Satzung der Stadt Norderstedt über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 216 Norderstedt, 1. Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310" Gebiet: östlich Segeberger Chaussee 310 / südlich Hasenmoorweg / nördlich Hummelsbütteler Steindamm Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990



Teil B -Text-

die Verkaufsflächen dauerhaft abzugrenzen.

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Es ist unzulässig,im Bereich der festgesetzten Freilagerflächen § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB Wasser und Bodenhaushaltgefährdende Stoffe zu lagern. Ausnahmen sind zulässig, wenn durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen Gefährdungen ausgeschlossen § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB 2. Das Oberflächenwasser der Dachflächen und der befestigten Stellplatzflächen ist auf dem Grundstück zu versickern. Die Versickerung ist zulässig innerhalb der nach § 9(1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche.

3. Ebenerdige Stellplatzflächen sind mit einem großkronigen § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB Laubbaum je angefangene 8 Stellplätze zu gliedern und zu begrünen. 4. Die Gebäude sind mit Flachdächern, maximal 15° § 92 LBO Neigung zu errichten. 5. Die Freilagerflächen sind durch eine geeignete Einzäunung gegen § 92 LBO

6. Außer den beiden festgesetzten Zu-und Abfahrten sind keine weiteren Die südlich gelegene Zu-und Abfahrt darf nur als" Rechts rein und Rechts raus" genutzt werden. Eine entsprechende Beschilderung ist vor Ort anzubringen. 7. Auf der Maßnahmenfläche (1) sind lückige Knickabschnitte § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB mit knicktypischen Gehölzern zu bepflanzen. Der gehölzfreie Knickschutzstreifen ist der Entwicklung

einer Gras/Krautflur zu überlassen. Diese Maßnahmenfläche ist gegenüber den Bauflächen durch einen Zaun gegen dauerhaftes Betreten zu sichern. 8. Auf der Maßnahmenfläche 2 ist die Neuanlage § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB einer als Knick gestalteten Anpflanzung auf einem ca. 1,00m hohem Wall auf einem 5m breiten Streifen mit

beidseitigem Knickschutzstreifen vorzusehen. Der gehölzfreie Knickschutzstreifen ist der Entwicklung einer Gras/Krautflur zu überlassen. Auf dem Knickwall ist im Abstand von ca. 25 m ein großkroniger Laubbaum als Überhälter gesetzt worden, dies entspricht ca. 7 Überhältern. Diese Maßnahmenfläche ist gegenüber den Bauflächen durch einen Zaun gegen dauerhaftes Betreten zu sichern.

9. Die mit (3) gekennzeichnete Fläche dient der § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB Neuanlage einer 10m breiten Gehölzpflanzung aus landschaftstypischen Gehölzen auf max. 2,50m hohen und 10m breiten Verwallung;innerhalb der Gehölzfläche

sind 9 Bäume zu pflanzen. 10. Die mit 4 gekennzeichnete Fläche soll aus der intensiven § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und der freien Sukzession überlassen werden. 11. Für die mit Anpflanzungs- und Erhaltungsbindung festgesetzten § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB

12. Die Begrenzung der zulässigen zentrerelevanten Randsortiemente und Aktionswaren wird auf max 10% für den Baustoffhandel festgelegt.

Gehölzer sind bei deren Abgang gleichwertige Anpflanzungen,

entsprechend Pflanzliste vorzunehmen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.10.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusse ist durch Abdruck in der " Nordersedter Zeitung " am 9.November 2005 erfolgt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 21.10.2005 bis 18.11.2005 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 4.11.2005 frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad zur Umweltprüfung nach

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 4.05.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am 20.04.2006 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 216 Norderstedt 1. Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt/Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310" 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 15.05.2006 bis 15.06.2006 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis,dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 03.05.2006 in der "Norderstedter Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die Stadtvertretung hat die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.09.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat den Bebaungsplan, bestehend aus der Planzeichung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12.09.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Norderstedt, den 1. November 2006

gez. Grote (D.S.) Oberbürgermeister

Stadt Norderstedt

3. Der katastermäßige Bestand am 22. Mai 2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den22. Oktober 2006

Katasteramt gez. Jörg Wohlleber (L.S.) 4. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planbezeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen

Norderstedt, den 1. November 2006

gez. Grote (D.S.)

Stadt Norderstedt

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 8. November 2006 in der " Norderstedter Zeitung " ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwegung 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

ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 9. November 2006 in Kraft getreten.

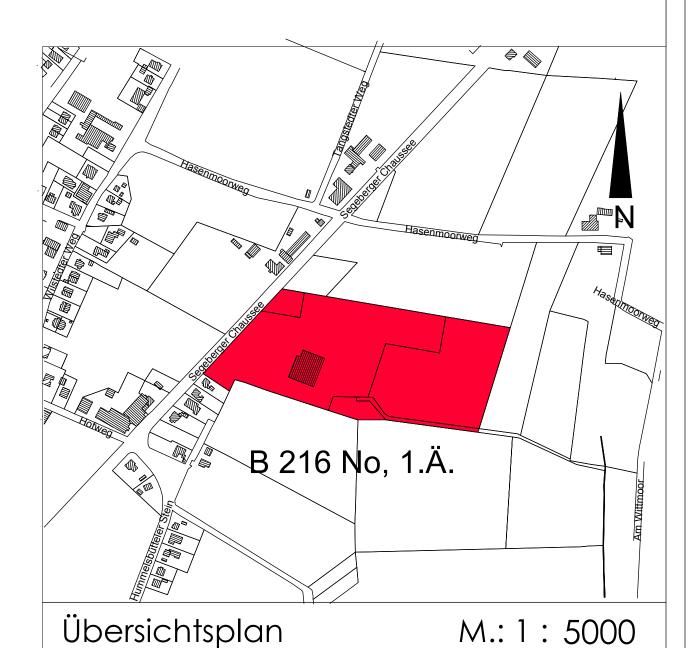
worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde

Norderstedt, den 10. November 2006

Stadt Norderstedt

gez. Grote (D.S.) Oberbürgermeister nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 12.09.2006 folgende





Stadt	Norderstedt		
Amt 60 Stadtentwickl Team 6013	Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr Stadtplanung		
		Name	Datum
Satzung der Stadt Norderstedt über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 216 Norderstedt, 1.Änderung Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310" Gebiet: östlich Segeberger Chaussee 310 / üdlich Hasenmoorweg / nördlich Hummels- pütteler Steindamm	Bearbeitet	Schmidt,Arch	1.10.2005
	Gezeichnet	M.Schmidt	10.10.2005
	Ergänzt	M.Schmidt	1.03.2006
	Geändert	M.Schmidt	11.03.2006
	Geändert	M.Schmidt	28.03.2006
	Geändert	M.Schmidt	17.11.2006

Maßstab 1: 1000 $H/B = 832.7 / 993.4 (0.83m^2)$

Norderstedt, 21. Juni 2006 Allplan 2005

Geändert

Geändert