

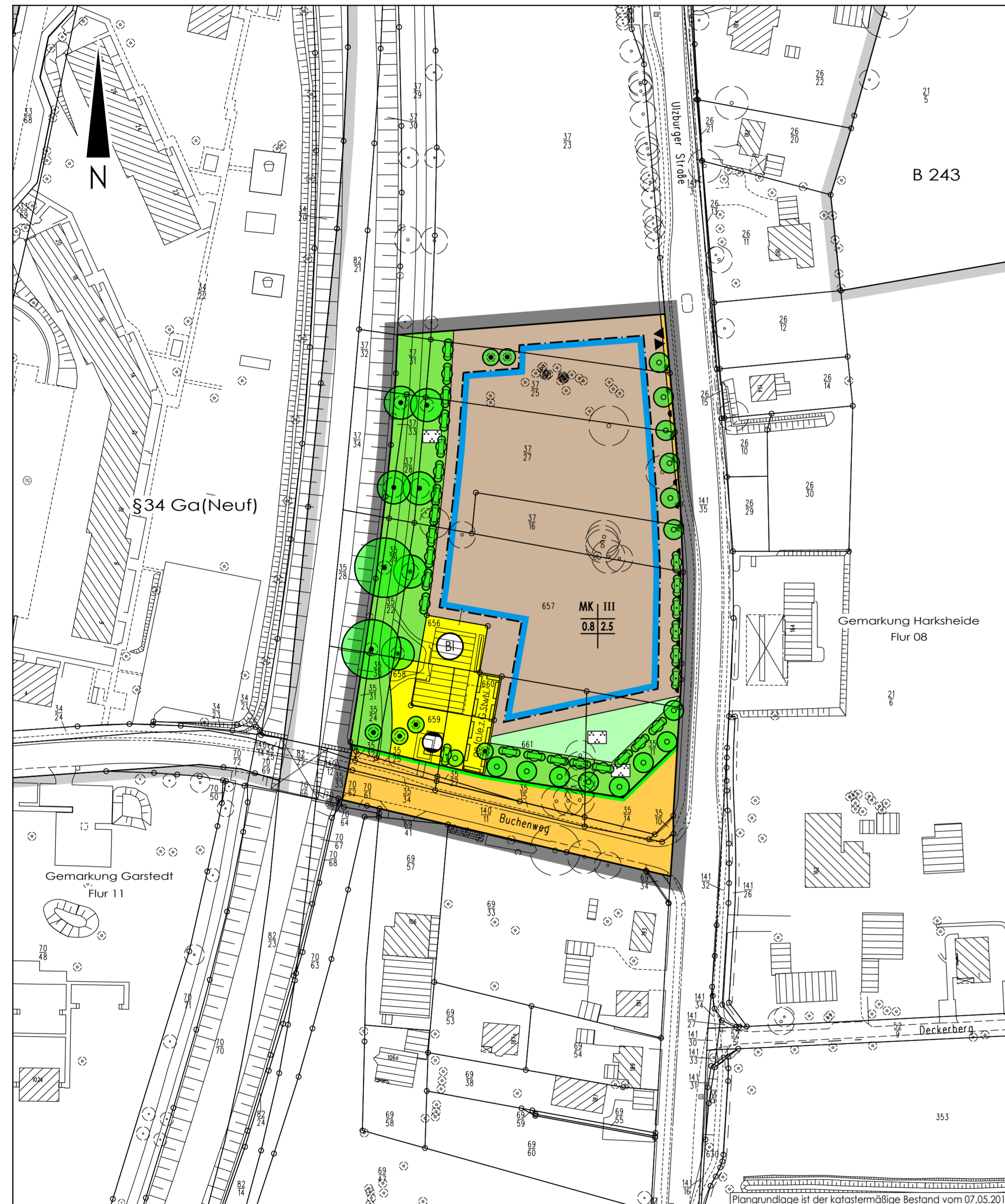
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 271 Norderstedt "Rechenzentrum Stadtwerke"

Gebiet: westlich Ulzburger Straße, östlich U-Bahn, nördliche Begrenzung - 130 m nördlich Buchenweg

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

Teil A - Planzeichnung -

M 1:1000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 06.09.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 271 Norderstedt "Rechenzentrum Stadtwerke" für das Gebiet: westlich Ulzburger Straße, östlich U-Bahn, nördliche Begrenzung 130 m nördlich Buchenweg, 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		
Maß der baulichen Nutzung		
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
Verkehrsfächen		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		
Grünflächen		
Parkanlage		
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
Sonstige Planzeichen		
2. Darstellung ohne Normcharakter		

Teil B - Text -

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- Für die im Kerngebiet (§ 7 BauNVO) allgemein zulässigen Arten der Nutzungen gelten folgende Einschränkungen: Unzulässig sind: die nach § 7 Abs.2 Zif. 2 zulässigen Einzelhandelsbetriebe aller Art, sowie die nach § 7 Abs.2 Zif. Zif. 7 sonstigen Wohnungen.
- Die Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 BauNVO sind im MK-Gebiet nicht zulässig.
- Hinsichtlich der Fassadengestaltung ist ein Anteil von 30 % als Verbundfassade in rot / rotbraunem Klinker auszuführen.
- Die vier Rückhöher auf dem Dach des geplanten Rechenzentrums an der Ecke Ulzburger Straße / Buchenweg in Norderstedt dürfen gemäß den Berechnungen des Lüftungsfachlers einen maximalen Schalungspegel von jeweils 83 dB(A) nicht überschreiten, um die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm für ein allgemeines Wohngebiet an der umliegenden Wohnbebauung ausreichend sicher zu gewährleisten.

2. Gestalt-, Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen der Grünordnung (§ 9 (1) 25 a, b BauGB)

- Zu erhaltende Gehölze (Einzelbäume, Hecken) sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18920, RA5-LG-4). Die Wurzelbereiche (= Kronenaußenbereich plus 1,50 m) sind von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.
- Im Kronenbereich einschließlich eines 1,50 m breiten Schutzstreifens der mit Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Nebenanlagen, Stellplätze und sonstige Versiegelungen unzulässig.
- Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen, Gehölzschnittmaßnahmen, die zu einer Verunstaltung des gehölztypischen Habitus führen, sind verboten.
- Auf ebenerdigen Stellplätzen ist je vier angefangener Stellplätze mindestens ein Laubbau zu pflanzen. Die Stellplatzflächen sind durch eine Hecke einzufassen, soweit sie von öffentlichen Flächen einsehbar sind.
- Für alle neu zu pflanzenden Bäume innerhalb befestigter Flächen sind Pflanzgruben mit mindestens 12 m³ durchwurzelbarem Raum bei einer Breite von mindestens 2,0 m und einer Tiefe von mindestens 1,5 m herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Standorte für Leuchten, Masten etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.
- Freiflächen auf unterirdischen Gebäudeteilen müssen mit Ausnahme von Verkehrsfächen und Zuwegungen eine Erdschichtüberdeckung von mindestens 0,50 m bzw. mindestens 0,80 m für Baumpflanzungen aufweisen und begrünt werden.

3. Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- Die öffentlichen Grünflächen sind als arten- und krautreiche Wiesenfläche zu entwickeln und zu erhalten.

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

- Grundstückzufahrten sowie Flächen für den ruhenden Verkehr sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindere Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Belagerung ist außerhalb der durch Gebäude unterbauten Grundstücksteile nicht zulässig.
- Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht über- oder unterbauten Flächen wieder herzustellen.
- Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Schichtenwasser führen, sind nicht zulässig.
- Während der Bauzeit sind Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen und zum Schutz des Baumbestandes vor Trockenschäden zu treffen.
- Unbelastetes Oberflächenwasser (Regenwasser) ist auf den Grundstücken zu versickern.
- Die Eingriffe des B-Plans Nr. 271 verursachen einen Ausgleichsbedarf von 4630 qm. Zugeordnet sind Anteile der Flurstücke 29 + 87 der Flur 10 Glashütte bzw. 9/3 + 9/4 der Flur 13 Glashütte. Sie sind den Kerngebietgrundstücken im Plangebiet gem. ihrem prozentualen Anteil an der Baugebietfläche zugeordnet.

Hinweis:

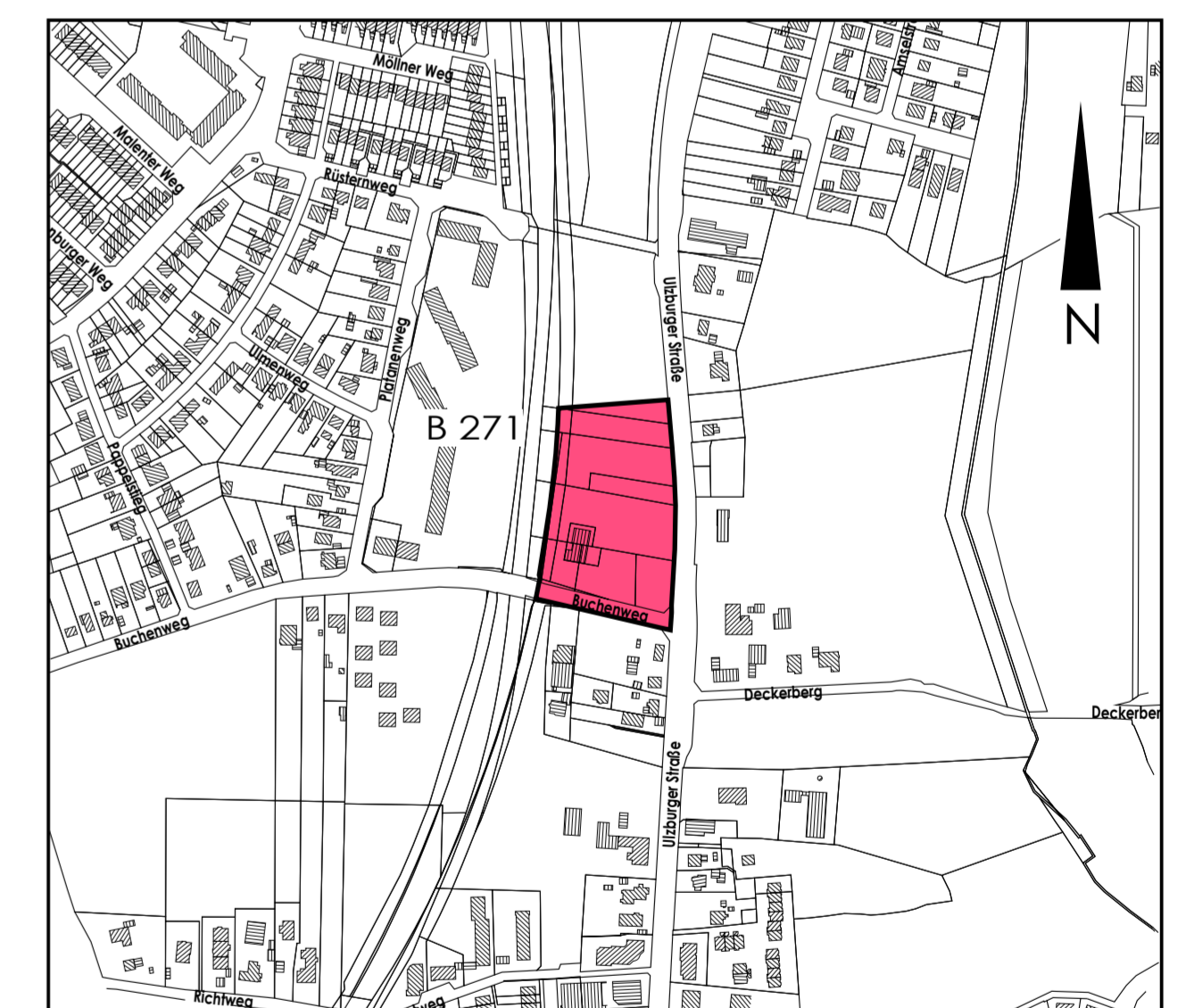
Unvermeidbare Gehölzfüllungen sind in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und 14. März vorzunehmen, im Bereich der Kopfdienreihe ab dem 1. November. Die Baufeldkrümmung auf der Ruderfläche ist außerhalb des Zeitraumes von April bis Ende Juli vorzunehmen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 07.04.2011.
Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 11.05.2011 erfolgt.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 30.05.2011 bis 14.06.2011 durchgeführt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.05.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.07.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 14.06.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes 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 04.07.2011 bis 04.08.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 22.06.2011 in der "Norderstedter Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht.
Der Plan wurde nach der Auslegung geändert. Der von der Änderung oder Ergänzung betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 BauGB mit Schreiben vom 09.08.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme mit Frist bis zum 26.08.2011 gegeben.
Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.09.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 06.09.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Norderstedt, den 15.11.2011

- Der katastermäßige Bestand am 30.11.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Segeberg, den 21.12.2011
gez. Unterschrift DS
Katasteramt
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Norderstedt, den 15.11.2011
Stadt Norderstedt
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 21.12.2011 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 22.12.2011 in Kraft getreten.
Norderstedt, den 19.01.2012
Stadt Norderstedt

gez. Große DS
Große
Oberbürgermeister



Übersichtsplan M 1: 5000

Stadt Norderstedt	Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	
Amt 60 Fachbereich 601 Team 6013	Planung Stadtplanung	
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 271 Norderstedt "Rechenzentrum Stadtwerke" Gebiet: westlich Ulzburger Straße, östlich U-Bahn, nördliche Begrenzung - 130 m nördlich Buchenweg	Name	Datum
	Bearbeitet/Deutenbach	25.03.2011
	Gezeichnet/Jeß-Depel	25.03.2011
	Ergänzt/Ehring	20.06.2011
	Geändert	
	Geändert	
Maßstab 1:1000	Norderstedt, den 22.12.2011	