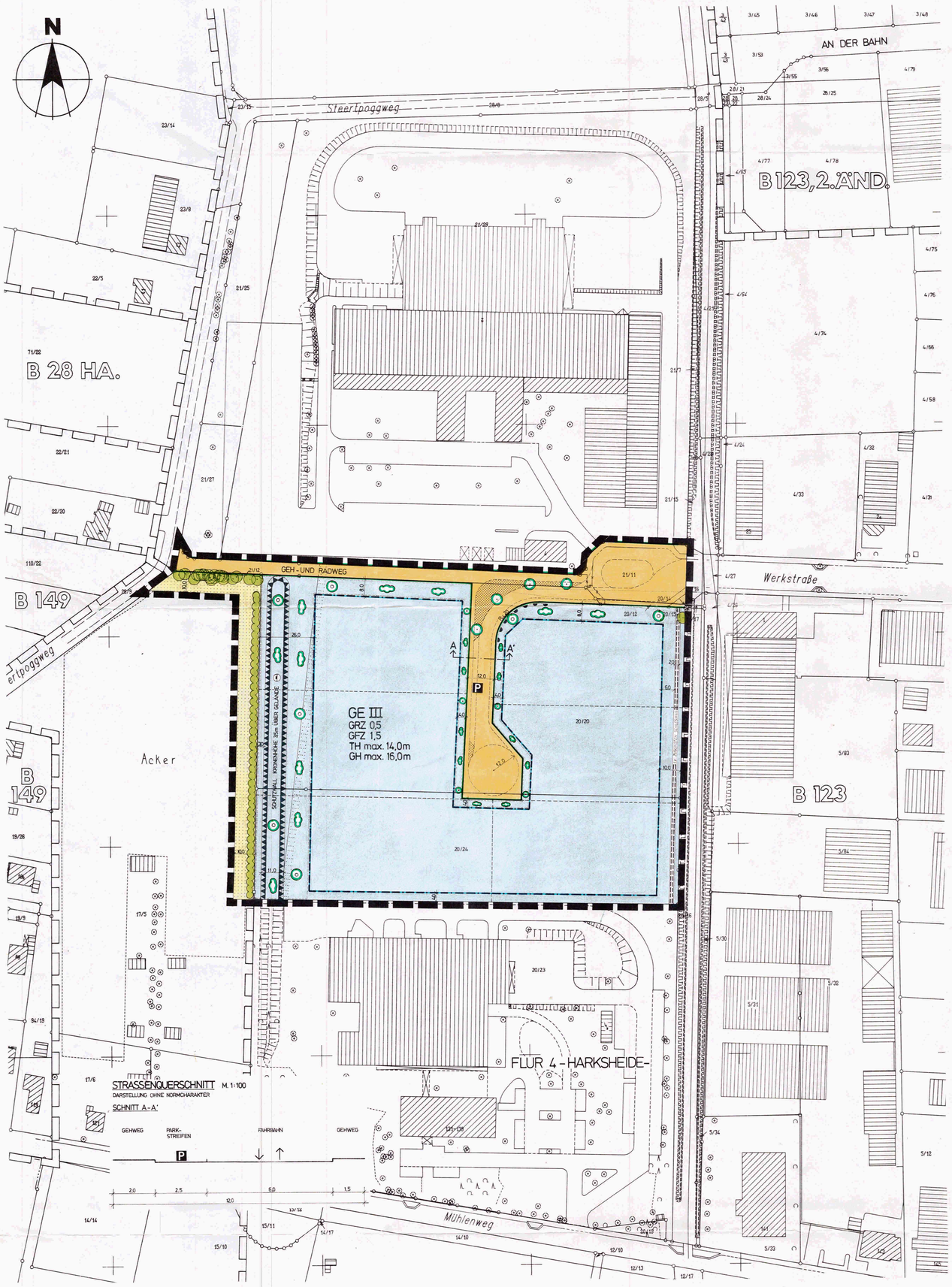
SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.123-NORDERSTEDT-,3.ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

GEBIET: "GEWERBEGEBIET HARKSHÖRN-MITTE/WERKSTRASSE"

DIE FLURSTÜCKE 20/20 UND 20/24 FLUR 4, GEMARKUNG HARKSHEIDE GELEGEN SÜDWESTLICH DER WERKSTRASSE BZW. WESTLICH DES INDUSTRIESTAMMGLEISES

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1990

TEIL A -PLANZEICHNUNG M.1:1000



AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 14.07.1992 (BGBL. I S. 1257) SOWIE NACH § 82 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 24.02.1983 (GVOBL. Schl.-H. S. 86) WIRD NACH BESCHLUßFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 24. NOV. 1992 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM INNENMINISTER DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 123 - NORDERSTEDT -, 3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG für das Gebiet: "GEWERBEGEBIET HARKSHÖRN-MITTE/WERKSTRASSE" DIE FLURSTÜCKE 20/20 UND 20/24, FLUR 4 GEMARKUNG HARKSHEIDE GELEGEN SÜDWESTLICH DER WERKSTRASSE BZW. WESTLICH DES INDUSTRIESTAMMGLEISES bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text -, erlassen.

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES 123 - NORDERSTEDT -	§ 9 ABS. 7 BAUGB
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BAUGB
GE	GEWERBEGEBIET	§ 8 BAUNVO
III	ZAHL DER MAX. ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB
GRZ 0,5	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 19 BAUNVO
GFZ 1,5	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 20 BAUNVO
TH max.14,0m	TRAUFHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 9 ABS. 2 BAUGB
GH max.16,0m	GEBÄUDEHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 9 ABS. 2 BAUGB
	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BAUGB
	BAUGRENZE	§ 23 ABS. 3 BAUNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN	
P	VERKEHRSFLÄCHEN EINSCHLIESSLICH DER ÖFFENTLICHEN PARKFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BAUGB
	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BAUGB
	VERKEHRSGRÜN	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BAUGB
	BEREICH OHNE EIN-UND AUSFAHRTEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 4 BAUGB § 11 BAUGB
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRAGUNGEN	
	FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BAUGB
	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD	
	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 18A BAUGB
	PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 25A BAUGB
	BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 25B BAUGB
	ZU PFLANZENDE BÄUME	§ 9 ABS. 2 Nr. 25A BAUGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER SCHLESWAG ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 21 BAUGB
	II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	§ 9 ABS. 6 BAUGB
	RICHTFUNKTRASSE DER DEUTSCHEN BUNDESPOST	
	II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
20/24	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER GRUNDSTÜCKE	
	BESTEHENDE BÄUME	
	BESTEHENDE KNICKS	
	AUFTEILUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN	
	GRENZEN DER RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHE ANLIEGENDER BEBAUUNGSPLÄNE	
	SICHTFREIHALTEFLÄCHEN	

TEIL B -TEXT-

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1.1 TANKSTELLEN SIND UNZULÄSSIG (§ 1 ABS. 5 BAUNVO)

1.1.2 ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE (GEMEINBEDARF) SOWIE GEWERBLICH BETRIEBENE ANLAGEN FÜR SPORTLICHE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE SIND UNZULÄSSIG (§ 1 ABS. 6 BAUNVO).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.2.1 FÜR ALLE GRUNDSTÜCKE IST EINE MINDESTBREITE VON 25 M FESTGESETZT (§ 9 ABS. 1 SATZ 3 BAUGB).

1.2.2 DIE IN TEIL A - PLANZEICHNUNG - ANGEGEBENEN TRAUFHÖHEN UND GEBÄUDEHÖHEN BEZIEHEN SICH AUF DIE ZUGEHÖRIGEN STRASSENLANDGRENZEN (§ 9 ABS. 2 BAUGB)

1.2.3 IM EINZELFALL KÖNNEN DIE IN TEIL A - PLANZEICHNUNG - ANGEGEBENEN MAXIMAL ZULÄSSIGEN TRAUFHÖHEN BZW. GEBÄUDEHÖHEN AUSNAHMSWEISE VON GEBÄUDETEILEN, DIE IM VERHÄLTNIS ZUM GESAMTEN BAUKÖRPER NUR VON UNTERGEORDNETER GRÖSSE SIND, UM BIS ZU 3,50 M ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

1.2.4 GESCHOSSE, DIE NICHT ALS VOLLGESCHOSSE IM SINNE DER GELTENDEN LANDESBAUORDNUNG VON SCHLESWIG-HOLSTEIN ANZUSEHEN SIND, UND DIE GANZ ODER TEILWEISE ÜBER DER IN TEIL A - PLANZEICHNUNG - FESTGESETZTEN MAXIMAL ZULÄSSIGEN TRAUFHÖHE LIEGEN, SIND NICHT ZULÄSSIG (§ 9 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB).

1.2.5 GARAGEN IN VOLLGESCHOSSEN SIND NICHT AUF DIE ZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHEN ANZURECHNEN (§ 21A BAUNVO),

1.3 NEBENANLAGEN

1.3.1 NEBENANLAGEN GEMÄß § 14 ABS. 1 BAUNVO SIND IM BEREICH DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT ZULÄSSIG.

1.4 VERKEHRSFLÄCHEN

1.4.1 DIE IN TEIL A - PLANZEICHNUNG - FESTGESETZTEN ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE ENTFALLEN IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN.

1.4.2 IM BEREICH DER SICHTDREIECKE SIND KEINE GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN ZULÄSSIG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB).

1.4.3 IM BEREICH DER SICHTDREIECKE DÜRFEN NEBENANLAGEN, EINFRIEDIGUNGEN UND BEWUCHS DIE HÖHE VON 0,70 M ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE NICHT ÜBERSCHREITEN.

1.4.4 DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND GEMÄß TEIL B - TEXT - ZIFFER 1.5.7 ZU BEGRÜNEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB).

1.5 BEPFLANZUNG UND BODENVERSIEGELUNG

1.5.1 DIE GEMÄß § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB MIT DER PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN BELEGTEN FLÄCHEN SIND IN VOLLER BREITE UNTER VERWENDUNG HEIMISCHER LAUBGEHÖLZE (EICHEN-BIRKEN-WALD-GESELLSCHAFT) UND RASEN ZU BEPFLANZEN. DABEI IST AUF JE 12 M GRUNDSTÜCKSFRONT MINDESTENS EIN GROSSKRONIGER LAUBBAUM (STIELEICHE, SANDBIRKE, LINDE) ZU PFLANZEN UND MINDESTENS JE 30 QM EINE STRAUCHPFLANZUNG VORZUNEHMEN.

1.5.2 DIE PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN ENTFÄLLT IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN.

1.5.3 DIE ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND ALLE FLÄCHEN AUF DEN EINZELNEN BAUGRUNDSTÜCKEN, DIE NICHT BEBAUT SIND UND NICHT VON WEGEN, STELLPLÄTZEN UND SONSTIGEN NUTZUNGEN IN ANSPRUCH GENOMMEN WERDEN, SIND UNTER VERWENDUNG HEIMISCHER GEHÖLZE EINZUGRÜNEN UND MIT EINZELNEN BÄUMEN UND STRAUCHGRUPPEN ZU BEPFLANZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB).

1.5.4 AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN IST MINDESTENS EIN ANTEIL VON 20 % DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ALS OFFENER, UNVERSIEGELTER BODEN ZU ERHALTEN. GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN ÜBER DIE GEMÄSS ZIFFER 1.5.1 ZU BEPFLANZENDEN FLÄCHEN SIND DABEI ALS UNVERSIEGELT ANZUSEHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB).

1.5.5 BEI EBENERDIGEN STELLPLATZANLAGEN IST EIN LAUBBAUM JE 6 STELLPLÄTZE MIT EINER VEGETATIONSFLÄCHE VON MINDESTENS 12 QM ZU PFLANZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB).

1.5.6 DAS OBERFLÄCHENWASSER VON STELLPLATZFLÄCHEN UND SONSTIGEN BEFAHRBAREN FREIFLÄCHEN IST IN DAS REGENSIEL ABZUFÜHREN (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB).

1.5.7 IM BEREICH DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN AN DER PLANSTRASSE SIND IN DEN PARKSTREIFEN UND IN DEN ALS VERKEHRSGRÜN FESTGESETZTEN FLÄCHEN GROSSKRONIGE LAUBBÄUME MIT EINEM ABSTAND VON CA. 12 M UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN ZU PFLANZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB).

1.5.8 ANFALLENDES REGENWASSER VON DEN DACHFLÄCHEN IST AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK ZU VERSICKERN (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB).

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

2.1.1 ZULÄSSIG SIND FLACHDÄCHER UND SATTELDÄCHER MIT EINER NEIGUNG BIS ZU 15 GRAD.

2.2 WERBEANLAGEN

2.2.1 WERBEANLAGEN AN GEBÄUDEN DÜRFEN DIE SENKRECHTEN UND HORIZONTALEN BAUGLIEDER WEDER ÜBERSCHREITEN NOCH ÜBERSCHNEIDEN. WERBEANLAGEN SIND IN GRÖSSE UND GESTALTUNG DEM BAUKÖRPER BZW. DER GEBÄUDEFASSADE UNTERZUORDNEN UND IN ABSTIMMUNG MIT DER GESTALTUNG DER GEBÄUDEFASSADE ZU ENTWICKELN.

2.2.2 FREISTEHENDE WERBEANLAGEN DÜRFEN DIE HÖHE VON 2,50 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

2.2.3 UNZULÄSSIG SIND WERBEANLAGEN MIT WECHSELNDEM UND BEWEGTEM LICHT SOWIE LICHTWERBUNG IN GRELLEN FARBEN. WERBEANLAGEN SIND BLENDFREI AUSZUFÜHREN.

2.3 EINFRIEDIGUNGEN

2.3.1 AN DEN STRASSENGRENZEN SIND EINFRIEDIGUNGEN ALS ZÄUNE BIS ZU EINER HÖHE VON 2,0 M ZULÄSSIG, WOBEI SOCKELMAUERN MAXIMAL EINE HÖHE VON 0,40 M ERREICHEN DÜRFEN. ZWISCHEN DEN NOTWENDIGEN PFEILERN SIND HOLZ- ODER STAHLGITTERKONSTRUKTIONEN ZULÄSSIG.

2.3.2 AN DEN BAUFLUCHTEN UND DEN ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND AUCH DRAHTZÄUNE BIS ZU EINER HÖHE VON 2,0 M ZULÄSSIG.

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25. Februar 1992

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Norderstedter Zeitung" am 24. Juni 1992 ~~in der „Segeberger Zeitung" am~~ und im „Heimatspiegel" am 24. Juni 1992 erfolgt

Norderstedt, den 14. Dezember 1992

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT

Dr. Petri
Bürgermeister

2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 16. März 1992 bis 30. März 1992 durchgeführt worden
~~Auf Beschluß der Stadtvertretung vom nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden~~

Norderstedt, den 14. Dezember 1992

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT

Dr. Petri
Bürgermeister

3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26. Juni 1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden

Norderstedt, den 14. Dezember 1992

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT

Dr. Petri
Bürgermeister

4 Die Stadtvertretung hat am 16. Juni 1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt

Norderstedt, den 14. Dezember 1992

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT

Dr. Petri
Bürgermeister

5 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06. Juli 1992 bis zum 05. Aug. 1992 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können in der „Norderstedter Zeitung" am 24. Juni 1992 ~~in der „Segeberger Zeitung" am~~ sowie im „Heimatspiegel" am 24. Juni 1992 ortsüblich bekanntgemacht worden

Norderstedt, den 14. Dezember 1992

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT

Dr. Petri
Bürgermeister

6 Der katastermäßige Bestand am 31. 08. 92 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den 02. 12. 92

Katasteramt Bad Segeberg

7 Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24. November 1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden

Norderstedt, den 14. Dezember 1992

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT

Dr. Petri
Bürgermeister

8 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - sowie die Begründung in der Zeit vom bis während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden könnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am in der „Norderstedter Zeitung" am in der „Segeberger Zeitung" sowie am im „Heimatspiegel" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt

Norderstedt, den

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT

V. Schmidt
Bürgermeister

9 Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - wurde am 24. November 1992 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 24. November 1992 gebilligt

Norderstedt, den 14. Dezember 1992

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT

Dr. Petri
Bürgermeister

10 Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 14. DEZ. 1992 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 15. FEB. 1993 Az IV 810a-512.113-60.63(123) erklärt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht
~~- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind~~
Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Norderstedt, den 08. MRZ. 1993

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT

Dr. Petri
Bürgermeister

11 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - wird hiermit ausgefertigt

Norderstedt, den 08. MRZ. 1993

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT

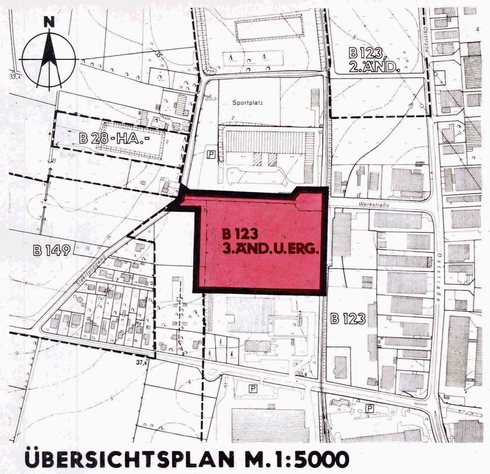
Dr. Petri
Bürgermeister

12 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der „Norderstedter Zeitung" am 10. MRZ. 1993, in der „Segeberger Zeitung" am 10. MRZ. 1993 sowie im „Heimatspiegel" am 10. MRZ. 1993 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 10. MRZ. 1993 in Kraft getreten

Norderstedt, den 12. MRZ. 1993

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT

Dr. Petri
Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN M.1:5000

STADT NORDERSTEDT 611 PLANUNGSABTEILUNG							
B 123 -NORDERSTEDT-,3.ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG GEBIET: "GEWERBEGEBIET HARKSHÖRN-MITTE / WERKSTRASSE" DIE FLURSTÜCKE 20/20 UND 20/24 FLUR 4, GEMARKUNG HARKSHEIDE GELEGEN SÜDWESTLICH DER WERKSTRASSE BZW. WESTLICH DES INDUSTRIESTAMMGLEISES							
PLAN-NUMMER							
ENTWURF		BEARBEITET	GEZEICHNET	ERGÄNZT	GEÄNDERT	GEÄNDERT	GEÄNDERT
	NAME	SEEVALDT	BEST	BEST	HAMANN		
	DATUM		13.12.1991	13.05.1992	21.10.1992		
MAßSTAB 1:1000	NORDERSTEDT, DEN						