

Satzung der Stadt Norderstedt über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 261 Norderstedt

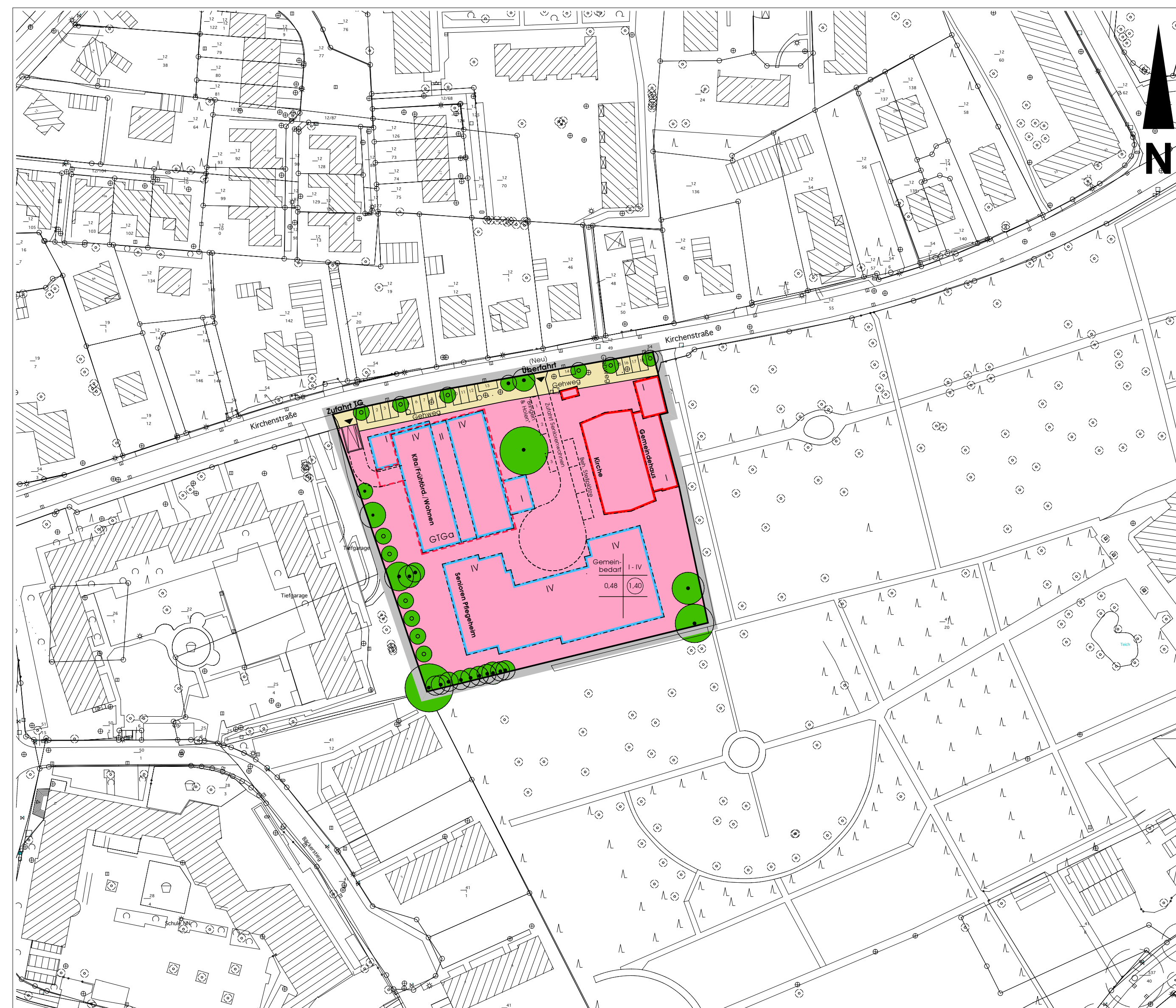
"Quartier um die Christuskirche"

Gebiet: südliche Kirchenstrasse, nordwestlich Friedhof Christuskirchengemeinde, östlich Wohnblocks Ecke Niendorferstrasse / Kirchenstrasse

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

Teil A - Planzeichnung -

M. 1 : 1000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 10.07.2007 folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 261 Norderstedt "Quartier um die Christuskirche" für das Gebiet südlich Kirchenstrasse, nordwestlich Friedhof Christuskirchengemeinde, östlich Wohnblocks Ecke Niendorfer Straße / Kirchenstrasse, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
1. FESTSETZUNGEN (Anordnungen normativen Inhalts)		
Art der baulichen Nutzung		
	Fläche für den Gemeinbedarf	§6 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
z.B. 120	Geschossflächenzahl (Höchstmaß)	§16 Abs.2 Nr.2 BauNVO
z.B. 0,45	Grundflächenzahl (Höchstmaß)	§16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
z.B. I-IV	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
	Baulinie	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 u. 23 BauNVO
	Baugrenze	
Verkehrsflächen		
	öffentliche Straßenverkehrsflächen	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung v. Flächen f. Nebenanal. Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanl.	§9 Abs.1 Nr.4 BauGB und 22 BauGB
	Gemeinschaftsstellgaragen	
	Grenze d. räumlichen Geltungsbereichs d. Bebauungsplans	§9 Abs.1 Nr.7 BauGB
	Zu erhaltende Bäume	§9 Abs.1 Nr.7 BauGB
	Anzupflanzende Bäume	§9 Abs.1 Nr.7 BauGB
	Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen	§5 Abs.4, §9 Abs.6 BauGB
2. Darstellung ohne Normcharakter		
	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
z.B. 1	Flurstücksbezeichnungen	
	Vorhandene Flurgrenzen	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Standort Baum	
	Arkaden und Durchgänge	

Teil B - Text -

Planungsrechtliche Festsetzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Zuordnung der externen Ausgleichsflächen:

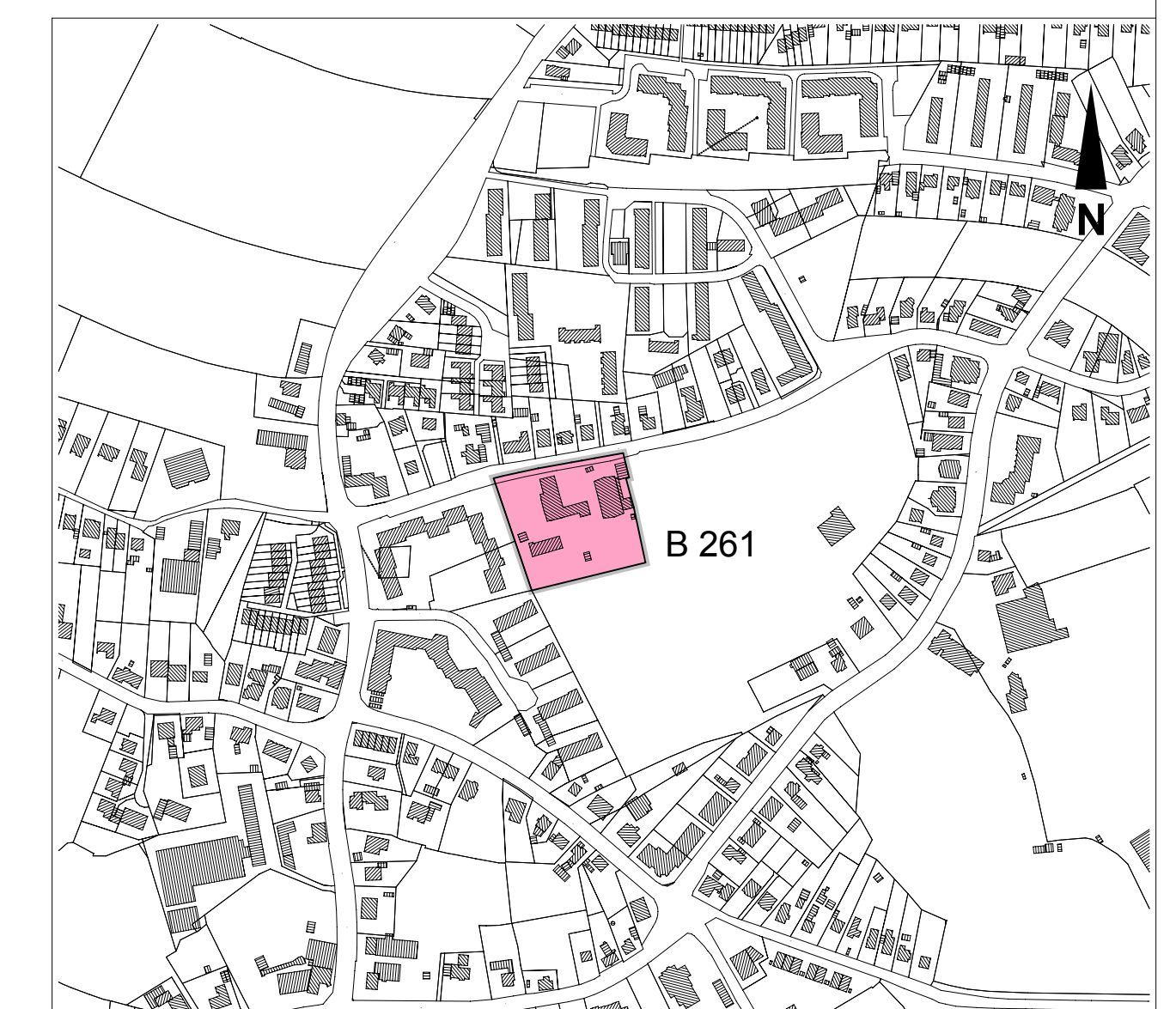
Für den Eingriff der Baumaßnahme muß über die im Geltungsbereich vorgenommenen Ausgleichsflächen hinaus auch Ausgleich auf externen Flächen geschaffen werden.

Dieser Ausgleich wird in Harksheide, Glashütter Damm, Flur 10, auf den Flurstücken 80/5 und 81/6 in einer Größe von 2.580 m2 hergestellt.

Baumstandorte außerhalb des Geltungsbereiches:

Die im Geltungsbereich nicht realisierbaren Ersatzpflanzungen für entfallende Bäume werden auf dem benachbarten Friedhof in der notwendigen Anzahl vorgenommen:

Flurstücknummer: 41/20
Gemeinde: Norderstedt, Stadt
Gemarkung: Garstedt Flur: 17



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.04.2006.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 10.05.2006 erfolgt.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 27.04.2006 und vom 28.04.2006 bis 26.05.2006 durchgeführt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.07.2006 frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad zur Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.12.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am 16.11.2006 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 261 Norderstedt "Quartier um die Christuskirche" 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 11.12.2006 bis 11.01.2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 29.11.2006 in der "Norderstedter Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadtvertretung hat die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.07.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Norderstedt, den 16.08.2007
Stadt Norderstedt
gez. Grote DS
Grote
Oberbürgermeister
2. Der katastermäßige Bestand am 29.03.2007 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 09.08.2007
Katasteramt
gez. Jörg Wohleber DS
3. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Norderstedt, den 16.08.2007
Stadt Norderstedt
gez. Grote DS
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 22.08.2007 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 23.08.2007 in Kraft getreten.
Norderstedt, den 24.08.2007
Stadt Norderstedt
gez. Grote DS
Grote
Oberbürgermeister

Übersichtsplan		Maßstab: 1:5000	
Stadt		Norderstedt	
Amt 60 Team 6013		Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr Stadtplanung	
	Name	Datum	
Bearbeitet	VOG	15.03.2007	
Ergänzt	VOG	17.07.2007	
Ergänzt	ASM	26.11.2007	
Ergänzt			
Geändert			
Geändert			
Geändert			
Geändert			
Maßstab: 1:1000		Norderstedt, den	