zeitung“ am 22. JAN. 1992 sowie im „Heimatspiegel“ am 22. JAN. 1992 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Norderstedt, den 16. MRZ. 1993

6. Der katastermäßige Bestand am 11.01.92 sowie die geänderten Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
 Bad Segeberg, den 08.02.93



<b>STADT NORDERSTEDT 611 PLANUNGSABTEILUNG</b>					
BEBAUUNGSPLAN NR. 219 NORDERSTEDT GEBIET : BÖTTGERSTRASSE / POPPENBÜTTLELER STRASSE / ECKE TANGSTEDTER LANDSTRASSE					
PLAN-NUMMER	BEARBEITET	GEZEICHNET	ERGÄNZT	GEÄNDERT	GEÄNDERT
ENTWURF	NAME	DEUTENBACH	WIREECKY	20.07.1992	
DATUM	06.07.1990	10.07.1990	14.10.1991	02.12.1991	
MASSTAB	1:1000				
NORDERSTEDT, DEN					