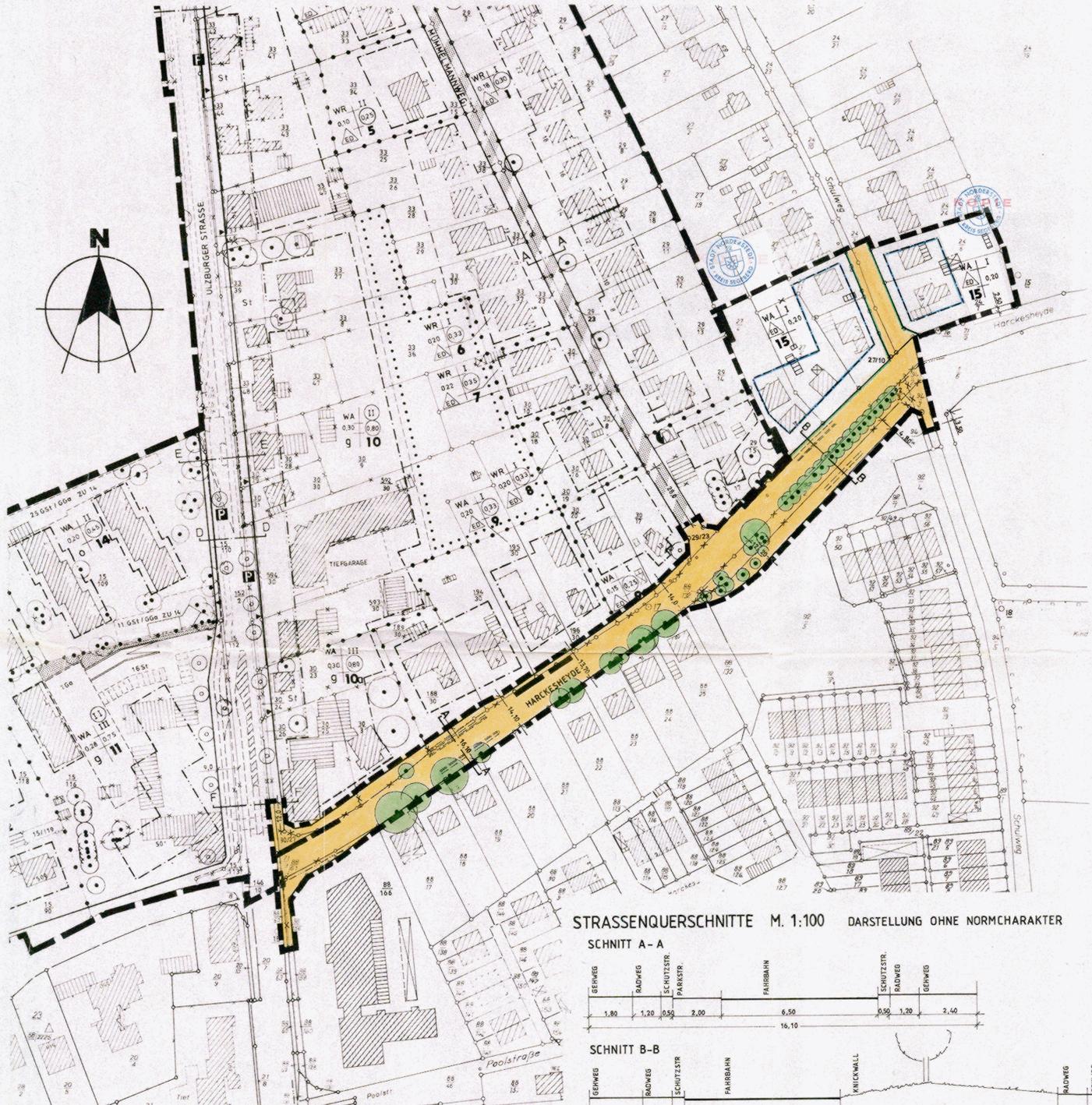


SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 203 I. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

GEBIET: STRASSE HARCKESHEYDE - SOWIE GEBIET NÖRDL. HARCKESHEYDE ZWISCHEN FRIEDRICHSGABER WEG UND SCHULWEG

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1990

TEIL A - PLANZEICHNUNG M.1:1000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.Fassung vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 28. SEP. 1995 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister des Landes Schleswig-Holstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 203-Norderstedt-1. Änderung und Ergänzung, für das Gebiet: Straße Harckesheyde - sowie Gebiet nördl. Harckesheyde zwischen Friedrichsgaber Weg und Schulweg-, bestehend aus dem Teil A -Planzeichnung- und dem Teil B -Text- erlassen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen (Anordnungen) normativen Inhalts		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 203	§ 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung	§ 9 (7) BauGB
II. Art und Maß der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
z.B. I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
0,20	Zulässige Grundfläche -GRZ-	§ 16 BauNVO
III. Verkehrsflächen und überbaubare und nicht überbaubare Flächen		
	Öffentliche Verkehrsflächen einschl. Parkflächen, Rad- und Gehwege und Straßenbegleitgrün	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
IV. Bauweise		
	Einzel- oder Doppelhäuser	§ 22 BauNVO
V. Grünplanerische Festsetzungen		
	Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25b BauGB
VI. Darstellungen ohne Normcharakter		
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen	
	Flurstücknummer	
15	Bezeichnung der Baugebiete	

TEIL B - TEXT

Die Textziffer 1.1 zum B 203 erhält folgende Neufassung:

1. Entlang der Ulzburger Straße (A), dem Friedrichsgaber Weg (B) und der Harckesheyde (C) sind zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Verkehrsimmissionen an den der Lärmquelle direkt und seitlich zugewandten Außenbauteilen der straßenbegleitenden Bebauung Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Dabei sind für die einzelnen Baugebiete in jeweils unterschiedlicher Entfernung von der Fahrbahnkante folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung (bewertete Schalldämm-Maße R_w bzw. R_{w1}) bei Aufenthaltsräumen einzuhalten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB:

A:	Abstand 0-15 m Baugebiete 10, 11 u. 10a	Außenwände und Dächer	Rw 50 dB
		Fenster	Rw 45 dB
B, C:	Abstand 0-15 m Baugebiete 2, 9-12 u. 14-15	Außenwände und Dächer	Rw 45 dB
		Fenster	Rw 40 dB
A:	Abstand 15-50 m Baugebiete 10-12 u. 14	Außenwände und Dächer	Rw 45 dB
		Fenster	Rw 40 dB
A:	Abstand 50-75 m Baugebiete 3, 10-12 u. 14	Außenwände und Dächer	Rw 40 dB
		Fenster	Rw 35 dB
B, C:	Abstand 15-50 m Baugebiete 1-3, 8, 9, 11-12 u. 15	Außenwände und Dächer	Rw 40 dB
		Fenster	Rw 35 dB

Ausnahmen zur jeweilig nächst niedrigen Stufe können an den rückwärtigen straßenabgewandten Seiten zugelassen werden.

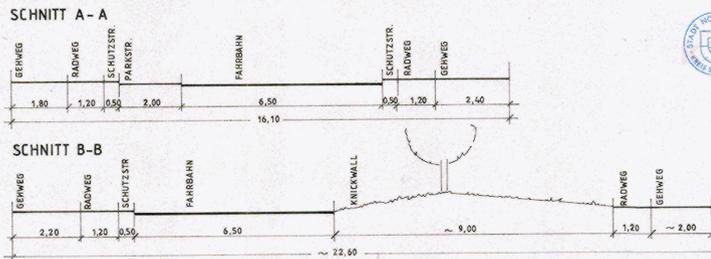
Die Festsetzungen unter B und C gelten auch für die Baugebiete 11-13 im Hinblick auf mögliche Emissionen von Gewerbebetrieben her.

Die Grundrisse der Gebäude in den Schutzabstandsflächen 0-50 m sind so zu gestalten, daß Aufenthaltsräume und deren erforderliche Öffnungen zur straßenabgewandten Seite liegen sollten.

Für die im Ergänzungsgebiet liegenden Baugrundstücke des Baugebietes 15 gelten folgende Textfestsetzungen:

- Die Textziffer 1.1 gilt in der vorstehenden Fassung.
- Im Baugebiet 15 sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Läden, Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig. (Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO).
- Im Baugebiet 15 sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2-5 BauNVO nicht zulässig. (Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO).
- Im Baugebiet 15 sind die Vorgärten in einer Tiefe von 5,0 m von Carports / Garagen frei zu halten. § 12 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO.

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100 DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20. MRZ. 1993 / 01. MRZ. 1994
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Norderstedter Zeitung“ am 28. MAI 1993 / 18. FEB. 1995 und im „Heimatspiegel“ am 28. MAI 1993 / 18. FEB. 1995 erfolgt
Norderstedt, den 13. OKT. 1995
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT - In Vertretung
Grote Erster Stadtrat

2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 21. FEB. 1995 bis zum 22. JUN. 95 durchgeföhrt worden.
Auf Beschluß der Stadtvertretung vom 18. SEP. 1994 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden
Norderstedt, den 13. OKT. 1995
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT - In Vertretung
Grote Erster Stadtrat

3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18. SEP. 1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden
Norderstedt, den 13. OKT. 1995
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT - In Vertretung
Grote Erster Stadtrat

4 Die Stadtvertretung hat am 21. MRZ. 1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt
Norderstedt, den 13. OKT. 1995
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT - In Vertretung
Grote Erster Stadtrat

5 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21. MRZ. 1995 bis zum 27. MRZ. 1995 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 28. MAI 1993 / 18. FEB. 1995 sowie im „Heimatspiegel“ am 28. MAI 1993 / 18. FEB. 1995 ortsüblich bekanntgemacht worden
Norderstedt, den 13. OKT. 1995
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT - In Vertretung
Grote Erster Stadtrat

6 Der katastermäßige Bestand am 05. APR. 1995 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt
Bad Segeberg, den 08. OKT. 1995
S.V. Weller

7 Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28. SEP. 1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden
Norderstedt, den 13. OKT. 1995
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT - In Vertretung
Grote Erster Stadtrat

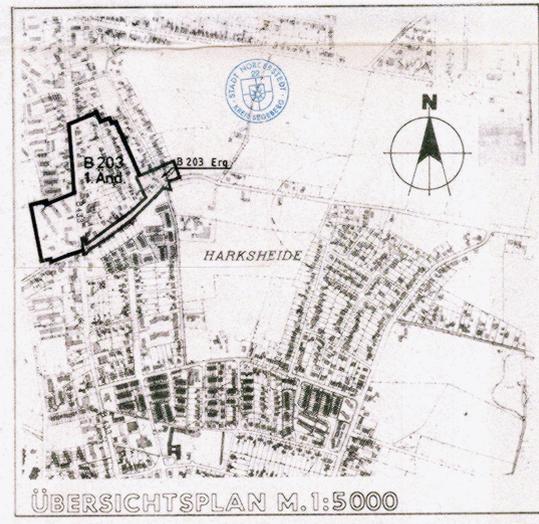
8 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Dabei haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - sowie die Begründung in der Zeit vom 28. SEP. 1995 bis zum 27. MRZ. 1995 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. 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 28. MAI 1993 / 18. FEB. 1995 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 durchgeföhrt
Norderstedt, den 13. OKT. 1995
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT - In Vertretung
Grote Erster Stadtrat

9 Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - wurde am 28. SEP. 1995 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 28. SEP. 1995 gebilligt
Norderstedt, den 13. OKT. 1995
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT - In Vertretung
Grote Erster Stadtrat

10 Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 13. OKT. 1995 dem Innenminister angezeigt worden.
Dieser hat mit Erlaß vom 27. OKT. 1995 Az. IV 210b-50/112-63(203) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht - die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind - und gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden
Norderstedt, den 20. NOV. 1995
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT - In Vertretung
Dr. Petri Bürgermeister

11 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - wird hermit ausgeföhrt
Norderstedt, den 20. NOV. 1995
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT - In Vertretung
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 28. SEP. 1995 im „Heimatspiegel“ am 28. MAI 1993 / 18. FEB. 1995 sowie im „Heimatspiegel“ am 28. MAI 1993 / 18. FEB. 1995 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 mit dem am 13. OKT. 1995 in Kraft getreten
Norderstedt, den 13. DEZ. 1995
STADT NORDERSTEDT - DER MAGISTRAT - In Vertretung
Dr. Petri Bürgermeister



STADT NORDERSTEDT PLANUNGSABTEILUNG					
BEBAUUNGSPLAN NR. 203 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG					
GEBIET: STRASSE HARCKESHEYDE - SOWIE GEBIET NÖRDL. HARCKESHEYDE ZWISCHEN FRIEDRICHSGABER WEG UND SCHULWEG					
PLAN-NUMMER	BEARBEITET	GEZEICHNET	ERGANZT	GEÄNDERT	GEÄNDERT
ENTWURF	NAM: DEUTENBACH	WIEBECKY	02.08.1995	12.09.1995	
	DATUM: 20.01.1993		29.12.1993		
MASSTAB	1:1000				
NORDERSTEDT, DEN					