

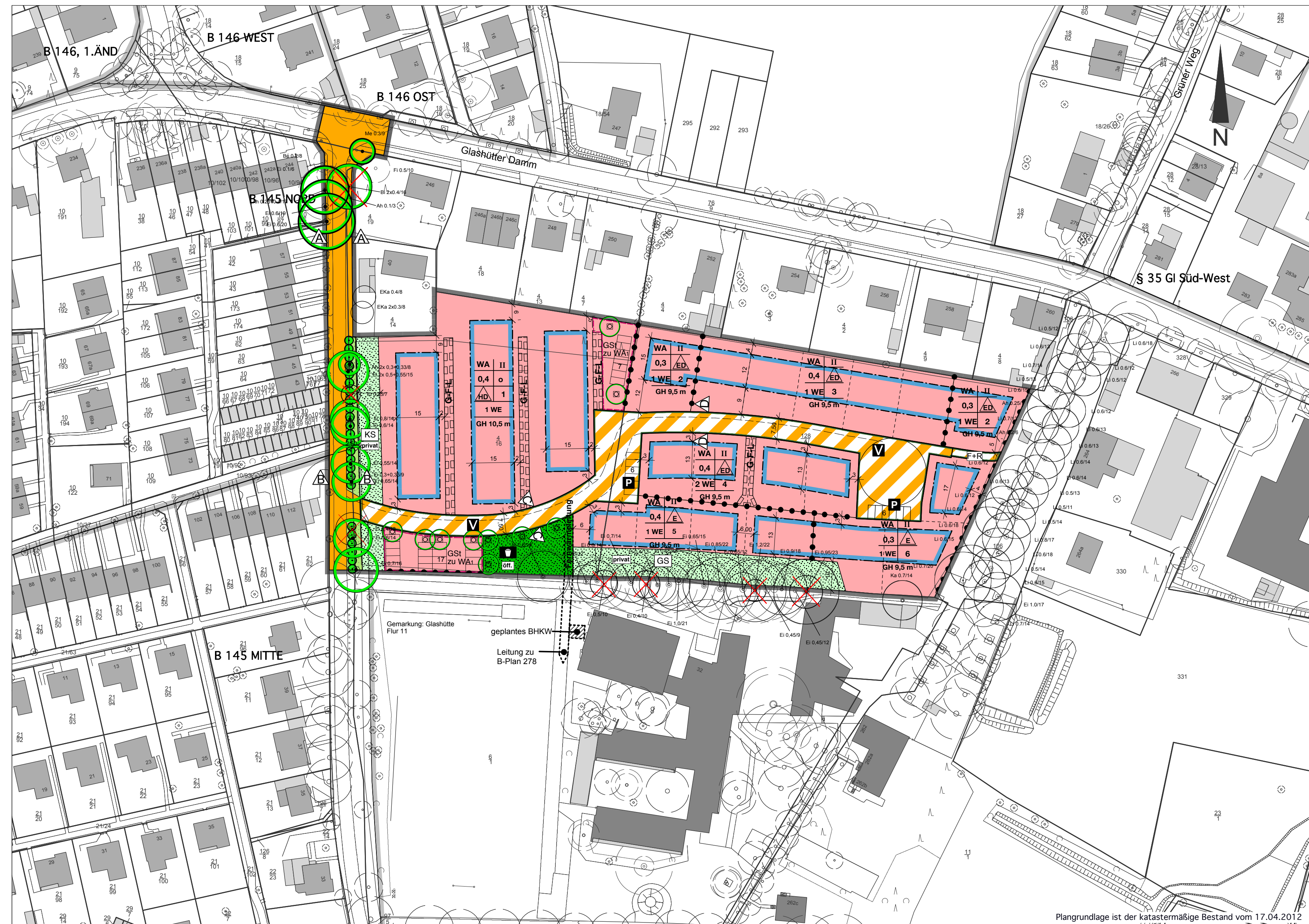
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 236 Norderstedt "Müllerstraße-Ost"

Gebiet: Südlich Glashütter Damm / Zwischen Müllerstraße im Westen und Zufahrt Grundschule im Osten

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

Teil A - Planzeichnung -

M. 1 : 1000



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 16.06.2011. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 27.07.2011 erfolgt.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 11.08.2011 durch eine öffentliche Informationsveranstaltung und vom 12.08.2011 bis 09.09.2011 mittels einem Planaushang 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 13.07.2011 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 03.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 15.03.2012 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 10.04.2012 bis 11.05.2012 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 28.03.2012 in der "Norderstedter Zeitung" ersichtlich bekannt gemacht.
Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18.05.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss geteilt.
- Der katastermäßige Bestand am 12.04.2012 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 26.11.2012
gez. Jörg Wohleber
ÖRV
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgefertigt und ist bekannt zu machen.
Norderstedt, den 01.10.2012
Stadt Norderstedt
gez. Grote (D.S.)
Grote
Oberbürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung (und zusammenfassender Erklärung) auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 31.10.2012 in der "Norderstedter Zeitung" ersichtlich 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 (§ 215 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 01.11.2012 in Kraft getreten.
Norderstedt, den 01.11.2012
Stadt Norderstedt
gez. Grote (D.S.)
Grote
Oberbürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 18.09.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 236 Norderstedt "Müllerstraße-Ost" für das Gebiet Südlich Glashütter Damm / Zwischen Müllerstraße im Westen und Zufahrt Grundschule im Osten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
0,4	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
GH=9,5 m	Gebäudehöhe (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
1 WE	höchstzulässige Zahl an Wohnungen in Wohngebäuden	§ 9 (1) 6 BauGB
off.	öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
KS	Zweckbestimmung: Spielplatz	§ 9 (1) 15 BauGB
GS	Private Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
KS / GS	hier Zweckbestimmung: Knickschutz/ Gehölzschutz	
off.	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
off.	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) 25 a BauGB
off.	Erhaltung von Einzelbäumen/Überhälter	§ 9 (1) 25 b BauGB
off.	Sonstige Planzeichen	
off.	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 4, 22 BauGB
off.	hier: Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 (1) 4, 22 BauGB
off.	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 BauNVO
off.	Grenze des räumlichen Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB
off.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen	
off.	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	§ 9 (1) 21 BauGB
off.	3. Nachrichtliche Übernahme	§ 9 (6) BauGB
off.	Erhaltung von Knicks	§ 21 NatSchG
off.	4. Darstellung ohne Normcharakter	
off.	Nummerierung des Wohngebietes	
off.	angrenzende Bebauungspläne	
off.	Vorhandene Gebäude	
off.	Künftig fortfallende Gebäude	
off.	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
off.	Vorschlag Grundstücksteilung	
off.	Flurstücksbezeichnung	
off.	Fernwärmeleitung	
off.	Flurgrenze	
off.	Berücksichtigte erhaltenswerte Bäume außerhalb des Geltungsbereichs	
off.	Künftig fortfallende Bäume	
off.	Standort Baum	
off.	Stellplätze / Parkplätze	

TEXT - TEIL B -

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- ART DER NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - In den Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO die nach § 4 (3) 2 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig. (§ 1 (5) BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - Der Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist die Mittelachse der neu anzulegenden Planstraßen dem Schnittpunkt mittig des jeweils endgültigen Grundstückszuschnittes. Für Hausgruppen gelten die südlichen Stirnseiten. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
 - Zur Installation von Solaranlagen darf die in der Planzeichnung angegebene Höhe baulicher Anlagen um maximal 0,5m überschritten werden. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)
 - Für das Baugebiet 1, in dem Hausgruppen zulässig sind, kann für Einzelgrundstücke der Mittelhäuser von dem im Plan festgesetzten GRZ ausnahmsweise bis zu einem Wert von 0,65 abgewichen werden, wenn – bezogen auf das gesamte Grundstück der Hausgruppenzelle – die zulässige Ausnutzung eingehalten wird. (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 17, 19 und 20 der BauNVO)
- NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB)**
 - Im Baugebiet 1 sind Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur in den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. (§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 (6) BauNVO)
 - In den Baugebieten 2, 3 und 4 sind Garagen, Carports und Stellplätze nur auf den vorderen Grundstücksteilen (Begrenzt durch die hintere Gebäudekante) zulässig. (§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 (6) BauNVO)
 - In den privaten Grünflächen sind jegliche bauliche Nebenanlagen, auch gemäß § 63 (1) LBO verkehrsfreie Anlagen und in den Abstandsflächen zulässige Anlagen, sowie Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. (§ 14 (1) BauNVO)
 - In dem Baugebiet 1 sind untergeordnete Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Fläche nur bis zu einer Größe von 20 cbm zulässig. (§ 14 (1) BauNVO)
- ANPFLANZEN 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)**
 - Die öffentliche Grünfläche ist durch Baum- und Strauchpflanzungen einzufassen. (§ 9 (1) 25 a)
 - In den privaten Grünflächen sind das Relief und der Boden zu erhalten.
 - Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind extensiv zu begrünen. Ausnahmsweise kann hiervon abgesehen werden, wenn auf dem betreffenden Dach Solarkollektoren verwendet werden. (§ 9 (1) 25 a)
 - Für die mit Anpflanzungs- oder Erhaltungsbinding festgesetzten Gehölze sind bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen gem. Pflanzliste vorzunehmen. (§ 9 (1) 25 a)
 - Auf den Grundstücken der Baugebiete 2, 3 und 4 ist je angefangene 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum (auch hochstämmiger Obstbaum) gem. Pflanzliste zu pflanzen. (§ 9 (1) 25 a)
 - Innerhalb der Planstraße und der öffentlichen Parkplätze sind insgesamt 15 Straßenbäume gem. Pflanzliste zu pflanzen. (§ 9 (1) 25 a)
 - Die gemeinschaftliche Stellplatzfläche ist zu der öffentlichen und privaten Grünfläche durch eine Hecke gem. Pflanzliste einzufassen. (§ 9 (1) 25 a)
 - Für festgesetzte Anpflanzungen sind standortgerechte Laubbaumarten gem. Pflanzliste zu verwenden. Für die Bäume sind Pflanzgruben mit mindestens 12 cm durchwurzelbarem Raum bei einer Breite von mindestens 2,0 m und einer Tiefe von mindestens 1,5 m herzustellen. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Standorte für Leuchten, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig. (§ 9 (1) 25 a)
- SCHUTZMASSNAHMEN FÜR BODEN- UND WASSERHAUSHALT (§ 9 (1) 14 BauGB)**
 - Nicht überdachte Stellplätze und Zuwegungen auf den Baugrundstücken sind mit wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig. (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen. (§ 9 (1) 14 BauGB)
 - Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen, Wohnwegen und allen privaten, befestigten Flächen, von denen kein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten ist, ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) NR. 20 BauGB)**
 - Für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten durchzuführen. Vorhandene Lücken sind durch heimische, knicktypische Arten zu schließen. (§ 9 (1) 25 a+b)
 - Die Eingriffe des B-Plans Nr. 236 verursachen einen Ausgleichsbedarf von 5425 qm. Den Eingriffen des B-Plans 236 werden Ausgleichsmaßnahmen mit einer Flächengröße von 5425 qm auf einer Teilfläche der Ökokoordinate Erweiterungsfäche Nr. 37 Wittpoor Flurstücke 9/3 und 9/2 Flur 13 der Gemarkung Glashütte und Flurstücke 29 und 87, Flur 10 der Gemarkung Glashütte der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein zugeordnet. (§ 9 (1) 20)
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)**
 - In den Baugebieten darf die Sockelhöhe 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten. (§ 18 (1) BauNVO)
 - Die Fassaden der Hauptgebäude sind in Sichtmauerwerke, Putz oder Holz auszuführen.
 - Die Dächer sind mit roten, braunen, anthrazitfarbenen oder schwarzen Materialien einzudecken. Glänzende, engobierte Dachziegel sind unzulässig. Solaranlagen sind zulässig.
 - Für die an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Einfriedungen sind ausschließlich Hecken aus Laubgehölzen gem. Pflanzliste, in die Drahtzäune integriert sein können, zulässig. Im Bereich der privaten Grünflächen sind nur Hecken und Zäune mit einer Höhe von nicht mehr als 1,50 m zulässig.
 - Freistehende Müllboxen, Müllsammelbehälter, Standorte für Recyclingbehälter etc. sind in voller Höhe dauerhaft einzuzünnen, soweit sie von öffentlichen Flächen einsehbar sind.

6.0 SCHUTZMASSNAHMEN FÜR BODEN- UND WASSERHAUSHALT (§ 9 (1) 14 BauGB)

- Nicht überdachte Stellplätze und Zuwegungen auf den Baugrundstücken sind mit wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig. (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen. (§ 9 (1) 14 BauGB)
- Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen, Wohnwegen und allen privaten, befestigten Flächen, von denen kein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten ist, ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

7.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)

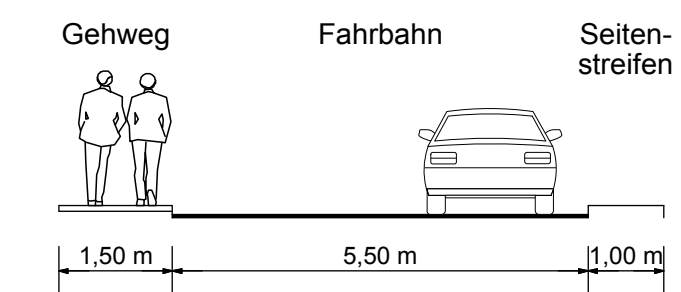
- In den Baugebieten darf die Sockelhöhe 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten. (§ 18 (1) BauNVO)
- Die Fassaden der Hauptgebäude sind in Sichtmauerwerke, Putz oder Holz auszuführen.
- Die Dächer sind mit roten, braunen, anthrazitfarbenen oder schwarzen Materialien einzudecken. Glänzende, engobierte Dachziegel sind unzulässig. Solaranlagen sind zulässig.
- Für die an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Einfriedungen sind ausschließlich Hecken aus Laubgehölzen gem. Pflanzliste, in die Drahtzäune integriert sein können, zulässig. Im Bereich der privaten Grünflächen sind nur Hecken und Zäune mit einer Höhe von nicht mehr als 1,50 m zulässig.
- Freistehende Müllboxen, Müllsammelbehälter, Standorte für Recyclingbehälter etc. sind in voller Höhe dauerhaft einzuzünnen, soweit sie von öffentlichen Flächen einsehbar sind.

Hinweis

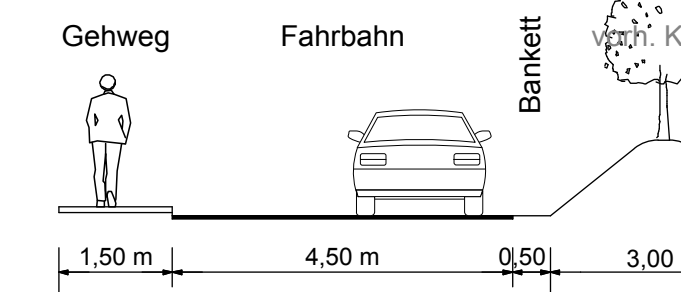
Aus Artenschutzgründen sind folgende Fristen zu berücksichtigen: Unvermeidbare Gehölzfällungen und Knickdurchbrüche sind in der Zeit zwischen dem 1. November und dem 14. März vorzunehmen.

Regelquerschnitte M. 1:100

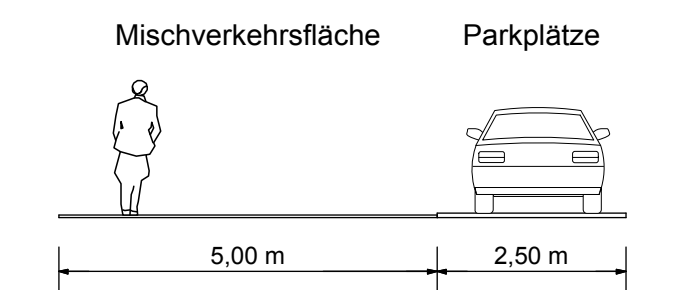
Einnüderung Müllerstraße A-A



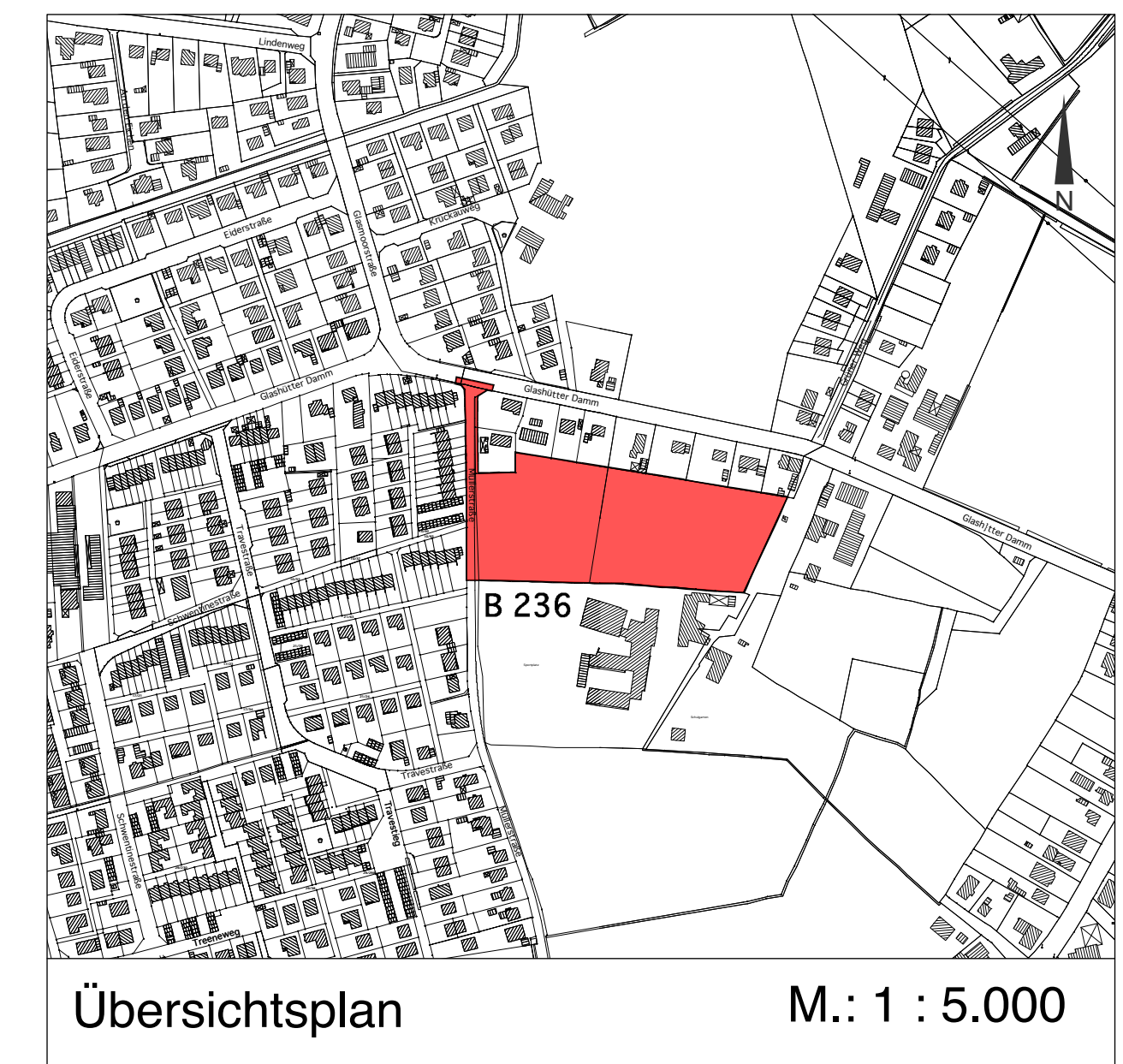
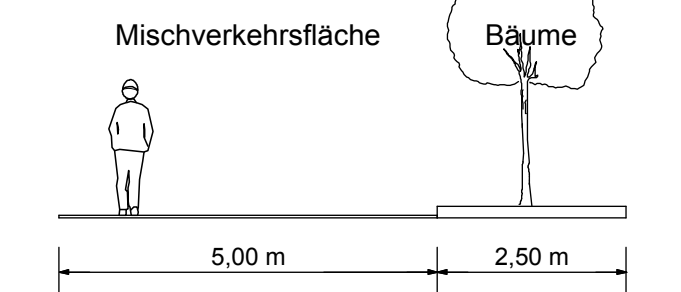
Müllerstraße B-B



Erschließungsstraße C-C/D-D



Erschließungsstraße C-C/D-D



Stadt Norderstedt		Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	
Amt 60 Team 6013		Stadtplanung	
Name	Datum	Name	Datum
Bearbeitet	CS		
Gezeichnet			
Ergänzt			
Geändert			
Geändert			
Geändert			
Geändert			
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 236 Norderstedt "Müllerstraße-Ost" Gebiet: Südlich Glashütter Damm / Zwischen Müllerstraße im Westen und Zufahrt Grundschule im Osten			
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG Architekt + Stadtplanung Baum - Schwormstedt GbR Graumannweg 69, 22087 Hamburg			
Maststab 1 : 1000		Norderstedt, den 01.08.2012	