

Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 289 Norderstedt "Nördliche Erweiterung Gewerbegebiet Glashütte"

Gebiet: Zwischen Fuchsmoorweg/ Hopfenweg und Hummelsbütteler Steindamm

Es gilt die Bauutzungsverordnung von 1990

Teil A - Planzeichnung-



Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
M	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
GE	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
0,4	Geschossflächenzahl (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
III	Grundflächenzahl (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
—	Strassenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Road- und Fußweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Strassenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
—	Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
—	Grünflächen	
—	öffentliche Grünflächen	
—	Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
—	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Naturdenkmal, Einzelobjekt	§ 9 Abs. 6 BauGB
—	Sonstige Planzeichen	
—	Mit Fahrechten (Hj) zu bebaubare Flächen zu Gunsten des landschaftlichen Wertes	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes	§ 14 Abs. 5 BauNVO
—	Lärmpegelbereich V	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
—	2. nachrichtliche Übernahme	
—	Räche zur Erhaltung von Knicks nach § 21 Abs. 1 UmwSchG	
—	Knickschutzbereich	
—	3. Darstellung ohne Normcharakter	
—	Erhaltenswerte Bäume außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
—	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
—	Bezeichnung des Baugeländes/ Flurstückbezeichnung	
—	Flurgrenze	
—	Vorhandene bauliche Anlagen	
—	Künftig fortlaufende bauliche Anlagen	
—	Standard Baum	
—	Akkaden und Durchgänge	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans	

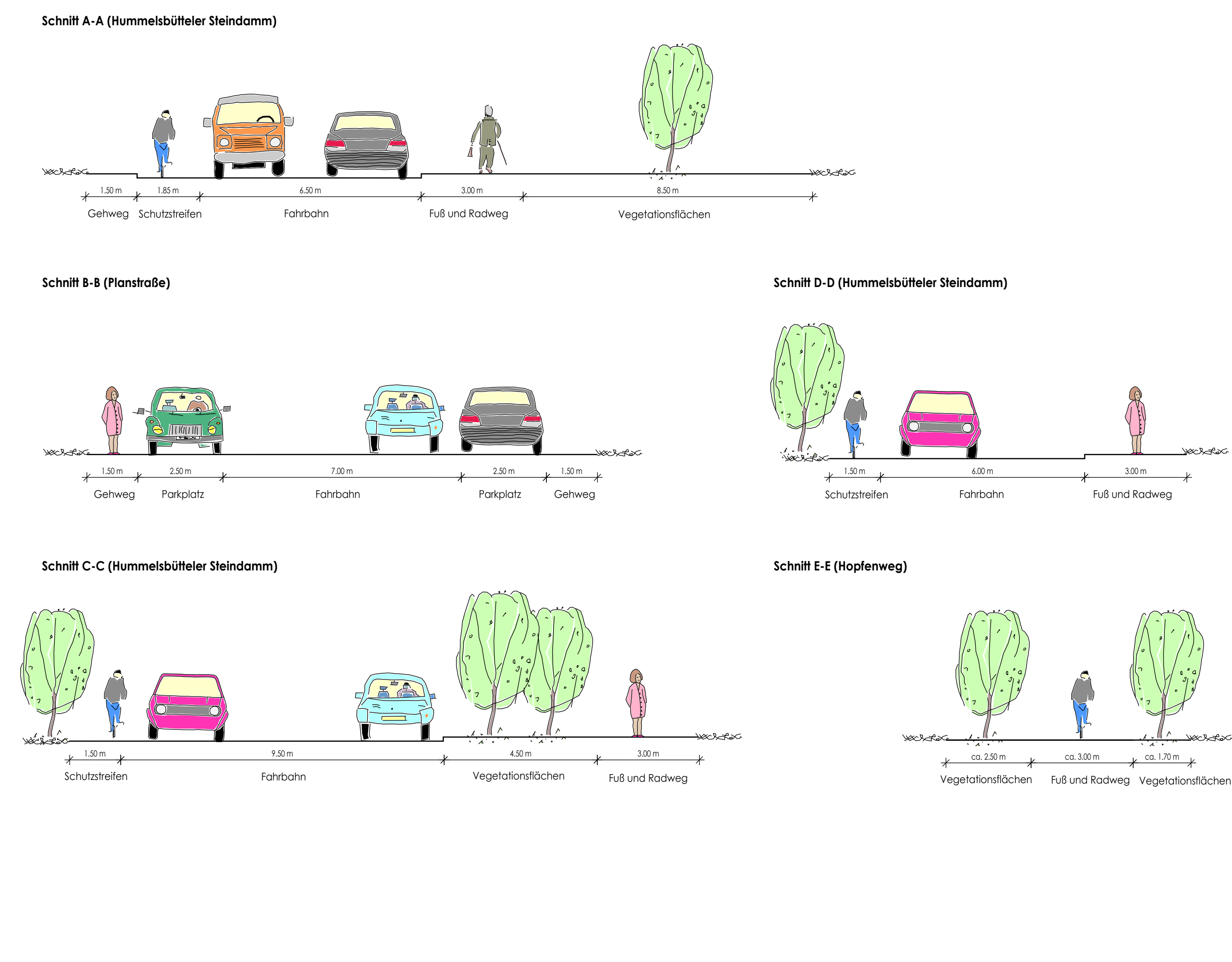
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverwaltung der Stadt Norderstedt vom 16.12.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 289 Norderstedt "Nördliche Erweiterung Gewerbegebiet Glashütte" für das Gebiet zwischen Fuchsmoorweg/ Hopfenweg und Hummelsbütteler Steindamm, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil B - Textl -

- Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- In den Gewerbegebieten sind nicht zulässig:
 - Läden und Einzelhandelsbetriebe
 - Spiel- und Automatenbetriebe sowie Spielkasinos
 - Verkaufsstellen und Geschäftsbetriebe, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind
 - Tankstellen (mit Ausnahme von Betriebsbetriebsstellen)
 - Schnellgasstellen, die auch über sogenannte Autoschalter verkaufen (Drive-In-Restaurants)
 - In dem Mischgebiet sind nicht zulässig:
 - Läden und Einzelhandelsbetriebe
 - Gastenautobetriebe
 - Tankstellen
 - Verkaufsstellen
 - Schnellgasstellen, die auch über sogenannte Autoschalter verkaufen (Drive-In-Restaurants)
 - Ausnahmevoraussetzungen für den Gewerbebetrieb und in dem Mischgebiet Verkaufsstellen bis max. 150 m² zuzulassen werden, wenn es sich um Flächen für einen Verkauf von auf dem Grundstück anzuliegenden produzierten Betriebsmitteln (§ 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO)
 - In den Gewerbegebieten sind Lagerplätze zulässig, wenn sie zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen hin durch bauliche oder gestalterische Maßnahmen abgesichert werden (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
 - In dem Gewerbegebiet Nr. 1 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die Emissionskontingente (EK) (bezogen auf 1m²) von 45 dB(A) nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten (§ 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO)
 - In den Gewerbegebieten Nr. 2 und 3 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die Emissionskontingente (EK) (bezogen auf 1m²) von 55 dB(A) nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten (§ 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO)
 - In dem Gewerbegebiet Nr. 4 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die Emissionskontingente (EK) (bezogen auf 1m²) von 55 dB(A) nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten (§ 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO)
 - Die Prüfung der Einhaltung erfolgt in Anlehnung an DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5. Die Immissionsprognosen sind abweichend von der DIN 45691:2006-12 wie folgt durchzuführen:
 - Abbildung der maximal zulässigen Bebauungsstruktur für den jeweiligen Betriebsfall aus den festgestellten maximal zulässigen Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9163 (Berechnung in A-Richtung, ohne Berücksichtigung der Gebäudedichten, der Meteorologiekonstante, des Ruhezeitenzuschlags, weiterer Abschattungen sowie Reflexionen im Planungsbereich, Lärmverhältnisse 1 m über Gelände)
 - Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der 14 Lärm mit dem Ziel, die unter 1) ermittelten maximal zulässigen Bebauungsparameter für den betrachteten Betriebsfall zu unterschreiten.
 - Ein Konsistenznachweis nach dem schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Bebauungsplan die Immissionshöhen an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 13 dB(A) unterschreitet (Bewertungsbereich).
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- In den Gewerbegebieten darf die Höhe von baulichen Anlagen von 12 m nicht überschritten werden (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
 - Der Regessanzfaktor für die festgestellten Höhen baulichen Anlagen ist die Oberfläche der Fahrzeugbreite des dem Baugrundstück nächstgelegenen Straßenquerschnitts der öffentlichen Verkehrsfläche (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
 - In den Gewerbegebieten können die festgestellten Gebäudehöhen bei untergeordneten Gebäudeteilen - maximal 10% der Geschosshöhe - um bis zu 3,0 m überschritten werden (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
 - In den Gewerbegebieten ist je Grundstück nur eine Zufahrt zulässig
 - Die Erschließung der Gewerbegrundstücke ist ausschließlich über die im Bebauungsplan festgesetzte Planstraße zulässig
- 3. Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)**
- Stellplätze, Carports, Garagen, Gemeinschaftsanlagen und Nebenanlagen sind zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und der vollen Baugrenze nicht zulässig (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
 - In den Baugeländen 3, 4 und 5 sind im Bereich der festgesetzten Bäume untergeordnete Nebenanlagen erst in einem Abstand von 5 Metern (ab Bäume) zulässig
- 4. Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
- In dem Mischgebiet sind die Grundstücksflächen und Stellplatzflächen mit wasser- und luftschallschützendem Aufbau herzustellen. Das Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - In den Gewerbegebieten sind die Grundstücksflächen, Hof-, Lager- und Stellplatzflächen sowie die öffentlichen Verkehrsflächen und Parkplätze zu versiegeln und in wasser- und luftschallschützendem Aufbau herzustellen. Das Oberflächenwasser ist vollständig in das Regenwasser einzuleiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 IV, mit 16 BauGB)
 - Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf mind. 0,5 m Tiefe auf allen nicht überbauten Flächen wiederherzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Straßenquerschnitte

Darstellung ohne Normcharakter
M 1:100



Verfahrensvermerke

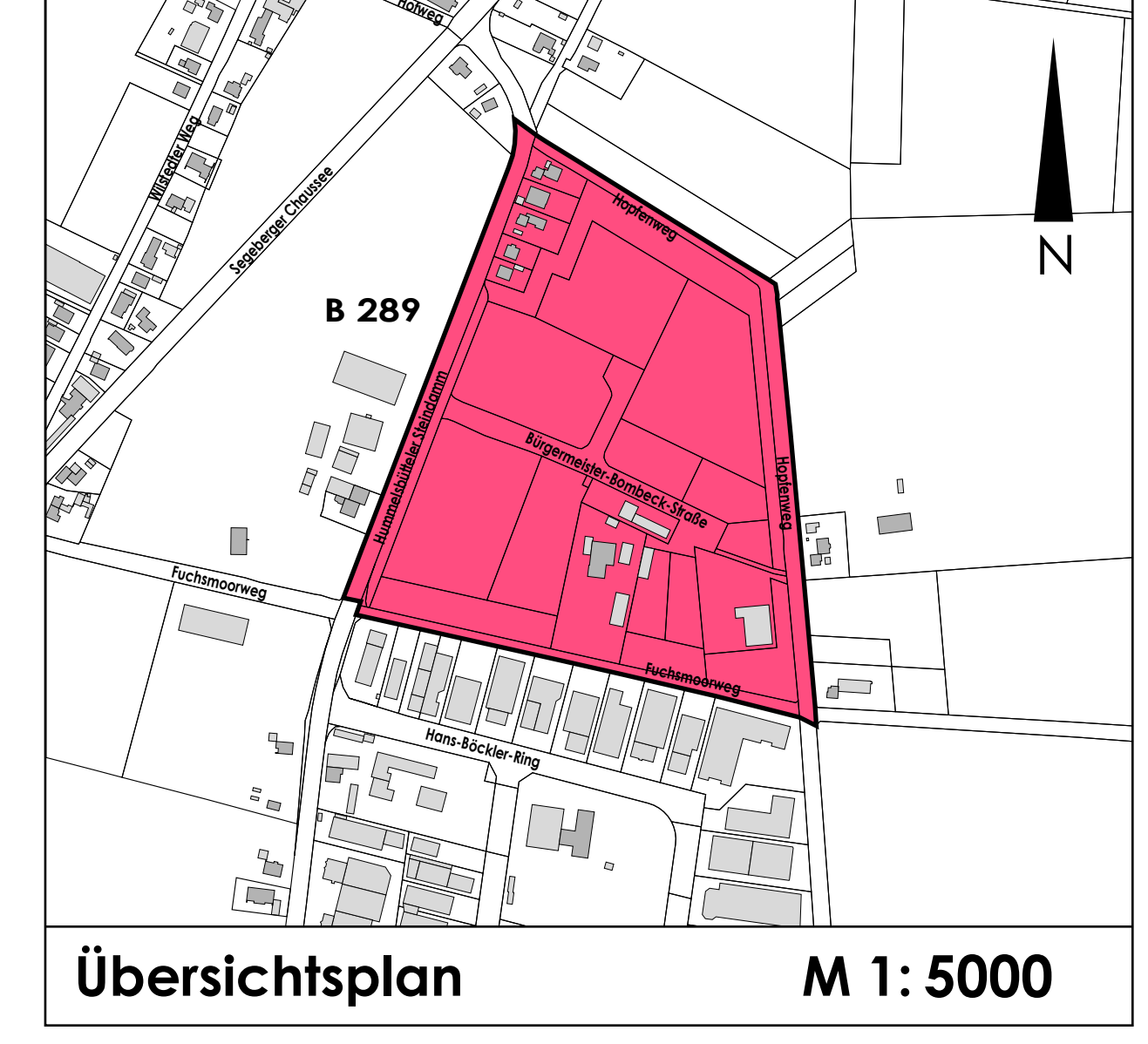
- Aufgeht auf den Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 17.11.2011. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstede Zeitung" am 28.12.2011 erfolgt.
Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 17.01.2012 und vom 18.01.2012 bis 15.02.2012 durchgeführt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 LVm, § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.01.2012 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 22.08.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 03.07.2014 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.09.2014 bis 10.10.2014 während der Überstund nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegung auf dem Internetportal der Stadt Norderstedt oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 27.08.2014 in der "Norderstede Zeitung" öffentlich bekannt gemacht.
Die Stadtverwaltung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.12.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Norderstedt, den 14.01.2015
Stad Norderstedt
gez. Grote
Oberbürgermeister
- Der kollektive Bestand vom 28.10.2014 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtischen Planung werden als richtig bescheinigt.
Norderstedt, den 04.02.2015
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein
gez. Jörg Wolke
Stad Norderstedt
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Norderstedt, den 14.01.2015
Stad Norderstedt
gez. Grote
Oberbürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Stadtverwaltung und die Straß, bei der der Plan mit Begründung (und zugehöriger Erklärung) auf Dauer während der Dienststunden von den Messern des öffentlichen Messdienstes bekannt gemacht werden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Vertiefung von Verkehrs- und Formvorschriften und von Anlagen der Abwässerung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das förmliche dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsvorschriften des 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
Norderstedt, den 26.01.2015
Stad Norderstedt
gez. Grote
Oberbürgermeister

- Im gesamten Plangebiet sind Werbeposten nur an der Stelle der eigenen Leistung als Fachwerbeanlagen an der Erschließungsstraße zugewandten Hausfassade zulässig.
Ausnahmevoraussetzungen können in den Gewerbegebieten Sonder zugewandten, die Inhaber und Art der gewerblichen Betriebe kennzeichnen und auf einer Tafel (Hilfsschilder) zusammengefasst sind (§ 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO SH)
Großwerbeposten und Werbeposten oberhalb der Dachkante sind unzulässig (§ 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO SH)
Alle Werbeposten sind diensteif auszuführen (§ 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO SH)
Sichtschutzbäume zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche sowie zu den öffentlichen Grünflächen sind unzulässig.
Im Mischgebiet sind für zum öffentlichen Straßenraum ausgerichtete Grundstücksbefriedungen ausschließlich Hecken aus Laubbäumen gem. Planstraße, in die Drahtzaun integriert sein können, zulässig (§ 92 Abs. 1 Nr. 3 LBO SH)

- Im gesamten Plangebiet sind Werbeposten nur an der Stelle der eigenen Leistung als Fachwerbeanlagen an der Erschließungsstraße zugewandten Hausfassade zulässig.
Ausnahmevoraussetzungen können in den Gewerbegebieten Sonder zugewandten, die Inhaber und Art der gewerblichen Betriebe kennzeichnen und auf einer Tafel (Hilfsschilder) zusammengefasst sind (§ 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO SH)
Großwerbeposten und Werbeposten oberhalb der Dachkante sind unzulässig (§ 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO SH)
Alle Werbeposten sind diensteif auszuführen (§ 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO SH)
Sichtschutzbäume zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche sowie zu den öffentlichen Grünflächen sind unzulässig.
Im Mischgebiet sind für zum öffentlichen Straßenraum ausgerichtete Grundstücksbefriedungen ausschließlich Hecken aus Laubbäumen gem. Planstraße, in die Drahtzaun integriert sein können, zulässig (§ 92 Abs. 1 Nr. 3 LBO SH)

- Im gesamten Plangebiet sind Werbeposten nur an der Stelle der eigenen Leistung als Fachwerbeanlagen an der Erschließungsstraße zugewandten Hausfassade zulässig.
Ausnahmevoraussetzungen können in den Gewerbegebieten Sonder zugewandten, die Inhaber und Art der gewerblichen Betriebe kennzeichnen und auf einer Tafel (Hilfsschilder) zusammengefasst sind (§ 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO SH)
Großwerbeposten und Werbeposten oberhalb der Dachkante sind unzulässig (§ 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO SH)
Alle Werbeposten sind diensteif auszuführen (§ 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO SH)
Sichtschutzbäume zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche sowie zu den öffentlichen Grünflächen sind unzulässig.
Im Mischgebiet sind für zum öffentlichen Straßenraum ausgerichtete Grundstücksbefriedungen ausschließlich Hecken aus Laubbäumen gem. Planstraße, in die Drahtzaun integriert sein können, zulässig (§ 92 Abs. 1 Nr. 3 LBO SH)



Stadt Norderstedt		Stadtplanung	
Amt 60 Fachbereich 601 Team 6013		Stad Norderstedt Stadtplanung	
Verarbeitet	Denkbauch	Home	Datum
Gesichtmet	v-Guchats		29.12.2010
Ergrät	Pongratz		Feb. 2012
Geändert	Jell-Doppel		06.06.2014
Geändert			
Geändert			
Mastab 1:1000		Norderstedt, den 20.10.2014	

Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 289 Norderstedt "Nördliche Erweiterung Gewerbegebiet Glashütte"
Gebiet: zwischen Fuchsmoorweg/ Hopfenweg und Hummelsbütteler Steindamm