

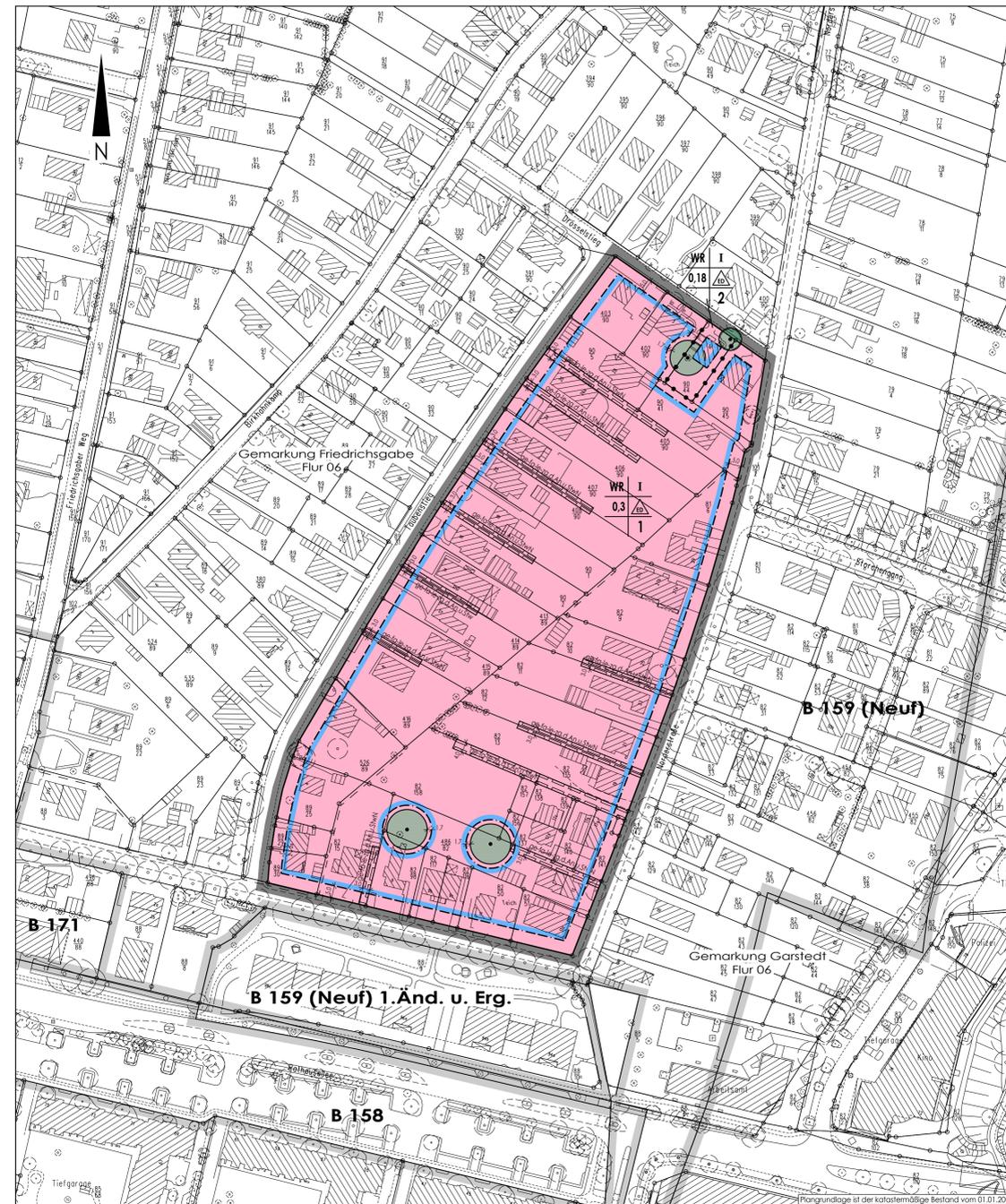
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 269 Norderstedt " Taubenstieg "

Gebiet: östl. Taubenstieg / südl. Drosselstieg / nördl. und westl. Norderstraße

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 30.09.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 269 Norderstedt "Taubenstieg" für das Gebiet östl. Taubenstieg / südl. Drosselstieg / nördl. und westl. Norderstraße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
-------------	-----------	-----------------

1. FESTSETZUNGEN (Anordnungen normativen Inhalts)

Art der baulichen Nutzung

WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
----	-------------------	------------

Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
----------------------	--------------------------

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr-, (Fu)- und Leitungsrechten (le) zu belastende Flächen, zugunsten der Anlieger (An) und der Stadtwerke Norderstedt (SWN)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
Mit Geh-, Fahr-, (Fu)- und Leitungsrechten (le) zu belastende Flächen, ausschließlich zugunsten der Anlieger der südlich angrenzenden Grundstücke (z.B. s. An) und der Stadtwerke Norderstedt (SWN)	§ 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	§ 16 Abs. 5 BauNVO
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB

2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Flurstücksgrenzen	
Bezeichnung des Baugeländes Flurstücksbezeichnung	0,3
Vorhandene bauliche Anlagen	
Standort Baum	
Ankaden und Durchgänge	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans	
Flurgrenze	

Teil B - Text

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB
 - Bauliche Nutzung (§ 9 (1) BauGB)
 - Die nach § 3 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig. (§ 1 (6) 1 BauNVO)
 - Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 350 m² aufweisen zusätzlich des jeweiligen Flächenanteils an der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche (Pfeifenlei). (§ 9 (1) 3 BauGB)
 - Auf den Grundstücken mit festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten darf bei Querteilung eines vorhandenen Grundstücks die festgesetzte Grundflächenzahl (bezogen auf das Grundstück ohne Pfeifenlei) um die Grundfläche des jeweiligen Pfeifenleitens bis zu einer GRZ von max. 0,6 überschritten werden. (§ 19 (4) BauNVO)
 - Pro Einfamilienhaus bzw. Doppelhaus-Hälfte ist max. 1 Wohneinheit zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB)
- Stellplätze und Garagen; Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12, 14, 19 BauNVO)
 - Garagen, Carports und Stellplätze sind nur auf den vorderen Grundstücksteilen, begrenzt durch die hintere Gebäudekante, zulässig. (§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 (6) BauNVO)
 - Untergeordnete Nebenanlagen sind zwischen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der vorderen Baugrenze nicht zulässig. (§ 14 (1) BauNVO)
 - Innerhalb der überbauten Fläche ist pro Grundstück eine untergeordnete Nebenanlage bis zu einer Größe von 30 cm² zulässig. (§ 14 (1) BauNVO)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)
 - Die Erschließung der rückwärtigen Bebauung ist ausschließlich über die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zulässig.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen, Wohnwegen und privaten befestigten Flächen, von denen kein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten ist, ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.
 - Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf mindestens 0,5 m Tiefe auf allen nicht bebauten Flächen wiederherzustellen.
 - Die Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen auf den Baugrundstücken sind mit wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die für die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindestens Befestigungs- wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung – sind unzulässig.
 - Im Wurzelbereich (= Kronenbereich zusätzlich 1,70 m nach allen Seiten) der mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume und Sträucher sind Abgrabungen, Geländeaufhebungen und Versiegelungen unzulässig. Darüber hinaus sind auch Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports in diesem Wurzelbereich ausgeschlossen.
 - Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf mindestens 0,5 m Tiefe auf allen nicht bebauten Flächen wiederherzustellen.
- Pflanzenbindungen und Pflanzflächen (§ 9 (1) 25 a und b BauGB)
 - Für festgesetzte Anpflanzungen (siehe Ziff. 5.2) sind einheimische standortgerechte Pflanzenarten zu verwenden (gemäß Pflanzliste, Anlage zur Begründung).
 - Auf den Grundstücken in Baugelände I ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen (gemäß Pflanzliste, Anlage zur Begründung). Auf dem Grundstück vorhandene oder mehr als 3 m mit der Krone überhängende benachbarte Bäume können angerechnet werden.
 - Für die mit Anpflanzungs- und Erhaltungsbinding festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen (gemäß Pflanzliste, Anlage zur Begründung).
- Immissionsschutz (Lärm) (§ 9 (1) 24 BauGB)
 - Im gesamten Plangebiet sind Schlafräume und Kinderzimmer auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude, bezogen auf die Rathausallee, anzuordnen.
 - Ausnahmsweise kann die Anordnung der Schlafräume und Kinderzimmer den Anforderungen des Lärmgegenbereiches I (maßgeblicher Außenlärmpegel bis 55 dB(A)) der Tabelle 8 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ entsprechen.

- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO in der Fassung vom 10.01.2000
 - Bei den Hauptbaukörpern sind nur geneigte Dächer zulässig.
 - Als sichtbares Material für die Fassadenbekleidung sind nur Ziegel, Putz, Glas und Holz zulässig.
 - Garagen sind im Material der zugehörigen Hauptbaukörper zu errichten.
 - Flachdächer von Nebenanlagen sind zu begrünen.
 - Als Material für straßenseitige Einfriedungen sind Beton und Kunststoff-Elemente, Stahlmattenröhre, Holzlechtsbündel und biegsame Drahtbünde ausgeschlossen.
 - Hecken sind ausschließlich aus Laubgehölzen (gemäß Pflanzliste, Anlage zur Begründung) zulässig.
 - Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig.

- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)
 - Für den Fall, dass mehr als geringfügige Strauch- und Gehölzbestände gerodet werden müssen, ist als Maßnahmebeginn im Rahmen der Baugenehmigungen ein Zeitraum außerhalb der Vegetationsperiode (1. Oktober – 14. März) festzulegen. Hiermit soll sichergestellt werden, dass Brutvögel in ihrem direkten Brutabsatz nicht betroffen werden. (§ 34 (6) LNatSchG)
 - Sollten zu einem späteren Zeitpunkt Forstpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützte Arten (z. B. Redermäuse, Schwärben) zerstört oder beschädigt werden, muss eine gesonderte Ausnahmegenehmigung/Befreiung durch das Landesamt für Umwelt und Naturschutz eingeholt werden.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 06.03.2008. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Adruck in der "Nordersteder Zeitung" am 20.03.2008 erfolgt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 24.01.2008 und vom 25.01.2008 bis 08.02.2008 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.12.2007 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 25.04.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am 17.04.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 269 Norderstedt "Taubenstieg" 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 09.05.2008 bis 12.06.2008 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 30.04.2008 in der "Nordersteder 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 unterbleibt.

Der von der Änderung oder Ergänzung bestehenden Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 BauGB mit Schreiben vom 18.06.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

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 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.

Norderstedt, den 14. Okt. 2008

Stadt Norderstedt
Oberbürgermeister
"gez. Grote" "D.S."
Oberbürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 11. Juli 2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den 22. Okt. 2008

Katasteramt
"gez. Leibbrand" "L.S."
Leibbrand

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

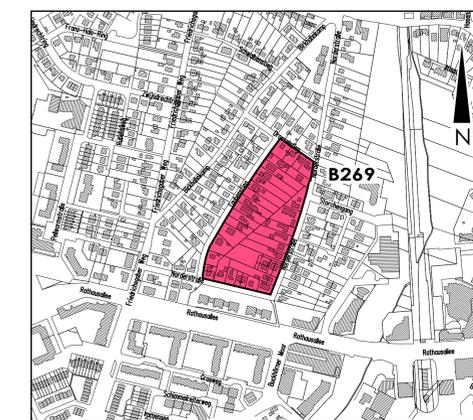
Norderstedt, den 14. Okt. 2008

Stadt Norderstedt
Oberbürgermeister
"gez. Grote" "D.S."
Oberbürgermeister

- 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 29. Okt. 2008 in der "Nordersteder 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. Die Satzung ist mit dem am 30. Okt. 2008 in Kraft getreten.

Norderstedt, den 31. Okt. 2008

Stadt Norderstedt
Oberbürgermeister
"gez. Grote" "D.S."
Oberbürgermeister



Übersichtsplan M.: 1 : 5000

Stadt Norderstedt	Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr Stadtplanung	
Amt 60 Team 6013	Name Datum	
Satzung der Stadt Norderstedt Über den Bebauungsplan Nr. 269 Norderstedt " Taubenstieg "	Bearbeitet	Herrmann-Herrmann März 2008
	Gezeichnet	B.Schneider März 2008
	Ergänzt	
	Geändert	B.Schneider Juli 2008
	Geändert	
Gebiet: östlich, Taubenstieg / südl. Drosselstieg / nördl. und westl. Norderstraße	Geändert	
	Geändert	
	Geändert	
Maßstab 1:1000	Norderstedt, den 04.09.2008	