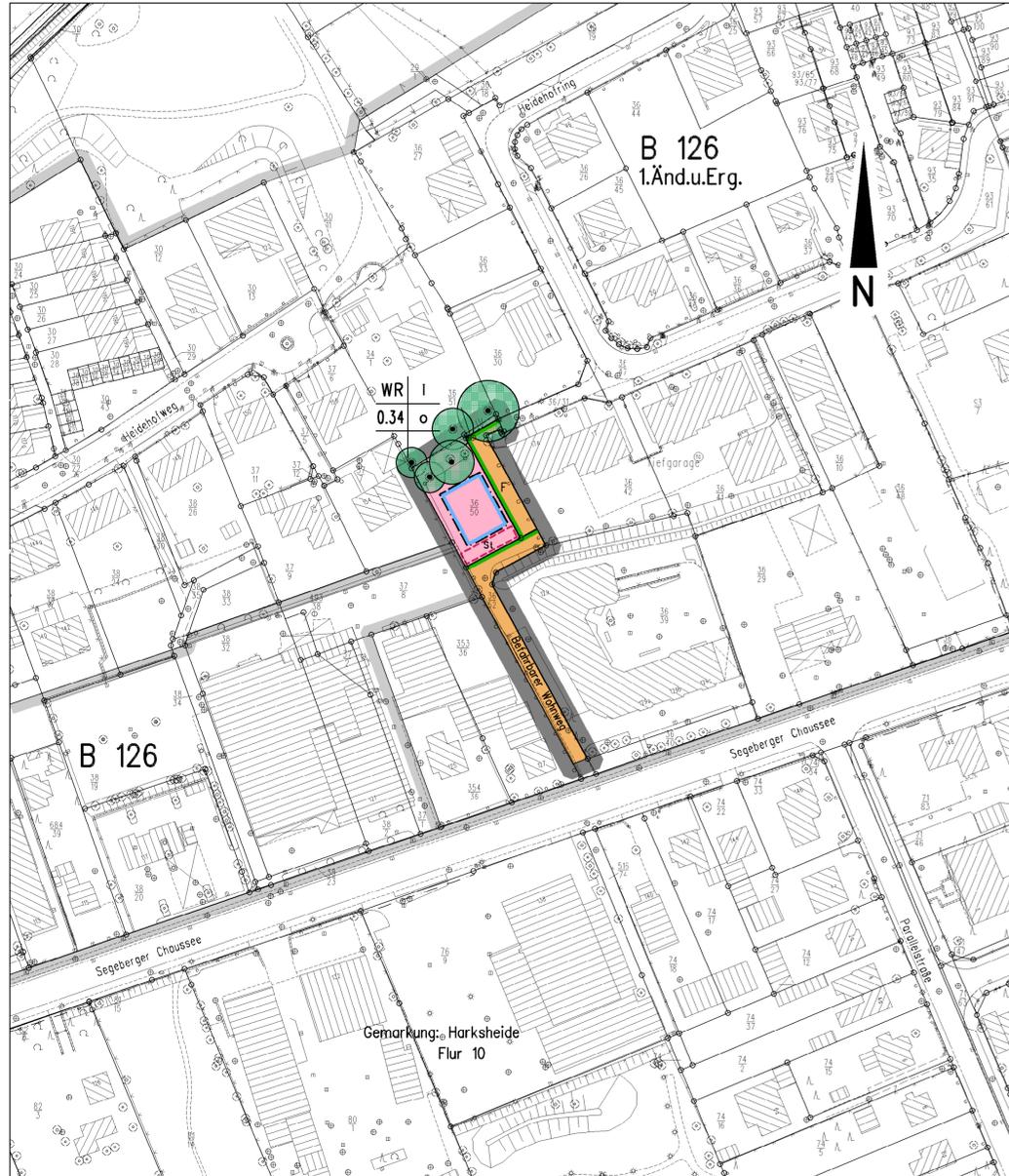


Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr.126 –Norderstedt–, 3.Änderung

Gebiet: Heidehofring – Stellplatzfläche ehemaliges Gästehaus

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 30.09.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.202 –Norderstedt–, 1.Änd. und Erg. für das Gebiet: Schulweg / Ecke Steindamm 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		
WR	Reines Wohngebiet	§ 3 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
Verkehrsfächen		
—	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
F	Fußweg	
—	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
o	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
o	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Sonstige Planzeichen		
St	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
—	Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
—	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
z.B. 3/2	Flurstücksbezeichnung	
o	Vorhandene bauliche Anlagen	
o	Standort Baum	
o	Arkaden und Durchgänge	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans	
—	Flurgrenze	

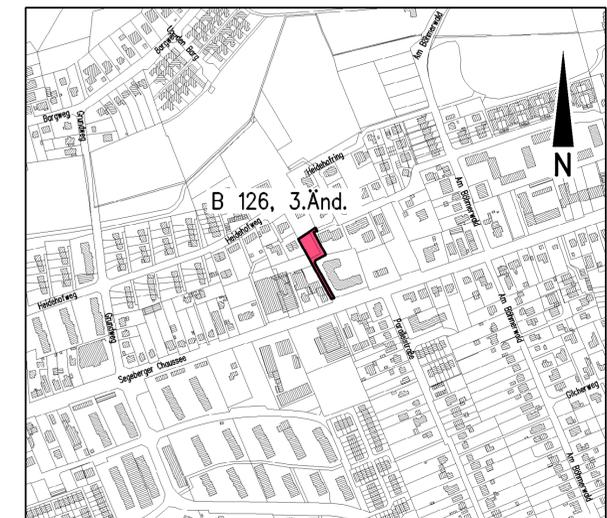
Teil B – Text –

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Im Reinen Wohngebiet (WR) sind die Ausnahmen nach § 3 (3) BauGB sowie die nach § 13 BauNVO zulässigen Nutzungen freier Berufe, nicht zulässig.
- Garten-/ Gerätehäuser, sowie Abfallbehälterboxen als Nebenanlagen sind bis zu einer Größe von 10 m zulässig. Anlagen zur Unterbringung der Abfallbehälter sind dabei durch Rank- und Schlinggewächse zu begrünen und in geeigneter Weise in die Freiflächen zu integrieren.
- Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist nur auf / in den im B-Plan festgesetzten Flächen und Anlagen zulässig.
- Die Sockelhöhen der Gebäude (Oberkante Erdgeschossfußboden darf, bezogen auf die Höhe der angrenzenden befahrbaren Verkehrsfläche 0,36 cm nicht überschreiten. Es ist eine maximale Firsthöhe von 9,50 m zulässig.
- Die in der Planzeichnung als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang der Gehölze ist Ersatz mit einheimischen standortgerechten großkronigen Laubbäumen, zu schaffen.
- Geländeaufhöhungen bzw. Abgrabungen innerhalb des Kronenbereichs plus 1,5 m Abstand der als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind nicht zulässig. Ausnahmeweise sind unvermeidbare Abweichungen von Satz 1 zulässig. Dabei ist der Erhalt der Bäume durch fachgerechten Kronenschnitt u. / o. fachgerechte Wurzelbehandlung zu sichern.

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

- Als Einfriedigung zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Laubholz – Hecken (z.B. Buchen, Feldahorn, Weißdorn) – zulässig. Grundstücksseitig dahinter sind Drahtzäune bis 0,80m Höhe erlaubt.



Übersichtsplan M.: 1: 5000

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 24.06.2003
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 18.07.2003 erfolgt.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am bis durchgeführt - gestrichen gez. Hse
Auf Beschluss des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr vom 15.05.2003 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB/§ 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.05.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr hat am 15.05.2003 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus -Planzeichnung- (Teil A) und -Text- (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.06.2003 bis 17.07.2003 zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 27.05.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Norderstedt, den 19.11.2003

Stadt Norderstedt

LS Grote
Bürgermeister

2. Der katastermäßige Bestand am 10.11.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den 13.11.2003

LS Katasteramt

3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.09.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplans, 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 ausgelegt (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 zu Niederschrift geltend gemacht werden können, am in der "Norderstedter Zeitung", ortsüblich bekannt gemacht.
Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 iVm. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt - gestrichen gez. Hse
Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der -Planzeichnung- (Teil A) und dem -Text- (Teil B), am 30.09.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Norderstedt, den 19.11.2003

Stadt Norderstedt

LS Grote
Bürgermeister

4. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der -Planzeichnung- (Teil A) und dem -Text- (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Norderstedt, den 19.11.2003

Stadt Norderstedt

LS Grote
Bürgermeister

5. Der Beschluss des Bebauungsplans 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 24.11.2003 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 mithin am 25.11.2003 in Kraft getreten.
Norderstedt, den 26.11.2003

Stadt Norderstedt

LS Grote
Bürgermeister

Stadt Norderstedt

Amt 60 Team 6013 Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr Stadtplanung

Bebauungsplan Nr.126 –Norderstedt–, 3.Änderung	Name	Datum	
			Bearbeitet
Gebiet: Heidehofring – Stellplätze ehemaliges Gästehaus	Gezeichnet	v.Gruchalla	Juli 2002
	Ergänzt		
	Geändert	v.Gruchalla	10.07.2003
	Geändert		
	Geändert		
Maßstab 1:1000	Norderstedt, den 25.07.2003		