Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 256 -Norderstedt-

"Friedrichsgabe Nord - Westlich Waldbühnenweg", Gebiet: südlich der Quickborner Straße, westlich der AKN/des Waldbühnenwegs (inkl. Anschluss an die Lawaetzstraße), nördlich der Dauerkleingärten, östlich der Flurstücke 288/71, 286/71, 58/6 und 58/3

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

Teil A -Planzeichnung- Maßstab: 1:1000 Gemarkung Friedrichsgabe, Flur 2 und 3

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 21.02.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 256 Norderstedt "Friedrichsgabe-Nord, westlich Waldbühnenweg" für das Gebiet: Südlich der Quickborner Straße, westlich der AKN/des Waldbühnenweg (incl. Anschluss an die Lawaetzstraße), nördlich der Dauerkleingärten, östlich der Flurstücke 288/71, 286/71, 58/6 und 58/3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Zeichenerklärung

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GEe — Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 i.V.m. §1 Abs. 9 BauNVO)

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

- (0,4) — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
- 0,8 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- OK = 10 m — Höhe der baulichen Anlage - hier: Oberkante in m als Höchstmaß. Bezugspunkt ist die Oberfläche der Fahrbahnmitte des dem Baugrundstück nächstgelegenen Straßenabschnitts der öffentlichen Verkehrsfläche

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

- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 BauNVO)
- o — Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Firstlinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2) BauGB

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

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - a — hier: Fuß-/ Radweg mit Zulassung von Müll- und Rettungsfahrzeugen
  - b — hier: Fuß-/ Radweg
- Bereich ohne Ein-und Ausfahrt
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung 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
- Überlagernde Zweckbestimmungen:
  - Spielplatz
  - Bolzplatz
- Öffentliche 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Anpflanzen von Einzelbäumen gem. Pflanzliste (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhalt von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Neuanlage, Bepflanzung und Pflege eines landschaftstypischen Knicks mit Überhältern gem. Pflanzliste (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - A — hier: Geh- und Fahrrecht für die Anlieger und die Stadt Norderstedt sowie Leitungsrecht für die Ver- und Entsorgungsträger
  - B — hier: Leitungsrecht für die Stadt Norderstedt und die Ver- und Entsorgungsträger
- W — Fläche für Nebenanlagen: Behältnisse zum Sammeln von Wertstoffen, Abfällen und sonstigen Reststoffen
- 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)
- Lärmpegelbereich III (61-65 dB(A) Tag)
- Lärmpegelbereich IV (66-70 dB(A) Tag) Die Flächen außerhalb des Lärmbegelbereichs IV sind dem Lärmpegelbereich V (71-75 dB(A) Tag) zuzurechnen.

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Erhaltung und Pflege vorhandener Knicks und ihrer Überhälter gemäß § 15b LNatSchG

Darstellungen ohne Normcharakter

- Nutzungsschablone mit Baugebietsnummer
- Entfallender Knick/ Knickdurchbruch
- Festgesetzter Baum in Bebauungsplan Nr. 255
- Vorhandene bauliche Anagen (x = außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche)
- Fahrbahnbegrenzung mit öffentlichen Parkplätzen (straßenbegleitend)
- 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 dem allgemeinen Wohngebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden und Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO).

1.2 In den Mischgebieten sind Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten sowie Schnellgaststätten, die auch über sogenannte Autoschalter verkaufen (Drive-in-Restaurants), nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5, 6 u. 9 BauNVO)

1.3 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe Nr. 2 sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig. (§ 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO)

1.4 In dem Gewerbegebiet sowie in dem eingeschränkten Gewerbegebiet sind nicht zulässig:

- Läden und Einzelhandelsbetriebe
- Spiel- und Automatenhallen sowie Spielkasinos
- Vorführräume und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind,
- Tankstellen (mit Ausnahme von Betriebstankstellen)
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Schnellgaststätten, die auch über sogenannte Autoschalter verkaufen (Drive-in-Restaurants)

1.5 In dem Gewerbegebiet und in dem eingeschränkten Gewerbegebiet sind Lagerplätze ausnahmsweise zulässig, wenn sie zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen hin durch bauliche oder gestalterische Maßnahmen abgeschirmt sind und zu diesen öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von mindestens 20 m errichtet werden. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

1.6 In dem Gewerbegebiet Nr. 1 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die einen flächenbezogene Schallleistungspegel Lw gem. DIN 18005, Abschnitt 3 von tagsüber 60 db(A) / qm und von nachts 52 db(A) / qm nicht überschreiten (§ 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO). (Tagsüber: 6.00 - 22.00 Uhr, nachts: 22.00 - 6.00 Uhr)

1.7 In dem eingeschränktem Gewerbegebiet Nr. 2 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die einen flächenbezogene Schallleistungspegel Lw gem. DIN 18005, Abschnitt 3 von tagsüber 60 db(A) / qm und von nachts 45 db(A) / qm nicht überschreiten (§ 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO). (Tagsüber: 6.00 - 22.00 Uhr, nachts: 22.00 - 6.00 Uhr)

1.8 Ausnahmsweise kann von den festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegeln abgewichen werden, wenn durch einen schalltechnischen Einzelnachweis die Einhaltung der Werte der DIN 18005, Beiblatt 1 für allgemeine Wohngebiete 50 m nördlich des eingeschränkten Gewerbegebietes Nr. 2 nachgewiesen werden kann. (§ 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO)

Art der zu schützenden Nutzung	Immissionsrichtwerte in dB(A) Tag (6.00 - 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 - 6.00 Uhr)
allgemeine Wohngebiet (WA)	55	40*
Mischgebiete (MI)	60	45*
Kerngebiete (MK)	65	50*

* Nachtwerte der DIN 18005 für Gewerbelärm

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 baulichen Anlagen ist die Oberfläche der Fahrbahnmitte des dem Baugrundstück nächstgelegenen Straßenabschnitts der öffentlichen Verkehrsfläche. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

2.3 In dem Gewerbegebiet und in dem eingeschränkten Gewerbegebiet kann die festgesetzte Gebäudehöhe bei untergeordneten Gebäudeteilen - maximal 15 % der Geschossfläche - um bis zu 3,50 m überschritten werden. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

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

3.1 Eine Abweichung der Bebauung von der festgesetzten Baulinie ist zulässig, wenn mindestens 50 Prozent der Baulinie auf dem Grundstück bereits bebaut ist. (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

3.2 In den Mischgebieten Nr. 3 und 4 kann für Nebenanlagen und untergeordnete Gebäudeteile von der festgesetzten Richtung der Firstlinie abgewichen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)

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

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

4.2 Grundstückszufahrten und Stellplatzflächen in dem allgemeinen Wohngebiet sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind hier nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

4.3 Grundstückszufahrten, Hof-, Lager- und Stellplatzflächen in den Gewerbegebieten und in dem eingeschränkten Gewerbegebiet sowie die öffentlichen Verkehrsflächen und Parkplätze sind zu versiegeln und in wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

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

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

5.2 Die Eingriffe des B-Plans Nr. 256 verursachen einen externen Ausgleichsbedarf von 25.025 m². Das Ausgleichsdefizit für die Schutzgüter Boden sowie Arten und Lebensgemeinschaften wird auf einer 9.360 m² großen Fläche, Flurstück 57/2, Flur 5 der Gemarkung Garstedt (anteilig) kompensiert. Der Knickersatz und der waldrechtliche Ersatz wird auf einer 15.665 m² großen Fläche, Flurstück 181/1, Flur 3 der Gemarkung Friedrichsgabe (anteilig) durchgeführt. Diese Flächen werden dem B-Plan Nr. 256 zugeordnet.

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

6.1 Für die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche LPB II bis V 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
IV	66 bis 70 dB	40	35
V	71 bis 75 dB	45	40

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

6.2 Im Lärmpegelbereich III sind besonders schutzbedürftige Räume (z. B. Schlafzimmer, Kinderzimmer) sowie dem Wohnen dienende Außenanlagen (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)

6.3 Im Lärmpegelbereich IV und V sind dem Wohnen dienende Außenanlagen (Terrassen, Balkone, etc.) nicht zulässig. Besonders schutzbedürftige Räume (z. B. Schlafzimmer, Kinderzimmer) sind 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)

6.4 Von 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)

6.5 Entlang der nördlichen und östlichen Grenze des festgesetzten Bolzplatzes ist eine 3 m hohe Lärmschutzwand oder ein 3m hoher Lärmschutzwall zu errichten. Ausnahmsweise kann von vorgesehenen Art des Lärmschutzes abgewichen werden, wenn durch einen schalltechnischen Einzelnachweis auf der Grundlage der DIN 4109 nachgewiesen wird, dass die Einhaltung der Werte der DIN 18005 (Beiblatt 1) für allgemeine Wohngebiete im angrenzenden B-Plan 247 gewährleistet ist.

7. Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

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

7.2 Vorhandene Lücken der zu erhaltenden Knicks sind durch die in der Pflanzliste genannten Arten zu schließen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7.3 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)

7.4 Innerhalb der Wurzelbereiche (= Kronentraufbereich plus 1,50 m) der zu erhaltenden Bäume sind dauerhafte Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7.5 Im Kronenbereich zu erhaltender und neu zu pflanzender Bäume sind offene, freizuhaltende Vegetationsflächen (Baumscheiben) von mindestens 12 qm herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

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

7.7 Von den in der Planzeichnung festgesetzten neuen Baumstandorten sind ausnahmsweise Veränderungen des Standortes bis zu 5,0 m zulässig, wenn die Verschiebung aufgrund erforderlicher Grundstückszufahrten notwendig wird. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7.8 Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist
- in den Gewerbe- und Mischgebieten je 6 angefangene Stellplätze
- in den Wohngebieten je 4 angefangene Stellplätze
mindestens ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7.9 In den Gewerbegebieten und in dem eingeschränkten Gewerbegebiet ist entlang der den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Grundstücke je 15 m angefangener Grundstücksfront ein heimischer, mittelkroniger Laubbaum gem. Pflanzliste auf den Baugrundstücken zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7.10 Überdachte Stellplätze sowie offene Kleingaragen (Carports) sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu beranken. Die Überdachungen sind extensiv zu begrünen. Ausnahmsweise kann von der vegetationsfähigen Gestaltung der überdachten Stellplätze und offenen Kleingaragen abgesehen werden, wenn dies zur Nutzung erneuerbarer Ressourcen erforderlich ist (Sonnenenergie, etc.). (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

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

7.12 Im Gewerbegebiet Nr. 1 sind die Dächer, mit Ausnahme von Leichtbauhallen, flächendeckend gem. Pflanzliste zu begrünen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

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

8. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

8.1 Im gesamten Plangebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der eigenen Leistung als Flachwerbeanlagen 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. (§ 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO SH)

8.2 Großwerbetafeln, sowie Werbeanlagen oberhalb der Dachkante sind unzulässig. (§ 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO SH)

8.3 Alle Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen. (§ 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO SH)

8.4 Zum öffentlichen Straßenraum ausgerichtete Grundstückseinfriedungen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. (§ 92 Abs. 1 Nr. 3 LBO SH)

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

8.6 Im Gewerbegebiet Nr. 1 sind nur Dachneigungen bis zu maximal 20° zulässig. (§ 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO SH)

8.7 Im Mischgebiet Nr. 3 sind Baukörper mit einer Länge von über 50 m nur zulässig, wenn die Fassade mindestens alle 25 m einen Versprung von mindestens 2 m aufweist. (§ 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO SH)

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 überbauten Flächen wieder herzustellen.

Gesetzlich geschützte Biotope (§ 15 a und b LNatSchG)

3. Es gelten die Maßgaben des Landesnaturschutzgesetzes Schleswig-Holstein (LNatSchG).

4. Flächen, die dem Schutz des § 15a LNatSchG unterliegen, sind vor Baubeginn gegenüber angrenzenden Nutzungen dauerhaft auszuzäunen und der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Hiervon ausgenommen ist der zulässige 3 m breite Arbeitsbereich beiderseits der Trasse der öffentlichen Verkehrsfläche.

5. Innerhalb der gesetzlich geschützten Biotopflächen nach § 15a LNatSchG ist jeglicher Bau-, Fahr- und Lagerbetrieb unzulässig. Das Relief und der Boden sind zu erhalten. Höhenveränderungen, Bodenverdichtungen und -versiegelungen sind nicht zulässig.

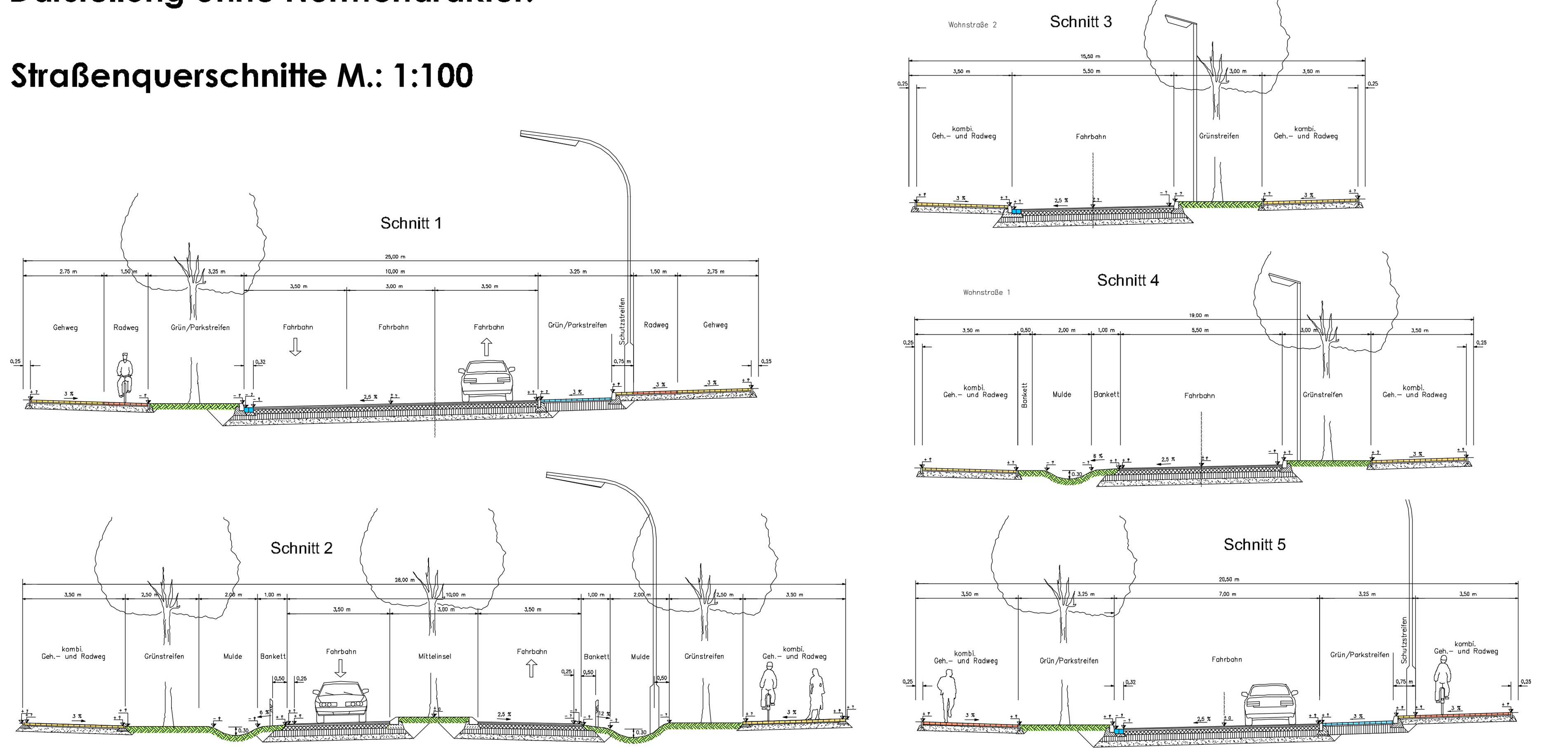
6. Zu erhaltende Bäume sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18920, RAS-LG-4) und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten. Im Bereich der Knickdurchbrüche sind mit Baubeginn die zu erhaltenden Knicks durch Schutzzäune und durch geeignete Schutzmaßnahmen zu sichern (gemäß DIN 18920).

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

8. Baustellenzufahrten über öffentliche Grünflächen sind unzulässig.

Darstellung ohne Normcharakter:

Straßenquerschnitte M.: 1:100



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.05.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 09.06.2004 erfolgt.

   Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 06.05.2004 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

   Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.06.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am 02.06.2005 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 256 Norderstedt "Friedrichsgabe-Nord, westlich 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 Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.02.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

   Die Stadtvertretung 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, Grote, Oberbürgermeister

2. Der katastermäßige Bestand am 28.03.2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Stempelzusatz: Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.

   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, Grote, 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 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, 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. 256 - Norderstedt -

"Friedrichsgabe Nord - Westlich Waldbühnenweg"

Gebiet: südlich der Quickborner Straße, westlich der AKN/des Waldbühnenwegs (inkl. Anschluss an die Lawaetzstraße), nördlich der Dauerkleingärten, östlich der Flurstücke 288/71, 286/71, 58/6 und 58/3

	Name	Datum
Bearbeitet	Rimko Schlegelmilch	12.05.2005
Gezeichnet	Schlegelmilch	12.05.2005
Ergänzt	Schlegelmilch	08.12.2005
Geändert		
Geändert		
Geändert		
Geändert		
Geändert		

BPW baumgart+partner stadt- und regionalplanung
Ostertorsteinweg 70-71, 28203 Bremen — fon 0421.70 32 07, fax 0421.70 32 07 — www.bpw-baumgart.de, office@bpw-baumgart.de

Maßstab 1: 1000 — Norderstedt, 08.12.2005