

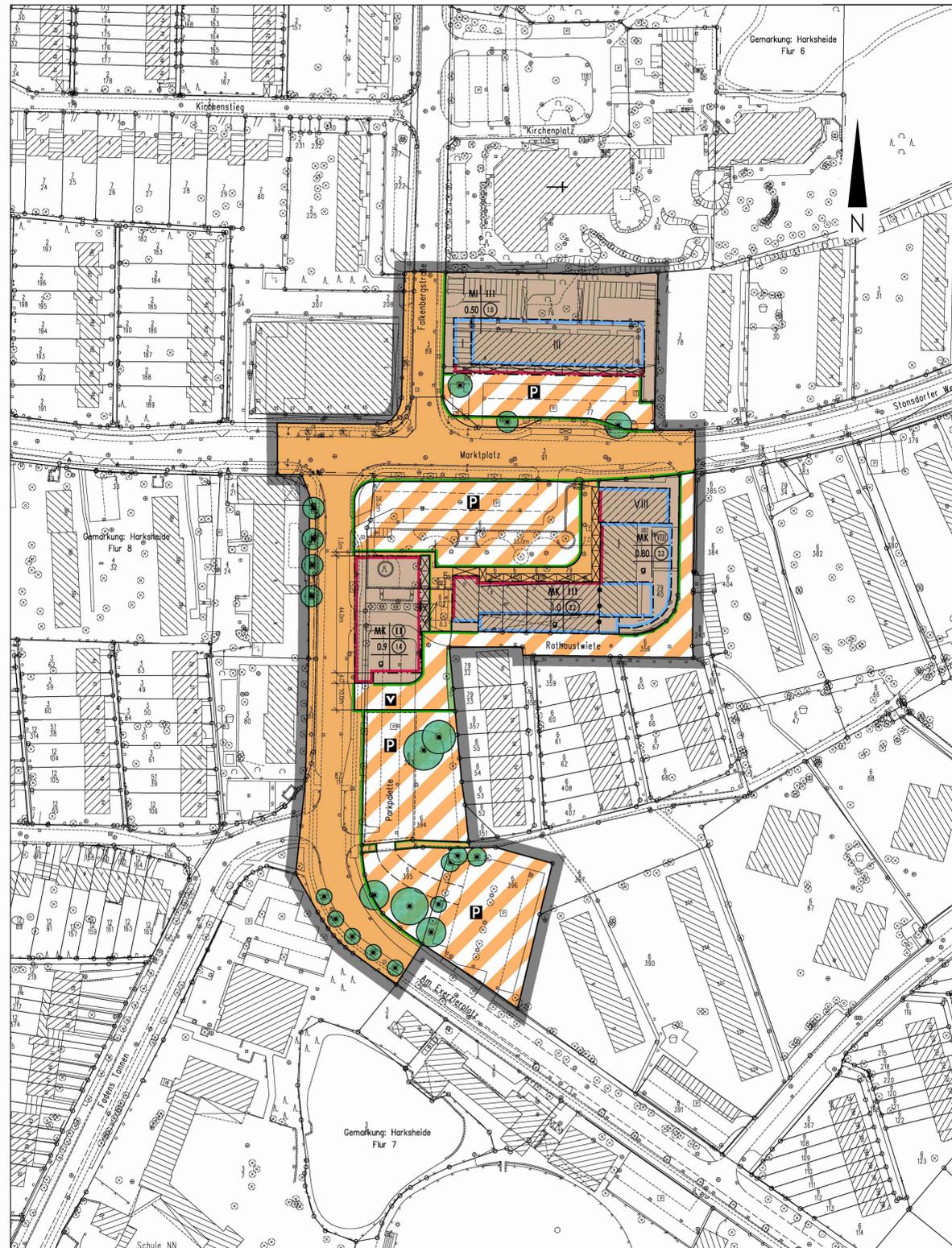
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr.110 -Norderstedt-, 20. Änderung

Gebiet: Marktplatz Harksheide

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 27.04.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.110 - Norderstedt -, 20. Änderung für das Gebiet: "Marktplatz Harksheide" 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

MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
MK	Kerngebiet	§ 7 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

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

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

g	Geschlossene Bauweise	§ 16 ff BauNVO
[Red Line]	Baulinie	§ 23 Abs. 2 BauNVO
[Blue Line]	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsflächen

[Orange Box]	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Yellow Box]	Fußweg	
[Green Line]	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Diagonal Lines]	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Checkmark]	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Green Box]	Straßenbegleitgrün	
[Dashed Box]	Umgrenzung von öffentlichen Parkflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[P]	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

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

[Green Circle]	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
[Green Circle]	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

[Dotted Line]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
[Grey Box]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
[Dashed Line]	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
[Text]	Flurstücksbezeichnung	
[Hatched Box]	Vorhandene bauliche Anlagen	
[Circle]	Standort Baum	
[Hatched Box]	Arkaden und Durchgänge	

2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

[Dotted Line]	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
[Text]	Flurstücksbezeichnung	
[Hatched Box]	Vorhandene bauliche Anlagen	
[Circle]	Standort Baum	
[Hatched Box]	Arkaden und Durchgänge	

Norderstedt, den 04.06.2004

Stadt Norderstedt

LS gez. Grote Bürgermeister

Teil B - Text -

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

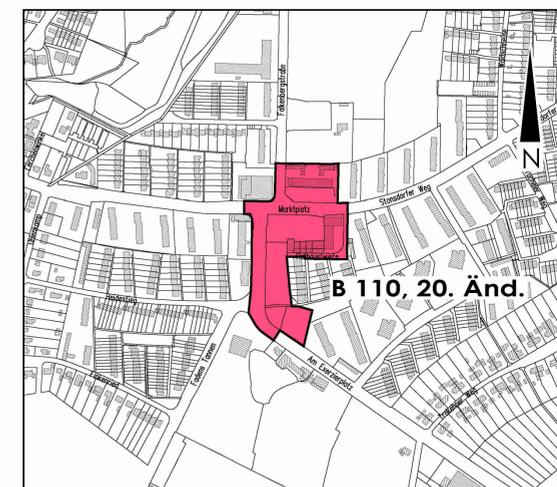
- Entlang den Hauptverkehrsstraßen sind zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Verkehrsmissionen an den der Lärmquelle direkt und seitlich zugewandten Außenbauteilen der straßenbegleitenden Bebauung Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Dabei sind entsprechend dem Lärmpegelbereich IV Außenwände, Fenster und Lüftungsanlagen mit den den Lärmpegelbereichen zugeordneten Schalldämm-Maßen nach der DIN 4109 auszubilden.
Lärmpegelbereich IV Außenbauteile erf. R.w.res. 35 dB
Ausnahmen zur jeweils nächst niedrigeren Stufe können an den rückwärtigen, straßenseitig abgewandten Gebäudeteilen zugelassen werden.
- Im Kerngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen nach § 7 (3) Nr. 2 BauNVO oberhalb der Erdgeschosses allgemein zulässig.
- Im MK-Gebiet sind oberhalb der Vollgeschosse keine weiteren Dachausbauten i.S. von § 20 Abs.3 Satz 2 BauNVO zulässig.
- Gemäß § 1 Abs.7 i.V.m. Abs.9 BauNVO wird festgesetzt, dass in allen Baugebieten des Planbereiches oberhalb des zweiten Vollgeschosses, Schenk- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes nur ausnahmsweise zulässig sind.
- Die in der Planzeichnung festgesetzte GRZ darf in den Kerngebieten mit Anlagen gem. § 19(4) BauNVO bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden.
- Im Kerngebiet sind die nach § 7 (2) Nr. 2 zulässigen Vergnügungsstätten generell ausgeschlossen. Gem. § 1 (Abs.5 i.V.m. Abs.9) BauNVO. Dabei sind ausgeschlossen auch Spielhallen die unterhalb der kerngebietstypischen Größenordnung liegen, weiterhin Vorführflächen und Geschäftsräume, deren Zweck auf Unterhaltungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind.

Grünplanerische Festsetzungen

- Ale zu erhaltenden sowie neu zu pflanzenden Bäume innerhalb befestigter Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mind. 12 mq zu versehen.
- Flachdächer sind mit einer flachgründigen, extensiven Dachbegrünung zu versehen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. § 92 LBO)

- Hinsichtlich der Dachgestaltung sind unzulässig: Sattel-, Walm- und Mansarddächer.
- Bei der Fassadengestaltung sind zu den Straßenseiten Markt- und Platzbereich darf nur ein heller, rot bis gelber Verblendstein zur Ausführung kommen.
- Einfriedigungen zu den öffentlichen Erschließungsstraßen und Plätzen sind unzulässig



Übersichtsplan

M.: 1: 5000

- Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 07.05.2002
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 29.05.2002 erfolgt.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 25.04.2002 bis 24.05.2002 durchgeführt.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.09.2002 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 der -Planzeichnung- (Teil A) und der -Text- (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.09.2003 bis 08.10.2003 zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können in der "Norderstedter Zeitung" am 27.08.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Norderstedt, den 28.04.2004
Stadt Norderstedt
LS gez. Grote Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 20.08.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Segeberg, den 11.05.2004
LS Katasteramt
gez. Unterschrift

- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.04.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der -Planzeichnung- (Teil A) und dem -Text- (Teil B), sowie die Begründung hat in der Zeit vom 05.01.2004 bis 05.02.2004 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. (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 23.12.2003 in der "Norderstedter Zeitung", ortsüblich bekannt gemacht.
Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.
Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der -Planzeichnung- (Teil A) und dem -Text- (Teil B), am 27.04.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Norderstedt, den 28.04.2004
Stadt Norderstedt
LS gez. Grote Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der -Planzeichnung- (Teil A) und dem -Text- (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Norderstedt, den 28.04.2004
Stadt Norderstedt
LS gez. Grote Bürgermeister

- 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 02.06.2004 in der "Norderstedter Zeitung" bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer 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 mitlith am 03.06.2004 in Kraft getreten.
Norderstedt, den 04.06.2004
Stadt Norderstedt
LS gez. Grote Bürgermeister

Stadt		Norderstedt
Amt 60 Team 6013	Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr Stadtplanung	
Bebauungsplan Nr.110 -Norderstedt-, 20. Änderung Gebiet: Marktplatz Harksheide	Name	Datum
	Bearbeitet	Deutenbach Nov.2001
	Gezeichnet	v.Gruchalla Nov.2001
	Ergänzt	
	Geändert	v.Gruchalla Sep. 2002
	Geändert	v.Gruchalla Feb. 2003
	Geändert	v.Gruchalla März 2003
Geändert	v.Gruchalla 04.12.2003	
Geändert	v.Gruchalla 19.12.2003	
Maßstab 1:1000	Norderstedt, den 01.04.2004	