Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 23 – Garstedt –, 9.Änderung

Gebiet: Meyertwiete / Friedrichsgaber Weg

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

Teil A – Planzeichnung –

M.: 1:1000

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBL. IS 2141) sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 27.01.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 – Garstedt –, 9. Änderung für das Gebiet: Meyertwiete/ Friedrichsgaber Weg bestehend aus dem Teil A –Planzeichnung– und dem Teil B – Text –, erlassen.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	1. FESTSETZUNGEN (Anordnungen normativen Inhalts)	
	Art der baulichen Nutzung	
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	
z.B. 0,4	Grundflächenzahl (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
z.B. III	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Verkehrsflächen	
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
F	Fußweg	
	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
▼	Ein- und Ausfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grünflächen	
	Grünflächen	
	Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von 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	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
St	Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
TGa	Tiefgaragen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Mit Geh- (ge), Fahr- (fa) und Leitungsrechten (le) zu belastende Flächen, schmale Darstellung	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
	2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	Lärmpegelbereich IV	
	Lärmpegelbereich V	
	3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen	
z.B. 3	Bezeichnung des Baugebiets	
z.B. 39/2	Flurstücksbezeichnung	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Standort Baum	
	Arkaden und Durchgänge	
	Flurgrenze	

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 11.02.2003

   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 05.03.2003 erfolgt.

   Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 27.02.2003 bis 28.03.2003 durchgeführt.
   ~~Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB/ § 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.~~
   gestrichen gez. K–C 23.02.2004 LS

   Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.09.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am 21.08.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus –Planzeichnung– (Teil A) und –Text– (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.09.2003 bis 15.10.2003 zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können in der "Norderstedter Zeitung" am 03.09.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Norderstedt, den 24.02.2004 Stadt Norderstedt

   LS gez. Grote
   Bürgermeister

2. Der katastermäßige Bestand am 31.10.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Bad Segeberg, den 16.02.2004 Katasteramt

   LS gez. Ploppa

3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.01.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

   ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebau-~~ungsplanes, bestehend aus der –Planzeichnung– (Teil A) und dem –Text– (Teil B), sowie die Begründung hat in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden ~~erneut~~ öffentlich ausgelegen.
   (Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu ~~den geänderten und~~ ergänzten Teilen vorgebracht werden können.) Die öffentliche Auslegung ~~wurde mit dem~~ Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten ~~schriftlich oder~~ zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... in der ~~"Norderstedter Zeitung", ortsüblich bekanntgemacht.~~
   gestrichen gez. K–C 23.02.2004 LS

~~Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.~~
gestrichen gez. K–C 23.02.2004 LS

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der –Planzeichnung– (Teil A) und dem –Text– (Teil B), am 27.01.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Norderstedt, den 24.02.2004 Stadt Norderstedt

LS gez. Grote
Bürgermeister

4. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der –Planzeichnung– (Teil A) und dem –Text– (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

   Norderstedt, den 24.02.2004 Stadt Norderstedt

   LS gez. Grote
   Bürgermeister

5. 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 03.03.2004 in der "Norderstedter Zeitung" bekanntgemacht 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
   Die Satzung ist mithin am 04.03.2004 in Kraft getreten.

   Norderstedt, den 04.03.2004 Stadt Norderstedt

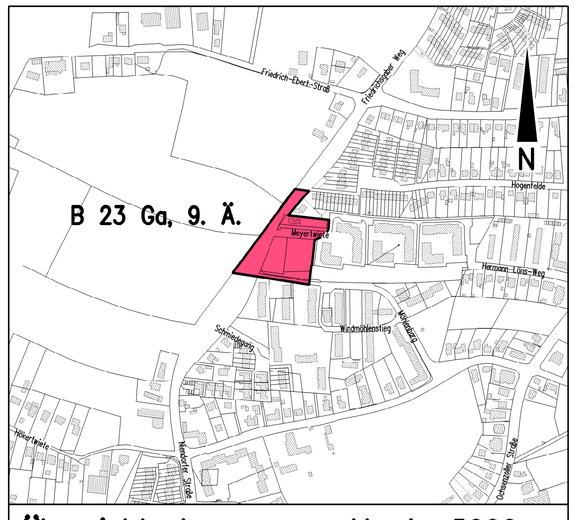
   LS gez. Grote
   Bürgermeister

Teil B – Text –

Planungsrecntliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

1. Entlang des Friedrichsgaber Weges und der Meyertwiete in den Baugebieten 1 + 2 sind zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Verkehrsimmissionen an der Lärmquelle direkt und seitlich zugewandten Außenbauteilen der straßenbegleitenden Bebauung Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Dabei sind entsprechend der festgesetzten Lärmpegelbereiche Außenwände, Fenster und Lüftungsanlagen mit den, den Lärmpegelbereichen zugeordneten Schalldämm–Maßen nach der DIN 4109 auszubilden. Weiterhin sind zum Schutz der Außenwohnbereiche im Baugebiet 2 entlang des Friedrichsgaber Weges, und nördlich bzw. südlich an den Giebelseiten des Gebäudes auf einer Länge von 15.00 m, aktive Lärmschutzeinrichtungen Wand/ Wallkonstruktion in einer Höhe von 2.50 m zu errichten. Bei Zustimmung der Leitungsträger kann die Trasse der festgesetzten Leitungsrechte damit überbaut werden.
2. Ausnahmsweise können im Baugebiet 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für die Verwaltung zugelassen werden, wenn sie maximal 50% der zulässigen Grundfläche in Anspruch nehmen.
3. Im Baugebiet 1 sind Läden zur Versorgung des Gebietes, sowie von den ausnahmsweise zulässigen Arten die sonstigen nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.
4. Im Baugebiet 1 wird eine maximale zulässige Firsthöhe von 13.00 m festgesetzt. Ausnahmsweise kann bei aktiver Nutzung der Solarenergie, durch thermische oder fotovoltaische Anlagen, eine maximale Gebäudehöhe von 14.00 m zugelassen werden. Bezugspunkt ist die Höhe der Verkehrsfläche Meyertwiete im Bereich der Tiefgaragenzufahrt.
5. Die festgesetzte GRZ darf mit Nebenanlagen und Flächen für Stellplätze/ Tiefgaragen, bis zur Grenze von 0.8 überschritten werden.
6. Ausnahmsweise können die überbaubaren Flächen des westlichen Baukörpers im Baugebiet 1 überschritten werden, wenn dieser aus Gründen der Grundrissgestaltung im Hinblick auf den Lärmschutz, in paralleler Lage zum Friedrichsgaber Weg errichtet werden soll.
7. Nebenanlagen sind nicht zwischen der Gebäudevorderkante und der Straßenverkehrsfläche zulässig, ausgenommen Fahrradabstellanlagen und Müllbehälterstandplätze.
8. Das anfallende Oberflächenwasser, von dem kein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten ist, ist auf privaten Grund im Grenzbereich zu der öffentlichen Grundfläche zu versickern.
9. Auf den Flächen mit Bindung zum Erhalt von Bepflanzung ist bei Abgang von Gehölzen gleichwertiger Ersatz zu schaffen. (siehe Pflanzliste)
10. Alle neu zu pflanzenden Bäume im befestigten Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 10.00 qm zu versehen, die gegen Überfahren durch Kfz zu sichern ist.
11. Die Tiefgaragenzufahrt ist mit Pergolen in Höhe des umliegenden Geländes zu überspannen und mit Schling– und Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen. (siehe Pflanzliste)
12. Freistehende Müllboxen, Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind im voller Höhe einzugrünen. (siehe Pflanzliste)
13. Freiflächen auf Tiefgaragen müssen mit Ausnahme von Verkehrsflächen und Terrassenbereichen eine Erdschichtüberdeckung von mindestens 0.50 m aufweisen und begrünt werden. (siehe Pflanzliste)
14. Grundstückseinfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und zu den öffentlichen Grünflächen sind als naturnahe Laubholzhecke (siehe Pflanzliste) zu gestalten. Grundstücksseitig dahinter sind Drahtzäune bis 0.80 m Höhe zulässig.



Übersichtsplan M.: 1: 5000

Stadt Norderstedt			
Amt 60 Team 6013	Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr Stadtplanung		
		Name	Datum
Bebauungsplan Nr. 23 – Garstedt –, 9. Änderung	Bearbeitet	Deutenbach	05.06.2003
	Gezeichnet	v.Gruchalla	05.06.2003
	Ergänzt	v.Gruchalla	09.07.2003
	Geändert	v.Gruchalla	09.07.2003
Gebiet: Meyertwiete/ Friedrichsgaber Weg	Geändert	Mühlbauer	14.10.2003
	Geändert		
	Geändert		
	Geändert		
Maßstab 1: 1000	Norderstedt, den 15.10.2003		