

Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 288 Norderstedt

"Kleingartenanlage Pilzhagen-West"

Gebiet: nördl. Pilzhagen, zwischen Kirschenkamp und vorhandener Kleingartenanlage Pilzhagen

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 13.05.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 288 Norderstedt "Kleingartenanlage Pilzhagen-West" für das Gebiet: Nördlich Pilzhagen, zwischen Kirschenkamp und vorhandener Kleingartenanlage Pilzhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Zeichenerklärung

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
|-------------|-------------|-----------------|
|-------------|-------------|-----------------|

- Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)**
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
 - Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Rad- und Fußweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Straßenbegleitgrün § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Öffentliche Parkfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
 - Hochspannungsleitung, oberirdisch § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
 - Grünflächen**
 - private Grünflächen
 - öffentliche Grünflächen
 - Dauerkleingärten § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - Parkanlage § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20
 - Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Knick) § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
 - Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 - Mit Fahrrechten (Fz) zu belastende Flächen zu Gunsten Forst- (FW) und Landwirtschaft (LW) § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- nachrichtliche Übernahme**
 - Fläche zur Erhaltung von Knicks nach § 21 Abs. 1 UNatSchG
 - Waldschutzzreifen
 - Knickschutzbereich
 - Erhaltenswerter Baum außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Darstellung ohne Normcharakter**
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksbezeichnung
 - Fülgrenze
 - Vorhandene bauliche Anlagen
 - Öffentliche Wege
 - Standort Baum
 - Akarden und Durchgänge
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans
 - Grenze des künftigen Waldschutzzreifens

Teil B - Text -

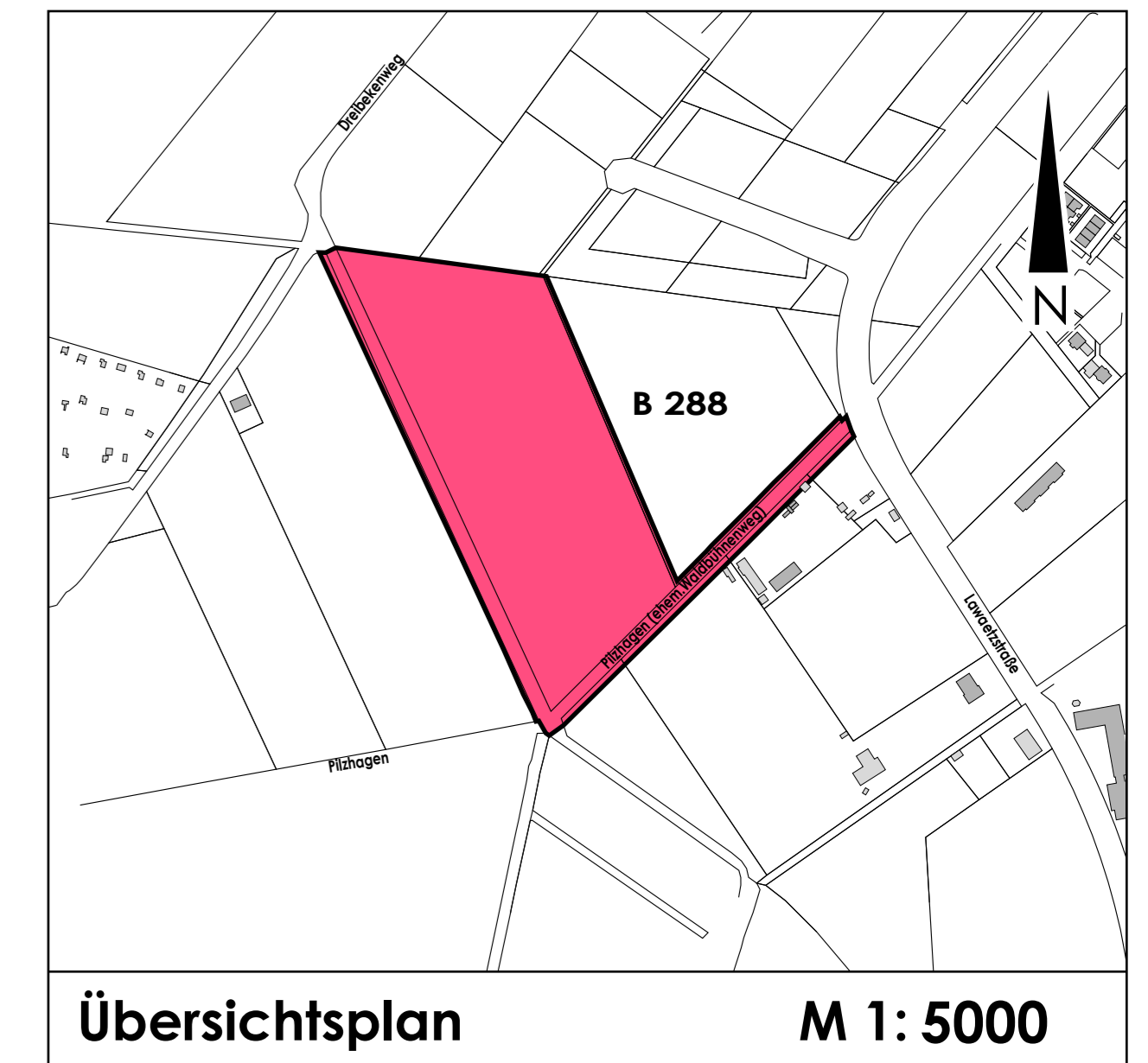
- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)**
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
 - Innere der überbaubaren Fläche ist ein Vereinhaus in einer Größe von max. 145 qm zulässig.
 - Innenab der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten ist eine WC-Anlage mit einer maximalen Grundfläche von 12 qm zulässig.
 - Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**
 - Stellplätze sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
 - Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)**
 - Nicht überdachte Stellplätze und Haupt-Zuwegungen innerhalb der privaten Grünflächen sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig. Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verwitterung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen.
 - Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Knickschutzzreifen sind als naturnahe Gras- und Krautflur oder Hochstaudenflur anzulegen und statuenhaft zu erhalten. Im Bereich des Knickschutzzreifens westlich der vorhandenen Kleingartenanlage sind zwei Unterbrechungen in einer Breite von je 3 m zulässig.
 - Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist als arten- und krautreiche 2 bis 3-schichtige Wiesfläche zu entwickeln. Innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche sind Strauchpflanzungen, Pflanzungen von Obstbäumen sowie Wege in wassergebundener Ausführung mit befestigten Unterbrechungen und Anlagen zur Oberflächenwasserlösung (Müden) zulässig.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
 - Für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsatzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau eines Knicks erhalten bleiben. Vorhandene Lücken der zu erhaltenden Knicks sind durch heimische, knickstypische Arten zu schließen.
 - Zäunungen im Knick sind unzulässig.
 - Im Bereich des zu erhaltend festgesetzten Knicks am östlichen Rand des Pflanzungsbereichs sind zwei Knickstüchchen in einer Breite von je 3 m zulässig.
 - Die Ausgleichsfläche ist als ein- bis zweischichtige Wiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Bei zweimaliger Mahd beginnt der erste Mahdtermin ab Juli, der einmalige im August/September.
 - Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a + b BauGB)**
 - Für die Anpflanzungs- und Erhaltungsbinding festgesetzten Gehölze sind bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzusehen.
 - Im Kronenbereich - einschließlich eines 1,50 m breiten Schutzzreifens - der mit Erhaltungszweck festgesetzten Bäume und Sträucher sind Abzweigungen, Gebirgsbepflanzungen, Nebenanlagen, Stellplätze und sonstige Verlegungen unzulässig. Ausnahmeweise sind unvermeidbare Abweichungen von Satz 1 nur im Bereich von vorhandenen Erschließungsanlagen zulässig. Dabei ist der Erhalt der Bäume durch fachgerechten Kronenschnitt u./o. fachgerechte Wurzelbehandlung zu sichern.
 - Ebenenrige Stellplatzanlagen sind durch das Anpflanzen von standortgerechten, mittel- bis großkrönigen Laubbäumen, die jedoch keine kugelförmige Krone haben dürfen, zu untergliedern. Je 4 angefangene Stellplätze ist mindestens ein mittel- bis großkröniger Laubbäum zu pflanzen. Im Kronenbereich eines jeden Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen, zu begrünen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern.
 - Die neu anzulegenden Knicks sind wie folgt herzustellen: Der Knickwall ist mit einer Saithöhe von 2,5 m, einer Kronenbreite von 1,0 m und einer Walthöhe von mindestens 1,0 m über Gelände herzustellen.
 - Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)**
 - Im Plangebiet ist eine Grundwasseruntersuchung unzulässig.
 - Immissionsschutz Allotlagerungen**
 - Alle Leitungen in einem Randstreifen von 10 m südlich des Flurstücks 72/29, Flur 03, Gemarkung Friedrichsgabe (Anlagenbereich) sind positioniert auszuführen. Als Abdrucknotizen und Datenblätter sind mehrtagsbeständige Werkstoffe einzusetzen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 04.11.2010.
- Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 23.12.2010 erfolgt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 11.01.2011 und vom 12.01.2011 bis 09.02.2011 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.01.2011 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 13.02.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 16.01.2014 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.02.2014 bis 20.03.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
- Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrei von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.02.2014 in der "Norderstedter Zeitung" öffentlich bekannt gemacht.
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.05.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.05.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Norderstedt, den 11.06.2014
 Stadt Norderstedt
 gez. Grote
 Oberbürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 28.10.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden öffentlich beschneit.
 (Die Überprüfung des öffentlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.)
 Bad Segeberg, den 29.10.2014
 Landesamt für Vermessung und Geoinformation
 Schleswig-Holstein
 DS
 gez. Jösg Wohleber
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 Norderstedt, den 11.06.2014
 Stadt Norderstedt
 gez. Grote
 Oberbürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplans 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 19.06.2014 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, 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.
 Norderstedt, den 31.07.2014
 Stadt Norderstedt
 gez. Grote
 Oberbürgermeister



| Stadt Norderstedt | | Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr | |
|---|-----------------------------|--------------------------------------|------------|
| Fachbereich 601 | | Planung | |
| Team 6013 | | Stadtplanung | |
| Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 288 Norderstedt "Kleingartenanlage Pilzhagen-West" | Name | Rimka | Datum |
| Gebiet: nördl. Pilzhagen, zwischen Kirschenkamp und vorhandener Kleingartenanlage Pilzhagen | Gezeichnet | Mühlbauer | 08.10.2010 |
| | Ergänzt | | 08.10.2010 |
| | Geändert | Jeß-Doppel | 26.11.2013 |
| | Geändert | | |
| | Geändert | | |
| | Geändert | | |
| Maßstab 1:1000 | Norderstedt, den 20.06.2014 | | |