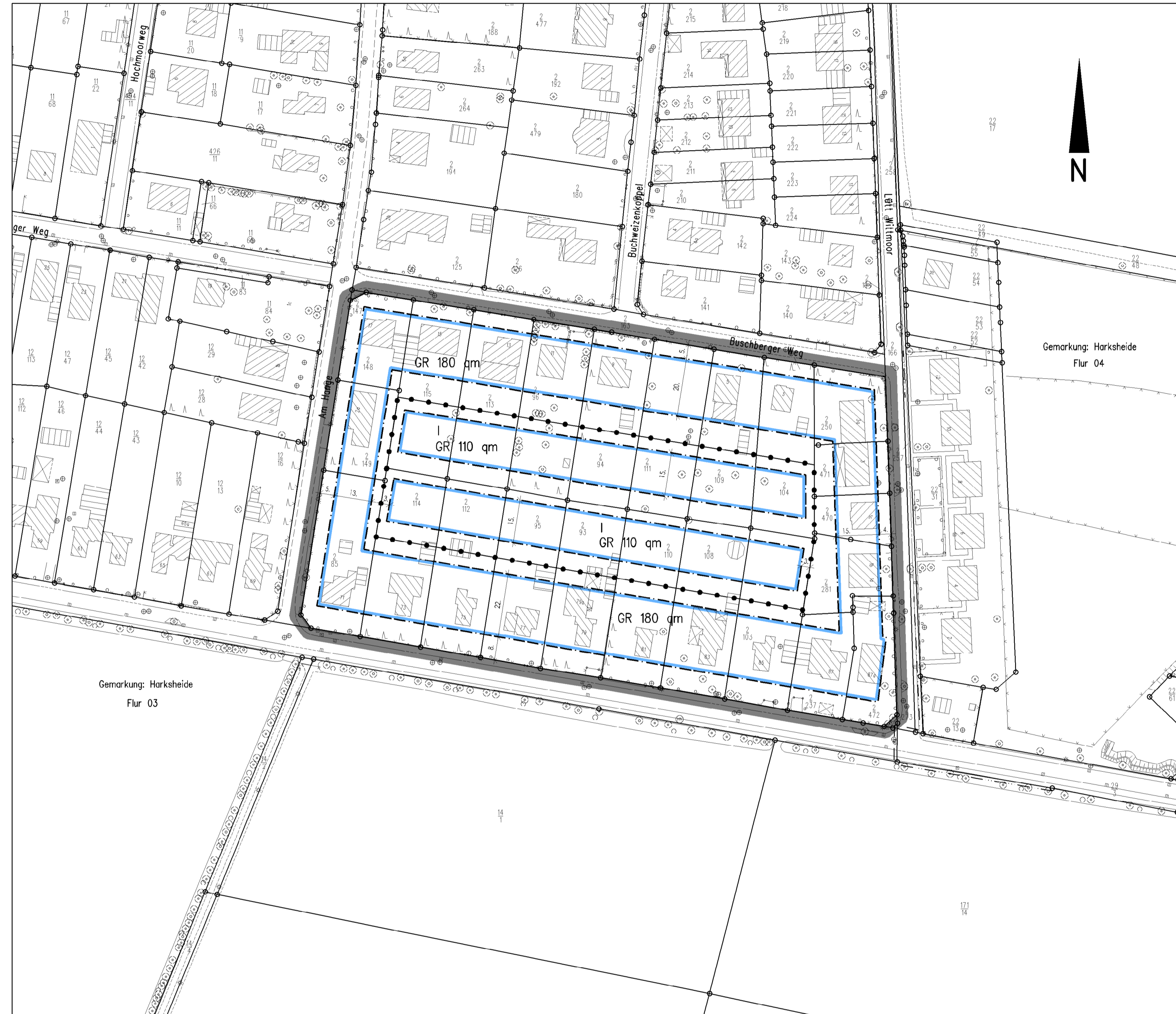


Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 249 - Norderstedt - Gebiet: Zwischen Mühlenweg / Am Hange / Buschberger Weg / Lüft Wittmoor

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

Teil A - Planzeichnung -

M. 1:1000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 26.10.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 249 - Norderstedt - das Gebiet: Mühlenweg / Am Hange / Buschberger Weg / Lüft Wittmoor bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text -, erlassen.

ZEICHENERKLÄRUNG

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

1. FESTSETZUNGEN (Anordnungen normativen Inhalts)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO innerhalb eines Baugebiets

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB

Maß der baulichen Nutzung

z.B. GR 120 qm Höchst zulässige Größe der Grundflächen der Baulichen Anlage § 14 ff. BauNVO

z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 ff. BauNVO

2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnung

Vorhandene bauliche Anlagen

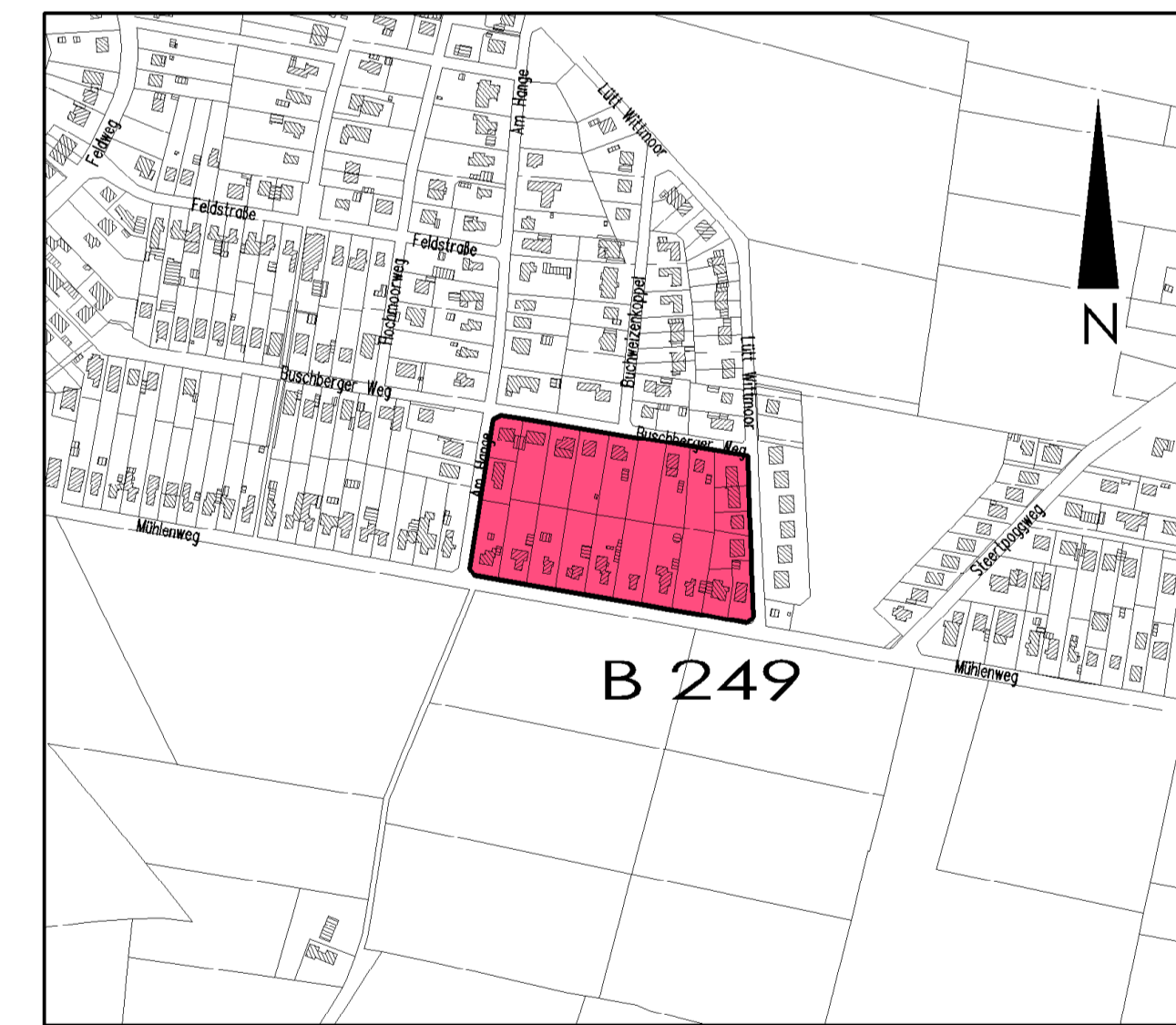
Standort Baum

Arkaden und Durchgänge

Flurgrenze

Teil B - Text -

- Auf den Vordergrundstücken entlang den Straßen sind bei Bebauung der rückwärtigen Grundstücke je Baugrundstück ein großkroniger Laubbau zu pflanzen. : Hochstamm 3x verpflanzt, 18 - 20 cm Stammumfang. Folgende Gehölzarten sind zu verwenden. Mittelkronige Bäume: z.B. Hainbuche (Carpinus betulus), Feld-Ahorn (Acer campestre), Baumhasel (Corylus collura), Winter-Linde, Sorte "Rancho" (Tilia cordata "Rancho"). § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB
- Neu zu pflanzende Bäume sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mind. 10qm zu versehen, die durch Überführung durch KFZ zu sichern sind. § 9 (1) 25 a BauGB
- Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen, Wohnwegen und privaten, befestigten Flächen, von denen kein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten ist, ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. § 9 (1) 16 i.V. m. Nr. 20 BauGB
- Gem. § 1 (5+6) BauNVO wird festgesetzt, dass auf den neu geschaffenen Baurechten in den rückwärtigen Grundstücksbereichen nur eine Wohneinheit zulässig ist. Ausnahmsweise kann eine untergeordnete zweite (Einlieger) Wohnung zugelassen werden, wenn diese 25% der genehmigten Gesamtwohnfläche nicht überschreitet.
- Gemäß § 31 (1) BauGB kann die zulässige Grundfläche ausnahmsweise bis zu 20 % überschritten werden, wenn dabei eine Gebäuhöhe von 5.50 m nicht überschritten wird und keine Aufenthaltsräume in anderen Geschossen im Sinne von § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO geschaffen werden.
- Für die rückwärtige gelegenen Bauflächen wird eine max. Gebäudehöhe von 8.00 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Höhenlage des natürlichen Geländes im Bereich der rückwärtigen überbaubaren Flächen.
- Die Eingriffe des Bebauungsplanes 249 verursachen einen Ausgleichbedarf von 2600 qm. Das Ausgleichdefizit wird als Grünlandextensivierung im B-Plan 241 - Norderstedt - Gebiet: "Deckerberg" auf einer 5200 qm großen, städteigenen Fläche "Südlich Deckerberg", Flur 9 Harksheide, Flurstück 4/3 (Iw.), 3/7 (Iw.), 14/2 (Iw.) und 17/15 (Iw.) kompensiert. Diese Fläche wird dem B 249 und hier je neuem rückwärtigen Baugrundstück mit 7,1 % zugeordnet. § 9 (1) Nr. 20 BauGB



Übersichtsplan M.: 1:5000

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 22.06.2004.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 07.07.2004 erfolgt.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am bis durchgeführt.
Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 03.06.2004 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB/§ 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.06.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am 03.06.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus -Planzeichnung- (Teil A) und -Text- (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.06.2004 bis 30.07.2004 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können in der "Norderstedter Zeitung" am 09.06.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Norderstedt, den 18.11.2004

Stadt Norderstedt

LS Grote Bürgermeister

2. Der katastermäßige Bestand am 02.11.2004 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 02.11.2004

LS Katasteramt

3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.10.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der -Planzeichnung- (Teil A) und dem -Text- (Teil B), sowie die Begründung hat in der Zeit vom bis während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen (Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in der "Norderstedter Zeitung" ortsüblich bekanntgemacht.
Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der -Planzeichnung- (Teil A) und dem -Text- (Teil B), am 26.10.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Norderstedt, den 18.11.2004

LS Grote Bürgermeister

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

Norderstedt, den 18.11.2004

Stadt Norderstedt

LS Grote Bürgermeister

5. 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 01.12.2004 in der "Norderstedter Zeitung" bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am 02.12.2004 in Kraft getreten.

Norderstedt, den 01.12.2004

Stadt Norderstedt

LS Grote Bürgermeister

Stadt Norderstedt

Amt 60 Team 6013 Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr Stadtplanung

Name	Datum
Beauftragter Deutenbach	April 2004
Gezeichnet v.Gruchalla	April 2004
Ergänzt v.Gruchalla	11.08.2004
Geändert	
Geändert	
Geändert	
Geändert	
Geändert	
Norderstedt, den 01.09.2004	

Maßstab 1:1000