

Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 7 Garstedt, 4. Änderung

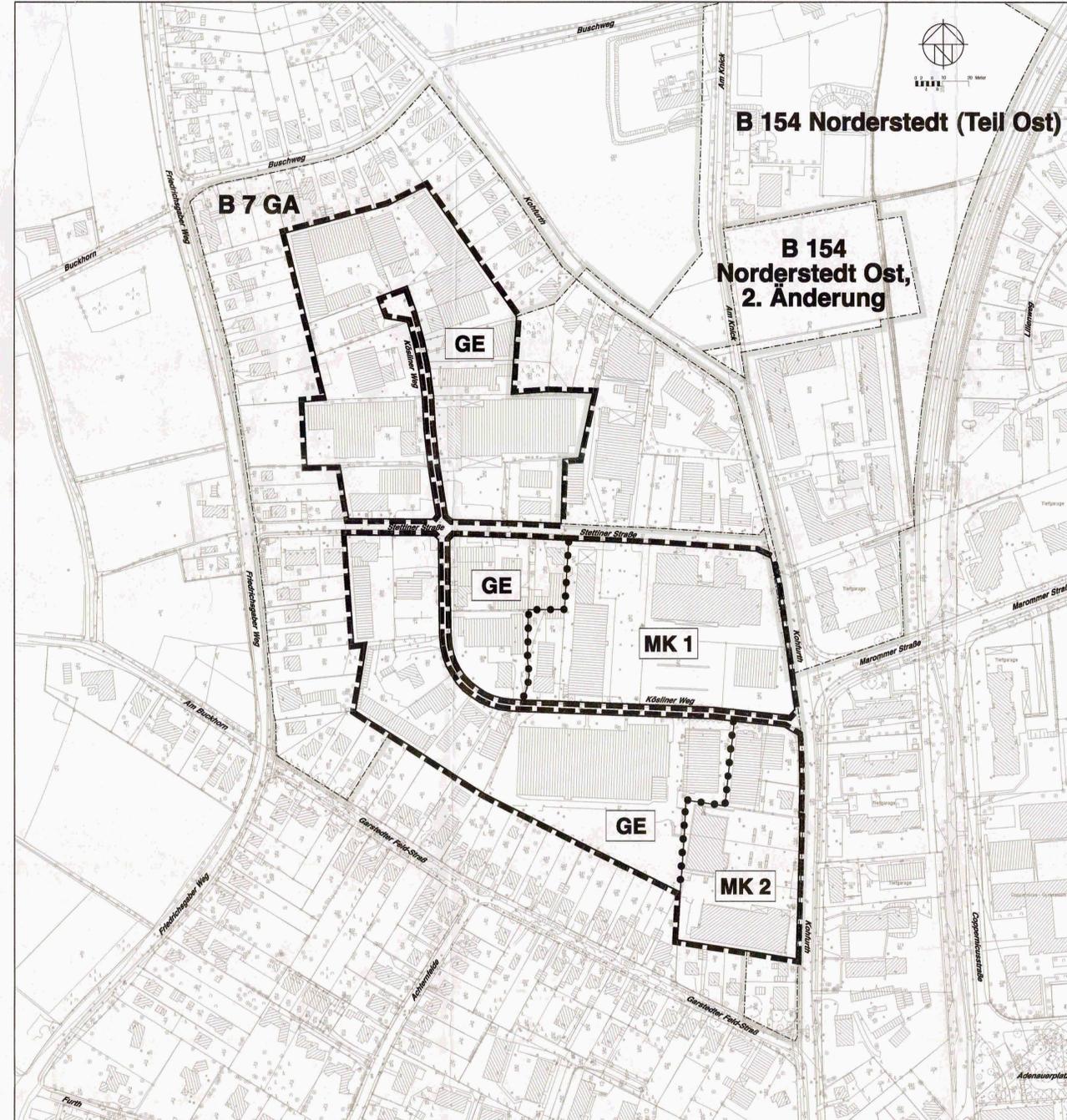
"Gewerbe und Einzelhandel zwischen Friedrichsgaber Weg und Kohfurth"

Gebiet: westlich der Straße Kohfurth, nördlich und südlich Stettiner Straße, beiderseits Kösliner Weg

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Teil A - Planzeichnung -

M. 1: 2000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 28.04.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 Garstedt, 4. Änderung "Gewerbe- und Einzelhandelsstandort zwischen Friedrichsgaber Weg und Kohfurth" für das Gebiet: westlich der Straße Kohfurth / nördlich und südlich Stettiner Straße / beiderseits Kösliner Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN (Anordnung normativen Inhalts)

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

GE	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
MK 1	Kerngebiete, mit Nummerierung	§ 7 BauNVO

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

—	Vorhandene Flurstücksgrenzen
z.B. $\frac{57}{33}$	Flurstücksbezeichnung
▨	Vorhandene Gebäude
⊙	Vorhandene Bäume
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches eines angrenzenden Bebauungsplanes
—	Alle Maße in Metern

Teil B - Text -

Planungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

- Im **Kerngebiet MK 1** (§ 7 BauNVO) sind Einzelhandelsbetriebe nur unter folgenden Einschränkungen bezüglich Verkaufsfläche und Sortimenten zulässig (§ 1 (5) und (9) BauNVO):

 - Nahrungs- und Genussmittel mit einer maximalen Verkaufsfläche von **Insgesamt 2300 qm**. Bei Lebensmittelvollsortimentern und -discountern sind als **Randsortimente bis zu 10 %** der Verkaufsfläche für sonstige Dinge des täglichen Bedarfs (Reformwaren / Loto-Toto-Zeitschriften, Arzneimittel, Drogerie- und Parfümerieartikel, Blumen und Pflanzen) bzw. für Aktionsware zulässig.
 - Textil und Bekleidung mit einer maximalen Verkaufsfläche von 450 qm
 - Arzneimittel und Apothekenbedarf mit einer maximalen Verkaufsfläche von 250 qm
 - Zoohandel und Tierbedarf mit einer maximalen Verkaufsfläche von 700 qm
- Im **Kerngebiet MK 2** (§ 7 BauNVO) sind Einzelhandelsbetriebe nur unter folgenden Einschränkungen bezüglich Verkaufsfläche und Sortimenten zulässig (§ 1 (5) und (9) BauNVO):

 - Nahrungs- und Genussmittel mit einer maximalen Verkaufsfläche von **Insgesamt 1300 qm**. Bei Lebensmittelvollsortimentern und -discountern sind als **Randsortimente bis zu 10 %** der Verkaufsfläche für sonstige Dinge des täglichen Bedarfs (Reformwaren / Loto-Toto-Zeitschriften, Arzneimittel, Drogerie- und Parfümerieartikel, Blumen und Pflanzen) bzw. für Aktionsware zulässig.
 - Möbel- und Einrichtungsbedarf mit einer maximalen Verkaufsfläche von 750 qm
 - Sport- und Gesundheitsbedarf mit einer maximalen Verkaufsfläche von 450 qm
- In den **Gewerbegebieten** (§ 8 BauNVO) sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Verkaufsstellen von hier ansässigen produzierenden Betrieben sind ausnahmsweise bis zu maximal 10 % der Produktionsfläche oder maximal 100 qm zulässig. (§ 1 (5) und (9) BauNVO)

Alle übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der rechtskräftigen Änderungen und des Ursprungsplanes bleiben unverändert.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 21.02.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 15.03.2006 erfolgt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 22.02.2006 und vom 23.02.2006 bis 16.03.2006 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 08.02.2006 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 13.07.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 06.07.2006 den Entwurf des Bebauungsplan Nr. 7 Garstedt, 4. Änderung "Gewerbe- und Einzelhandelsstandort zwischen Friedrichsgaber Weg und Kohfurth" 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 24.07.2006 bis 24.08.2006 während der Dienststunden nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 12.07.2006 in der "Norderstedter Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.04.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.04.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Norderstedt, den 11. Mai 2009

Stadt Norderstedt
KOPIE
Grote
Oberbürgermeister

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

Norderstedt, den 11. Mai 2009

Stadt Norderstedt
KOPIE
Grote
Oberbürgermeister

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

Bad Segeberg, den 27.05.09

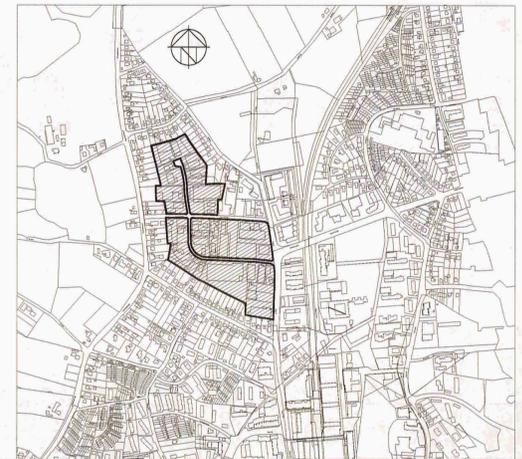
KOPIE
Katasteramt

4. 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 28.05.2009 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 mit hin am 28.05.2009 in Kraft getreten.

Norderstedt, den 28. Mai 2009

Stadt Norderstedt
KOPIE
Grote
Oberbürgermeister



Ubersichtsplan M 1: 10.000

Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 7 Garstedt, 4. Änderung "Gewerbe und Einzelhandel zwischen Friedrichsgaber Weg und Kohfurth"

Gebiet: westlich der Straße Kohfurth, nördlich und südlich Stettiner Straße, beiderseits Kösliner Weg