

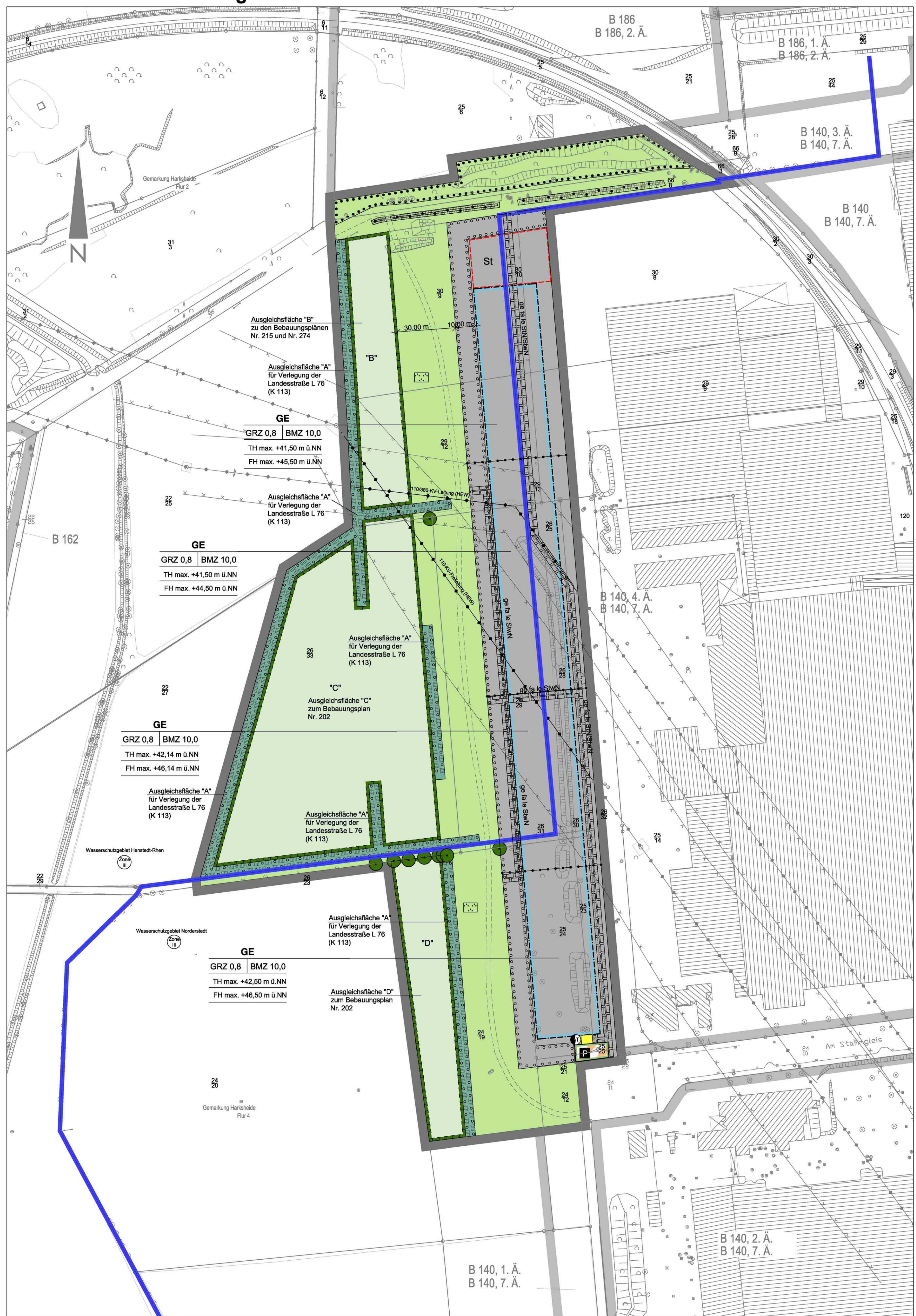
# Satzung der Stadt Norderstedt über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 274 Norderstedt "Westerweiterung des Gewerbegebiets Harkshörn"

## Gebiet: Am Stammgleis

Es gilt die BauNutzungsverordnung von 1990.

### Teil A - Planzeichnung

M.: 1 : 1000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 30.09.2008 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 274 Norderstedt "Westerweiterung des Gewerbegebiets Harkshörn" für das Gebiet: Am Stammgleis, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

#### Zeichenerklärung

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

- Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)**

#### Art der baulichen Nutzung

  - GE:** Gewerbegebiet § 8 BauNVO

#### Maß der baulichen Nutzung

  - GRZ 0,8:** Grundflächenzahl § 16 ff BauNVO
  - BMZ 10,0:** Baumassenzahl § 16 ff BauNVO
  - TH max. +41,50 m ü.NN:** Traufhöhe bezogen auf NN § 16 ff BauNVO
  - FH max. +46,50 m ü.NN:** Firsthöhe bezogen auf NN § 16 ff BauNVO

#### Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

  - Baugrenzen:** § 23 BauNVO

#### Verkehrsflächen

  - P:** Öffentliche Parkfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO
  - 110-KV (Zweitung DEW):** Hochspannungseinführung, oberirdisch § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauNVO
  - 110/300-KV (Leitung DEW):** Hochspannungseinführung, oberirdisch § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauNVO

#### Hauptversorgungsleitungen

  - 110-KV (Zweitung DEW):** Hochspannungseinführung, oberirdisch § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauNVO
  - 110/300-KV (Leitung DEW):** Hochspannungseinführung, oberirdisch § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauNVO

#### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

  - Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen:** § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO
  - Transformatorstation:** § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO

#### Grünflächen

  - Grünflächen / öffentlich:** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO
  - Zweckbestimmung Parkanlage (Wiesenfläche):** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO

#### Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

  - "B-D":** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO
  - Ausgleichsfläche "B":** siehe Teil B - Text - Ziffer 3.7
  - Ausgleichsfläche "C":** siehe Teil B - Text - Ziffer 3.8
  - Ausgleichsfläche "D":** siehe Teil B - Text - Ziffer 3.10
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO
  - Fläche zur Anpflanzung von Knicks:** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO
  - Ausgleichsfläche "A":** Knicksersatzfläche § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauNVO
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für den Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:** § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauNVO
  - Erhaltung von Bäumen:** § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauNVO
  - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen:** § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauNVO
  - Wasserschutzgebiet Norderstedt:** § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauNVO
  - Wasserschutzgebiet Harkshörn/Norderstedt:** § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauNVO

#### Sonstige Planzeichen

  - Mit Geh-, Fahr-, (fa) und Leasingrechten (w):** zu belastende Flächen, breite Darstellung zu Gunsten der Stadt Norderstedt (SN), Stadtwerke Norderstedt (SWN) § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
  - Grenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:** § 9 Abs. 7 BauGB
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen:** § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
  - St:** Stellplatzanlage § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maaßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens:** § 16 Abs. 5 BauNVO

#### 2. Nachrichtliche Übernahme

  - Knick gemäß § 25 Abs. 3 NatSchG**
  - Baubeschränkungsfläche gemäß Angaben in Teil A - Planzeichnung**

#### 3. Darstellung ohne Normcharakter

  - Vorhandene Flurstücksgrenzen**
  - Vorhandene bauliche Anlagen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans**
  - Fuß- und Radweg**

#### I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

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

1.1 Im Rahmen der in dem Baugruben festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenbetreiber im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrags sind zulässig. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- In dem Baugruben sind nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungsarten nicht zulässig**

1.2 Ferner sind unzulässig die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO. § 9 (1) BauGB, § 8 (2) BauNVO, und § 1 (5) i. V. m. (6) BauNVO
- Zum Schutz der maßgebenden vorhandenen Wohnbebauung außerhalb des Geltungsbereichs vor Gewerbelärmemissionen aus dem Plangebiet sind folgende Lärmrichtwerte festzusetzen:**

1.3 Vier Lagerhallen an der Westgrenze des Plangebietes sind mit einer Länge von jeweils ca. 80 m, die Traufhöhen betragen bei Halle 1, 3 und 4 mindestens 6,00 m, und die Firsthöhe mindestens 10,35 m. Für Halle 2 ist bei der nördlichen Hälfte auf ca. 40 m mindestens eine Traufhöhe von 5,00 m und eine Firsthöhe von mindestens 9,35 m erforderlich. Zwischen den Hallen sind die folgenden Abstände erforderlich:
 
  - zwischen Halle 1 im Norden und Halle 2 südlich von Halle 1 ca. 37 m;
  - zwischen Halle 2 und Halle 3 südlich von Halle 2 ca. 17,5 m;
  - zwischen Halle 3 und Halle 4 südlich von Halle 3 ca. 6 m;
  - Lärmwände in den Zwischenräumen der Hallen wie folgt:
    - L3: Lärmwand zwischen Halle 1 und 2 in der Flucht mit den Rückwänden der Hallen (westliche Fassaden), Länge ca. 37 m, Höhe 6,2 m in Kombination mit einer nach Osten abgewinkelten Lärmwand im Anschlussbereich an die Halle 2, Länge ca. 4 m, Höhe 6,2 m;
    - L2: Lärmwand zwischen Halle 2 und 3 in der Flucht mit den Rückwänden der Hallen (westliche Fassaden), Länge ca. 37 m, Höhe 6,2 m;
    - L3: Lärmwand zwischen Halle 3 und 4 in der Flucht mit den Rückwänden der Hallen (westliche Fassaden), Länge ca. 6 m, Höhe 6,2 m.
 Die für den Lärm schützenden Hallen und Lärmwände müssen gemäß VDI 2720 Blatt 1 akustisch dicht und mit einer flächenbezogenen Masse von mindestens 5 bis 10 kg/m² ausgebaut werden. Alle Anschlüsse zu Gebäuden (Hallen) und zum Sockel sind festzusetzen und dauerhaft akustisch dicht auszuführen. Ggf. eingebauten Türen dürfen die Wirksamkeit der Lärmwände nicht verschlechtern. Hinweis: Im Durchführungsvertrag sind im Hinblick auf die nächtliche Betriebs des Logistikzentrums für die besten Stande auf 17 Lkw-Fahrten (Zu- und Abfahrten), 5 Lkw-Be- oder Entladungen im Bereich der 1 bis 24, 12 Entladungen im Bereich der Zone 08-23 zu begrenzen. Weitere Vorgänge zw. Be- und Entladungen sind nur mit lärmintensiv (Ladevorgänge per Hand) zulässig.

#### II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 92 LBO in der Fassung vom 10.01.2000

- Einfriedigungen**

1. Einfriedigungen sind als Zäune bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Sockelmauer sind nicht zulässig.
- Werbeanlagen**

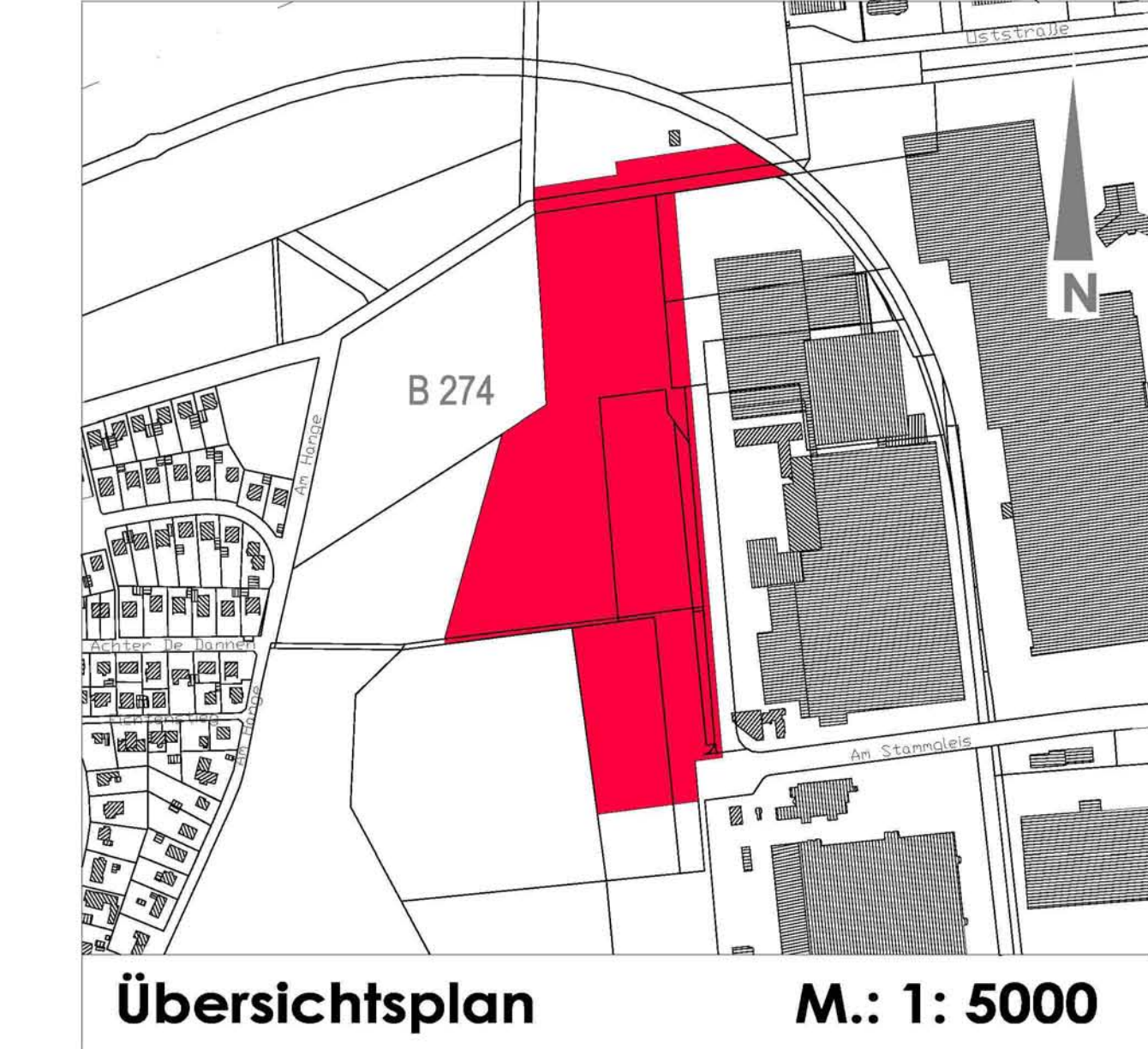
2. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die senkrechten und horizontalen Baulinien weder überschreiten noch überschneiden.

2.1 Ausnahmsweise können freistehende Werbeanlagen - wie Fahnenmasten und Fahnentransparente - die Höhe von 2,5 m nicht überschreiten.

2.2 Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben sind unzulässig.
- Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben sind unzulässig.**

2.3 Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben sind unzulässig.
- Alle Werbeanlagen sind bündfrei auszuführen.**

2.4 Alle Werbeanlagen sind bündfrei auszuführen.



#### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 17.04.2008. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 23.04.2008 erfolgt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 08.05.2008 bis 06.06.2008 und am 14.05.2008 (öffentliche Informationsveranstaltung) durchgeführt.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.04.2008 frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad zur Umwärtung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.07.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am 03.07.2008 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 274 Norderstedt "Westerweiterung des Gewerbegebiets Harkshörn" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.07.2008 bis 28.08.2008 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 17.07.2008 in der "Norderstedter Zeitung" öffentlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auch auf die Rechtsfolgen des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB hingewiesen, wenn eine rechtzeitige Äußerung während der Auslegungsfrist unterläßt.

Die Stadtvertretung hat die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.09.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 30.09.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

3. Der katastermäßige Bestand am 21.08.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeichnet.

Bad Segeberg, den 10.11.2008

gez. Leibbrandt (L.S.)  
Katastramt

4. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.11.2008 in der "Norderstedter Zeitung" öffentlich 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, Entscheidungserwägungen geltend zu machen und die Erläuterung dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 21.11.2008 in Kraft getreten.

Norderstedt, den 21.11.2008

Stadt Norderstedt  
gez. Grote (D.S.)  
Oberbürgermeister

Norderstedt, den 23.10.2008

Stadt Norderstedt  
gez. Grote (D.S.)  
Oberbürgermeister

2. Die Bebauungsplanentscheidung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Norderstedt, den 23.10.2008

Stadt Norderstedt  
gez. Grote (D.S.)  
Oberbürgermeister

**Stadt**

**Norderstedt**

Amt 60  
Fachbereich 601  
Team 6013

Stadtenwicklung, Umwelt und Verkehr  
Planung  
Stadtplanung

Satzung der Stadt Norderstedt über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 274 Norderstedt "Westerweiterung des Gewerbegebiets Harkshörn"

Planungsbüro: **BSK** Nordplanplatz 1  
23879 Mohn  
Tel.: 04526044-0  
Fax: 045260281

Mastab 1:1000

Name	Datum
Beschließ	
Geschlossen	
Erstatt	
Gebildet	
Gebildet	
Gebildet	
Gebildet	

Norderstedt, den 05.09.2008