Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 247 -Norderstedt-

"Friedrichsgabe Nord - Östlich Waldbühnenweg", Gebiet: östlich Waldbühnenweg, westlich der AKN-Trasse und der Tennisanlage, südlich der Flurstücke 15/18 und 15/43, nördlich des Flurstückes 12/1

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

Teil A -Planzeichnung- Maßstab: 1:1000 Gemarkung Friedrichsgabe, Flur 2

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverwaltung der Stadt Norderstedt vom 21.02.2006 folgende Satzung über den Bebauungplan Nr. 247 Norderstedt "Friedrichsgabe-Nord, Östlich Waldbühnenweg" für das Gebiet: Östlich Waldbühnenweg, westlich der AKN-Trasse und der Tennisanlagen, südlich der Flurstücke 15/18 und 15/43, nördlich des Flurstückes 12/1 Flur 2, Gemarkung Friedrichsgabe, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI – Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 – Geschossflächenzahl
- 0,8 – Grundflächenzahl
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- O – Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- ED – nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig (§ 22 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- VB – Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigter Bereich
- F/R – Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Fuß- Radweg
- Bereich ohne Ein-und Ausfahrt
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallversorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität und Gas

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage
- Öffentliche Grünfläche; Zweckbestimmung Knickschutzstreifen
- pK – Private Grünfläche; Zweckbestimmung Knickschutzstreifen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. Pflanzliste
- Anpflanzen von Einzelbäumen gem. Pflanzliste (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Neuanlage, Bepflanzung und Pflege eines landschaftstypischen Knicks mit Überhältern gem. Pflanzliste (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Fläche für Wald

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- LR – Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB); hier: Geh- und Fahrrecht; für die Anlieger und die Stadt Norderstedt sowie Leitungsrecht; für die Ver- und Entsorgungsträger
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Kennzeichnung

- Lärmpegelbereich I (51-55 dB(A) Tag)
- Lärmpegelbereich II (56-60 dB(A) Tag) Die Flächen außerhalb des Lärmbegelbereichs II sind dem Lärmpegelbereich III (61-65 dB(A) Tag) zuzurechnen.

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Erhaltung und Pflege vorhandener Knicks und ihrer Überhälter gemäß § 15b LNatSchG
- Gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 15a LNatSchG
- Reduzierter Waldschutzstreifen gem. § 24 Abs. 2 LWaldG

Darstellungen ohne Normcharakter

- Nutzungsschablone mit Baugebietsnummer
- Entfallender Knick/ Knickdurchbruch
- Vorhandene bauliche Anlagen: (x = außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche)
- Fahrbahnbegrenzung mit öffentlichen Parkplätze (Senkrechtaufstellung)
- Schnitt 1 – Straßenquerschnitt

Teil B -Text-

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden und Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5, 9 BauNVO)

1.2 In den Mischgebieten sind Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 u 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 In dem allgemeinen Wohngebiet und in den Mischgebieten darf die Höhe von baulichen Anlagen 11 m nicht überschreiten. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

2.2 Der Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist die Oberfläche der Fahrbahnmitte des dem Baugrundstück nächstgelegenen Straßenabschnitts der öffentlichen Verkehrsfläche. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

2.3 Für die allgemeinen Wohngebiete in denen Hausgruppen zulässig sind, kann für Einzelgrundstücke der Mindestbauwert von der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten GRZ gem. §§ 17, 19 und 20 BauNVO ausnahmsweise abgewichen werden, wenn - bezogen auf das gesamte Grundstück der Hausgruppenreihe - die zulässige Ausnutzung eingehalten wird.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 10 u. 11 BauGB)

3.1 In dem Mischgebiet Nr. 4 sind insgesamt nur zwei Zufahrten zur Erschließungsstraße im Bereich der Versickerungsmulden mit einer Breite von maximal je 6,00 m zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

3.2 In dem allgemeinen Wohngebiet Nr. 1 sind im Bereich der Versickerungsmulden insgesamt nur zwei Zufahrten zur Erschließungsstraße mit einer Breite von maximal je 6,00 m zulässig. Die öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" ist von dieser Festsetzung ausgenommen. (§ 9 Abs. 1Nr. 11 BauGB)

4. Flächen für Stellplätze und Garagen, einschließlich Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind Garagen, offene Kleingaragen (Carports) und Stellplätze nur auf den von der einschließenden Verkehrsfläche aus zugänglichen vorderen Grundstücksseiten bis zur Höhe der hinteren Gebäudekante zulässig. Hiervon sind gewerbschaftliche Anlagen ausgenommen. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

5. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

5.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind unterirdische Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Fläche nur bis zu einer Größe von 20 cbm, Gewächshäuser bis 30 cbm zulässig. (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

6. Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6.1 Die Fuß- und Radwege in den öffentlichen Grünflächen sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen und in wassergebundenem Belag auszuführen. Ein befestigter Pflanzenstreifen bis zu einer halben Breite des Weges ist zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6.2 Grundstückszufahrten und Stellplatzflächen in den allgemeinen Wohngebieten sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltbelag und Betonierung sind hier nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6.3 Das von den Wohn- und Mischgebietsflächen anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6.4 Die öffentlichen Verkehrsflächen und Parkplätze sind zu versiegeln und in wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Die öffentlichen Grünflächen und die öffentlichen Knickschutzstreifen sind naturnah als arten- und kraeuterreiche Wiesenflächen anzulegen und zu entwickeln. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.2 Die Eingriffe des B-Plans Nr. 247 verursachen einen externen Ausgleichsbedarf von 13.065 m². Das Ausgleichsdefizit für die Schutzgüter Boden sowie Arten und Lebensgemeinschaften wird auf einer 11.025 m² großen Fläche, Flurstück 5/12, Flur 5 der Gemarkung Garstedt (anteilig) kompensiert. Der Knickverlust wird auf einer 2.040 m² großen Fläche, Flurstück 18/11, Flur 3 der Gemarkung Fiesch(ausgabe (anteilig) ausgeglichen. Diese Flächen werden dem B-Plan Nr. 247 zugeordnet.

8. Immissionsschutz Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Für die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche LPB II - III sind für die Außenbauteile der Gebäude Mindestschalldämm-Maße R'w,res gemäß DIN 4109 einzuhalten. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sind dem Abschnitt 5, Tabelle 8 - 10 der DIN 4109 zu entnehmen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmpegelbereich (LPB)	Außenpegel (außen)	resultierendes Schalldämmmaß (erf. R'w res.)	
		Wohn- und Übernachtungsräume	Büroräume und ähnliches *
II	56 bis 60 dB	30	30
III	61 bis 65 dB	35	30

* An Außenbauteile von Räumen, bei denen der erhöhtegnde Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen unerpeotnenen Beitrag zum Innenraumpegel leisten, werden keine Anforderungen gestellt.

8.2 In Lärmpegelbereich III sind besonders schutzbedürftige Räume (z. B. Schlafzimmer, Kinderzimmer) sowie den Wohnen dienende Aufenanrtäume (Terrassen, Balkone, etc.) zur lärmabgewandten Seite des Hauses auszurichten. Ausnahmsweise kann die Anordnung besonders schutzbedürftiger Räume zur lärmzugewandten Seite zugelassen werden, wenn die Fenster dieser Räume mit schallgedämmten Lüftungen ausgestattet sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.3 Vor den im Plan dargestellten Lärmpegelbereichen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn durch schalltechnischen Einzelnachweis auf Grundlage der DIN 4109 die Einhaltung der Grenzwerte nachgewiesen werden kann. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9. Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

9.1 Für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen gem. Pflanzliste und Aufsetzarbeiten durchzuführen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

9.2 Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen gem. Pflanzliste vorzunehmen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

9.3 Die neu anzulegenden Knicks sind wie folgt herzustellen: Der Knickwall ist mit einer Sohlbreite von 2,5 m, einer Kronenbreite von 1,0 m und einer Wallhöhe von mindestens 1,0 m über Gelände herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

9.4 Von den in der Planzeichnung festgesetzten neuen Baumstandorten sind ausnahmsweise Veränderungen des Standortes bis zu 5 m zulässig, wenn die Verschiebung aufgrund erforderlicher Grundstücksausfahrten notwendig wird. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

9.5 Erdlang der den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Grundstücke der Mischgebiete ist je 15 m angefangener Grundstücksfront ein heimischer, mittelkroniger Laubbaum gem. Pflanzliste auf der Baugrundstücken zu pflanzen. Die festgesetzten Anpflanzungen auf Stellplatzanlagen sind darauf anrechenbar, sofern die Stellplätze an den Straßenfronten liegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

9.6 In den allgemeinen Wohngebieten sind erdlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Tiefe von 5 m und im Abstand von mindestens 15 m folgende Anzahl heimischer, mittelkroniger Laubbäume gem. Pflanzliste auf der Baugrundstücken zu pflanzen:
- im WA 1 mindestens 11 Stück
- im WA 2 mindestens 7 Stück
- im WA 3 mindestens 2 Stück

Die festgesetzten Anpflanzungen auf Stellplatzanlagen sind darauf anrechenbar, sofern die Stellplätze an der Straßenfronten liegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

9.7 Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist:
- in den Mischgebieten je 6 angefangene Stellplätze
- in den Wohngebieten je 4 angefangene Stellplätze

mindestens ein mittelkroniger Laubbaum gem. Pflanzliste zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

9.8 Im Kronenbereich neu zu pflanzender Bäume sind offene, freiwachsende Vegetationsflächen (Baumscheiben) von mindestens 12 cm herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

9.9 Oberdachte Stellplätze sowie offene Kleingaragen (Carports) sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu bepflanzen. Die Oberdachungen sind extensiv zu begrünen. Ausnahmsweise kann von der vegetationsfähigen Gestaltung der oberdachten Stellplätze und offenen Kleingaragen abgewichen werden, wenn dies zur Nutzung erneuerbarer Ressourcen erforderlich ist (Sonnenenergie, etc.). (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

9.10 Freiwachsende Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sowie Trafostationen sind in voller Höhe einzugrünen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO

10. Baugestalterische Festsetzungen

10.1 Im gesamten Plangebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der eigenen Leistung als Flächenwerbeanlagen an der der Erschließungsstraße zugewandten Hausfassade zulässig. Ausnahmsweise können Schilder zugelassen werden, die Inhaber und Art der gewerblichen Betriebe kennzeichnen und auf einer Tafel (Hinweisschilder) zusammengefasst sind.

10.2 Großwerbetafeln, sowie Werbeanlagen oberhalb der Dachkante sind unzulässig.

10.3 Alle Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen.

10.4 Zum öffentlichen Straßenraum ausgerichtete Grundstücksseitfriedungen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

10.5 In den allgemeinen Wohngebieten sind für zum öffentlichen Straßenraum ausgerichtete Grundstücksseitfriedungen ausschließlich Hecken aus Laubgehölzen gem. Pflanzliste, in die Drahtzäune integriert sein können, zulässig. (§ 92 Abs. 1 Nr. 3 LBO SH)

10.6 In den allgemeinen Wohngebieten darf die Sockelhöhe maximal 0,50 m - bezogen auf die angrenzenden als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzten Verkehrsflächen - betragen.

Hinweise

Wasserschutz

1. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes "Norderstedt". Aus diesem Grunde sind die Anforderungen der WSG-Verordnung zu berücksichtigen. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Staunässe führen, sind unzulässig.

2. Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauen Flächen wieder herzustellen.

Waldschutzstreifen

3. Innerhalb eines Abstandes von 15 m zum Waldschutzstreifen sind Gebäude aus mindestens feuerhemmenden oder nicht brennbaren Außenbauteilen herzustellen und es sind lediglich harte Bedachungen zulässig. Es dürfen nur Feuerstätten betrieben werden, bei denen Funkenflug ausgeschlossen werden kann (flüssige oder gasförmige Brennstoffe). Es sind nur Nutzungen ohne erhöhte Brandgefahren zulässig.

4. Innerhalb des nordwestlichen Waldrandes sind in der Tiefe von 5 m von der Grundstücksgrenze entlang der Mischgebietsfläche Straucharten zu fördern und hochwachsende Bäume rechtzeitig zu entnehmen, spätestens jedoch bei einer Baumhöhe von 15 m.

5. Innerhalb des Waldschutzstreifens ist die als Anpflanzgebot festgesetzte Fläche mit niedrigwachsenden schattenverträglichen Sträuchern zu bepflanzen, die in regelmäßigen Abständen (spätestens alle 10 bis 15 Jahre) auf den Stock zu setzen sind.

6. Die als Mischgebiet festgesetzten Flächen innerhalb des Waldschutzstreifens sind von jeder Bebauung im Sinne des § 24 Abs. 1 Satz 2 LWaldG freizuhalten, können aber als Nutzfläche beansprucht werden.

Gesetzlich geschützte Biotope (§ 15 a und b LNatSchG)

7. Es gelten die Maßgaben des Landesnaturschutzgesetzes Schleswig-Holstein (LNaSchG).

Hinweise für die Bauzeit

8. Zu erhaltende Bäume sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18920, RAS-LG-4) und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

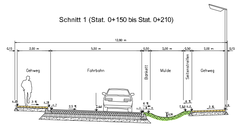
9. Ein Knicken der Knicks vor oder während der Bauzeit auf den jeweils angrenzenden Grundstücken darf nicht erfolgen.

10. Bauzellenzufahrten über öffentliche Grünflächen sind unzulässig.

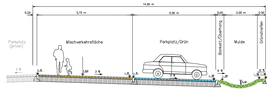
Darstellung ohne Normcharakter:

Straßenquerschnitte M.: 1:100

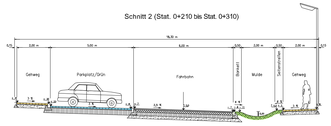
Schnitt 1 (Stat. 0+150 bis Stat. 0+210)



Schnitt 3



Schnitt 2 (Stat. 0+210 bis Stat. 0+310)



Verfahrensvermerke

1. Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverwaltung vom 07.06.2002, Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 31.05.2002 erfolgt.

   Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 19.03.2002 und vom 20.03.2002 bis 19.04.2002 durchgeführt.

   Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.06.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am 02.06.2005 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 247 Norderstedt "Friedrichsgabe-Nord, Östlich Waldbühnenweg" 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 28.06.2005 bis 28.07.2005 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 17.06.2005 in der "Norderstedter Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht.

   Es wurde mit Schreiben vom 05.12.2005 eine eingeschränkte Beteiligung nach § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.

   Die Stadtverordnung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.02.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

   Die Stadtverordnung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 21.02.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

   Norderstedt, den 03.04.2006 — Stadt Norderstedt: gez. Grote LS, Grote, Oberbürgermeister

2. Der katastermäßige Bestand am 28.03.2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Bad Segeberg, den 28.03.2006 — Katasteramt: LS, gez. Unterschrift

3. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

   Norderstedt, den 03.04.2006 — Stadt Norderstedt: gez. Grote LS, Grote, Oberbürgermeister

4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverwaltung 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 12.04.2006 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 13.04.2006 in Kraft getreten.

   Norderstedt, den 18.04.2006 — Stadt Norderstedt: gez. Grote LS, Grote, Oberbürgermeister

Übersichtsplan — M.: 1:10.000

Stadt Norderstedt

Amt 60 — Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Fachbereich 6013 — Stadtplanung

Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 247 - Norderstedt -

"Friedrichsgabe Nord - Östlich Waldbühnenweg"
Gebiet: östlich Waldbühnenweg, westlich der AKN-Trasse und der Tennisanlagen, südlich der Flurstücke 15/18 und 15/43, nördlich des Flurstückes 12/1

	Name	Datum
Bearbeiter	Remus Schlaguhn-Hein	13.06.2005
Gezeichnet	Schlaguhn-Hein	13.06.2005
Ergänzt	Schlaguhn-Hein	08.12.2005
Geändert		
Geändert		
Geändert		
Geändert		
Geändert		

BPW | baumgart+partner
Stadt- und Regionalplanung
Grabenstraße 79/81, 22926 Ahrensburg — Fon 04101 70 90 07, Fax 04101 70 90 07 — www.bpw-baumgart.de, office@bpw-baumgart.de

Maßstab: 1: 1000 — Norderstedt, 08.12.2005