

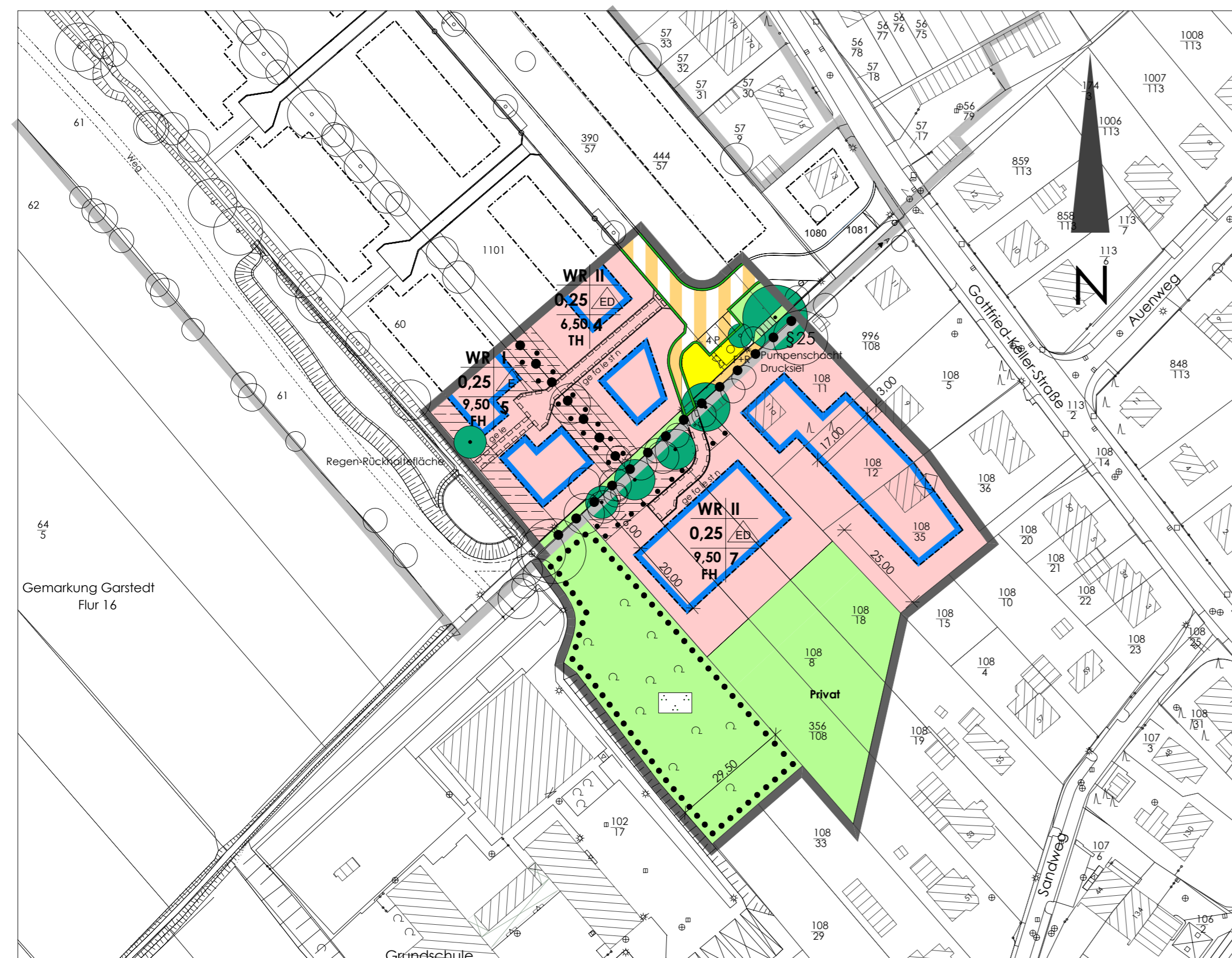
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 244 - Norderstedt - "Wohnbebauung Scharpenmoorpark" - 1. Änderung und Ergänzung

Gebiet: Westlich Gottfried-Keller-Straße, nördlich Sandweg, östlich Schule Gottfried-Keller-Straße

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

Teil A - Planzeichnung -

M. 1 : 1000



1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.11.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 06.12.2007 erfolgt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.11.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am 01.11.2007 den Entwurf des Bebauungsplan Nr. 244 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Wohngebiet Scharpenmoorpark" 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 03.12.2007 bis 03.01.2008 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 21.11.2007 in der "Norderstedter Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auch auf die Rechtsfolgen des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB hingewiesen, wenn eine rechtzeitige Äußerung während der Auslegungsfrist unterbleibt.

Die Stadtvertretung hat die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.07.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15.07.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Norderstedt, den 01.10.2008

Stadt Norderstedt
gez. Grote (D.S.)
Oberbürgermeister

2. Der katastermäßige Bestand am 29.01.2008 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 09.10.2008

Katasteramt
gez. Leibbrand (L.S.)

3. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Norderstedt, den 01.10.2008

Stadt Norderstedt
gez. Grote (D.S.)
Oberbürgermeister

4. 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 08.10.2008 in der "Norderstedter Zeitung" ortsüblich 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 mithin am 09.10.2008 in Kraft getreten.

Norderstedt, den 14.10.2008

Stadt Norderstedt
gez. Grote (D.S.)
Oberbürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 15.07.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 244 - Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Wohngebiet Scharpenmoorpark" für das Gebiet: Gottfried-Keller-Straße / Sandweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
-------------	-------------	-----------------

1. FESTSETZUNGEN (Anordnungen normaliven Inhalts)

Art der baulichen Nutzung

WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
----	-------------------	------------

Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,25	GRZ - Grundflächenzahl, Höchste zulässige Grundfläche der baulichen Anlage	§ 16 ff BauNVO
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
z.B. 8,50m	Höchstmaß baulicher Anlagen in ... m über einem Bezugspunkt (TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante)	§ 16 ff BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 16 ff BauNVO
[Linie]	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsflächen

MV	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Mischverkehrsfläche, Gehen, Fahren, Parken	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
F+R	Fußweg und Radweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Linie]	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

[Pflanze]	Erhaltung von Einzelbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
[Pflanze]	Zu pflanzender Einzelbaum	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Zuordnung von Flächen mit naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

[Schraffur]	Knick- / Grabenschutzstreifen, Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen.
[Punkte]	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
[Linie]	Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Grünflächen

[Pflanze]	öffentliche Parkanlage	§ 5 Abs.2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
-----------	------------------------	---

Sonstige Planzeichen

[Linie]	Mit Geh- (ge), Fahr- (fa) und Leitungsrechten (le) der Stadt Norderstedt (st n) zu belastende Flächen, breite Darstellung	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
[Linie]	Fläche für Versorgungsanlagen - Pumpstation	§ 16 Abs. 5 BauNVO
[Linie]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
[Linie]	Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
[Linie]	Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)	

2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

[Linie]	Vorhandene Flurstücksgrenzen
[Linie]	Bezeichnung des Baugebietes
[Linie]	Flurstücksbezeichnung
[Linie]	vorhandene bauliche Anlagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereich eines angrenzenden Bebauungsplans

Sonstiger Einzelbaum

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

[Linie]	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 9 (6) BauGB
---------	---	---------------

Teil B - Text -

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB

1.1. Die nach § 3 (3) Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig. (§ 1 (6) 1 Bau NVO)

1.2. Die in Teil A - Planzeichnung angegebenen maximalen Gebäudehöhen beziehen sich jeweils auf die Höhenlagen der anliegenden Straßenverkehrsflächen in Grundstücksmitte. (§ 9 (1) 1 Bau GB)

1.3. Im Geltungsbereich sind je Wohngebäude nicht mehr als 1 Wohneinheit zulässig. Untergeordnete Einliegerwohnungen bis max. 30% der Geschossfläche sind ausnahmsweise zulässig.

1.4. Stellplätze, Garagen, Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Geräteschuppen sind außerhalb der überbaubaren Flächen bis max. 30 m³ zulässig. Terrassenüberdachungen und überdeckte Freisitze sind außerhalb der überbaubaren Flächen bis max. 20 m² zulässig.

1.5. Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 30cm über der Höhenlage der Straße sein.

1.6. Die Entwässerung von Regenwasser ist auf eigenem Grund herzustellen.

1.7. Dränagen oder sonstige bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels bzw. des Stauwasserspiegels führen, sind unzulässig.

1.8. Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen.

1.9. Je Baugrundstück ist im Bereich der privaten Grünfläche ein Laubbaum zu pflanzen.

1.10. Für die zu erhaltenden Bäume und Sträucher und die Flächen mit Anpflanzgebot sind bei Abgang heimische und standortgerechte Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Ersatzpflanzungen sind so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau der Gehölzstrukturen erhalten bleibt. Vorhandene Lücken sind durch Nachpflanzung zu schließen.

1.11. Anzupflanzende Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 20 cm, gemessen in 1 m Höhe über Erdboden, aufweisen. Bei Abgang ist eine gleichwertige Ersatzpflanzung vorzunehmen. Obstbäume sind als Hochstämme mit 160 cm bis 180 cm Stammhöhe zu pflanzen.

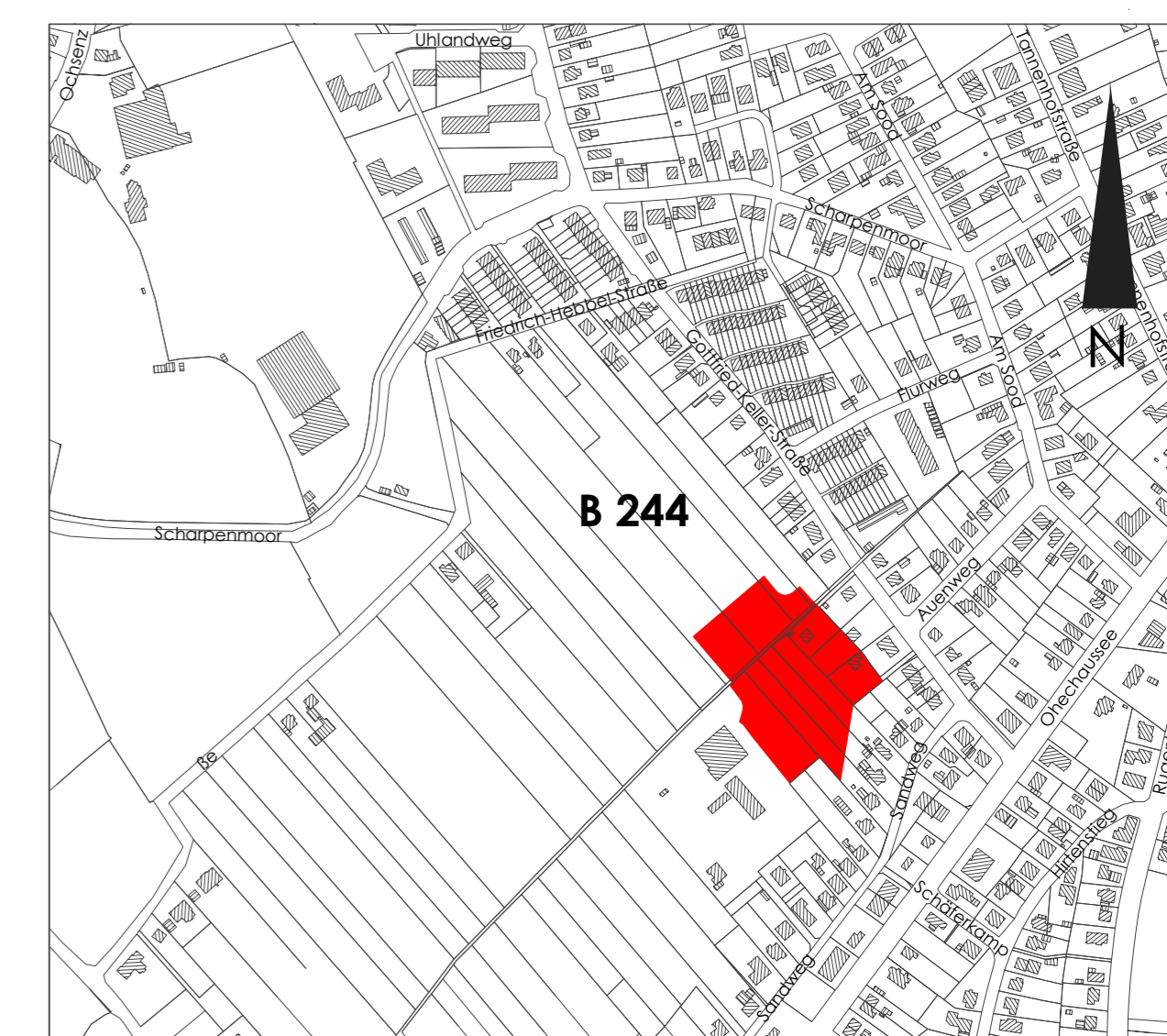
1.12. Innerhalb der Flächen für die Erhaltung und die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und im Kronenbereich festgesetzter Bäume und Sträucher sind Geländeaufhöhungen, Abgrabungen und Ablagerungen, mit Ausnahme der für die Oberflächenentwässerung, für den Gewässer- und Wegebau sowie für den Bau von Sied- und Leitungsstrassen erforderlichen Maßnahmen, unzulässig.

2. Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB/BauGB

2.1. Als Maßnahmebeginn für die noch mit Wald bestandene Fläche muss im Rahmen der Baugenehmigung ein Zeitraum außerhalb der Vegetationsperiode festgelegt werden, damit sichergestellt ist, dass Brutvögel in ihrem direkten Brut habitat nicht betroffen sein werden. Die Störung von Arten durch die Baumaßnahme mit einem kurzfristigen Ausweichen der Individuen während dieser Zeit stellt keinen Verstoß gegen Art. 5 EG-Vogelschutzrichtlinie dar.

2.2. Da hochwertige Lebensräume vergleichsweise nach an das B-Plangebiet angrenzen, sind zur Beleuchtung des zukünftigen B-Plan-Gebietes "insektenfreundliche" Beleuchtungskörper vorzuschreiben.

2.3. Sollten im weiteren Verlauf der Baumaßnahmen Tatsachen eintreten, die die Besiedlung durch weitere besonders und streng geschützte Arten annehmen lassen, ist um eine erneute Prüfung einer Befreiung zu bitten.



Übersichtsplan

M.: 1:5000

Stadt		Norderstedt
Amt 60 Team 6013	Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr Stadtplanung	

Name	Datum
Bearbeitet	Denker 16.10.2007
Gezeichnet	
Ergänzt	
Geändert	
Geändert	
Geändert	
Geändert	
Geändert	
Norderstedt, den 17.04.2008	

Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 244 - Norderstedt -

1. Änderung und Ergänzung "Wohnbebauung Scharpenmoor" Gebiet: Westlich Gottfried-Keller-Straße, nördlich Sandweg, östlich Schule Gottfried-Keller-Straße

Maßstab 1:1000