

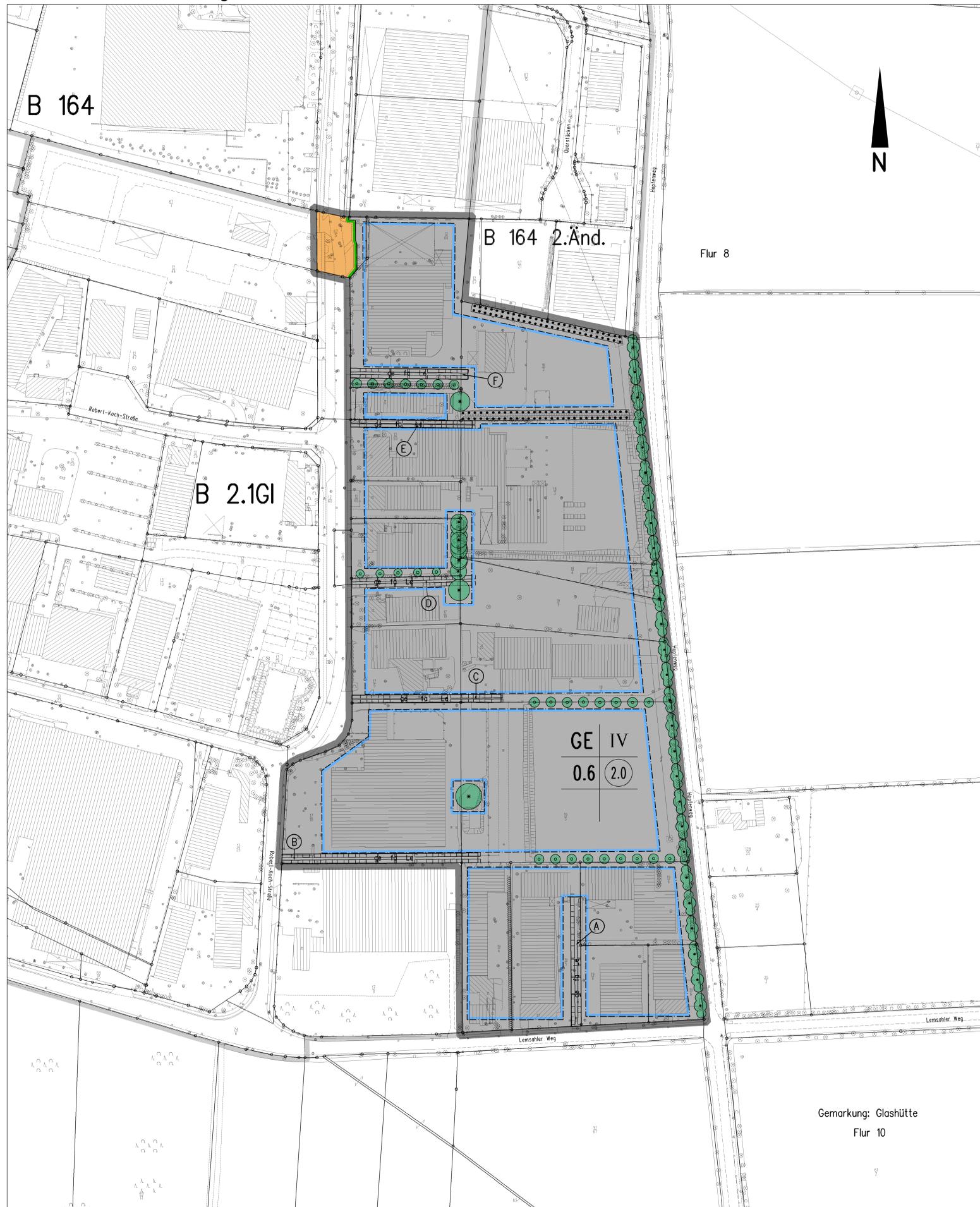
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr.164 –Norderstedt–, 3.Änd. und Erg.

Gebiet: "Gewerbegebiet Glashütte" zwischen Robert-Koch-Straße und Hopfenweg

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

Teil A – Planzeichnung –

M. 1 : 1000



Zeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
1. FESTSETZUNGEN (Anordnungen normativen Inhalts)		
Art der baulichen Nutzung		
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauVO
Maß der baulichen Nutzung		
ih 20	Geschossenzahl (Höchstmaß)	§ 16 ff BauVO
ih 1, 4	Grundflächenzahl (Höchstmaß)	§ 16 ff BauVO
ih III	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 ff BauVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
—	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauVO
Verkehrsflächen		
—	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	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		
—	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
—	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25c BauGB
—	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
—	Erhaltung von Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
—	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Sonstige Planzeichen		
—	Mit Geh- (ge), Fahr- (fa) und Leitungsrechten (le) zu belastende Flächen, breite Darstellung	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
—	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
—	Flurstückbezeichnung	
—	Vorhandene bauliche Anlagen	
—	Standort Baum	
—	Arkaden und Durchgänge	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans	

- Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.05.2001. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 06.06.2001 erfolgt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 09.07.2001 bis 05.08.2001 durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.08.2002 bis 07.10.2002 zum Zeitpunkt der Dienstleistungen 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 28.08.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden. Norderstedt, den 18.12.2002 Stadt Norderstedt
- Der katastrmäßige Bestand am 29.07.2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestätigt. Bad Segeberg, den 21.03.2003 LS Katastramt
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.11.2002 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 Teil in der Zeit vom bis während der Dienstleistungen ortsüblich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der "Norderstedter Zeitung" am 28.08.2002 ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde eine eingehende Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB durchgeführt. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26.11.2002 die Sitzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Norderstedt, den 26.03.2003 LS Grote Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und bekanntgemacht. Norderstedt, den 26.03.2003 LS Grote Bürgermeister
- 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 31.03.2003 in der "Norderstedter Zeitung" bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erreichen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 01.04.2003 in Kraft getreten. Norderstedt, den 02.04.2003 LS Grote Bürgermeister

Teil B – Text –

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Gemäß § 9 (1) Nr. 4 wird ein Viertel der Ein- und Ausfahrt der Gewerbegrundstücke am / zum Hopfenweg festgesetzt. Die Erschließung über die festgesetzten Wege von der Robert-Koch-Straße ist verbindlich. Die Begünstigten der Wegerechte sind die Eigentümer/Nutzer der Flurstücke.

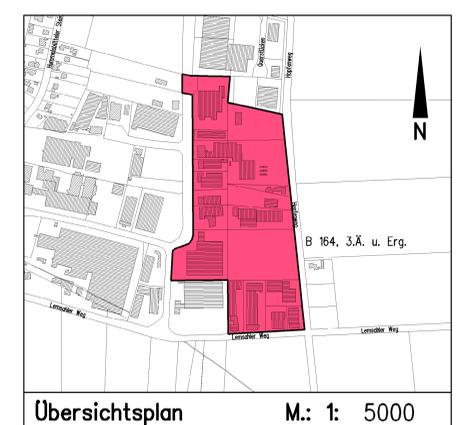
Wegerecht A	zugunsten Flurstück	18/ 6
Wegerecht B	zugunsten Flurstück	19/ 3
Wegerecht C	zugunsten Flurstück	19/ 2
Wegerecht D	zugunsten Flurstück	18/ 1 + 18/4
Wegerecht E	zugunsten Flurstück	18/ 3
Wegerecht F	zugunsten Flurstück	18/ 2
- Die Ausnahmen nach § 8 Abs.3 Nr. 1 bis 3 BauVO sind im GE-Gebiet allgemein zulässig, mit folgenden Einschränkungen:

Hinsichtlich der Nr. 1 gelten folgende Einschränkungen:

Betriebe mit Grundstücksflächen bis 5000 m ²	max. 2 Wohnungen
5000 m ² – 7500 m ²	max. 3 Wohnungen
über 7500 m ²	max. 4 Wohnungen

Hinsichtlich der Nr. 3 gelten folgende Einschränkungen:

Unzulässig sind Spielplätze und öffentliche Unternehmungen i. S. 33 Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführbühnen, deren Zweck auf die Darstellung oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind.
- Gemäß § 1 Abs.5 BauVO sind Läden für den Verkauf mit Waren des täglichen Bedarfs (Supermärkte) auch unterhalb der Größenobergrenze ausgeschlossen.
- Bauliche Anlagen unterhalb der Gebäudeoberfläche dürfen nur errichtet werden, wenn diese nicht in Grundbesitz übertragene Gebäude eingreifen und die Unbedenklichkeit räumlich nachgewiesen wird.
- Die in der Planzeichnung festgesetzte GRZ darf in dem Baugbiet mit Anlagen im Sinne des § 19 (4) BauVO bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.
- Der Grundstücksfläche i. Sinne des § 19 Abs.3 BauGB sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen i. Sinne des § 19 Abs.1 Nr. 22 BauGB hinzuzurechnen. Dazu gehören auch die Gemeinschaftsanlagen an ob- oder Geh- und Leitungsanlagen festgesetzten privaten Erschließungswegen.
- Die in der Planzeichnung als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang der Gehölze ist Ersatz gem. Textziffer 9 zu schaffen. § 9 (1) 25 BauGB
- Gehölzaufzuchtungen bzw. Abgrabungen innerhalb des Kronenbereichs sind 15 m Abstand der ab zu erhaltend festgesetzten Bäume sind nicht zulässig. Ausnahmsweise sind unvermeidbare Überschneidungen von Satz 1 nur im Bereich von Erschließungsanlagen zulässig. Dabei ist der Erhalt der Bäume durch fachgerechten Kronenschnitt u. / o. hochgereichte Wurzelbehandlung zu sichern. § 9 (1) 20 BauGB
- Die mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen belegten Flächen sind mit einheimischen Standort geeigneten grünen Laubbäumen (Eichen, Birken, Buchen oder Winterlinde) in einer Pflanzgröße von 18 – 20 cm Stammumfang (je nach Art 3-fach verpflanzt), spätestens bei Realisierung der rückwärtigen Bebauung zu bepflanzen. § 9 (1) 25a BauGB
- Parallel zum Knick am Hopfenweg ist ein, gemessen von der Grundstücksgrenze am Hopfenweg, 10 m breiter Schutzstreifen von jeglicher baulicher oder sonstiger Nutzung freizuhalten. § 9 (1) 20 BauGB



Stadt Norderstedt	
Amt 60 Team 6013	Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr Stadtplanung
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr.164 –Norderstedt– 3.Änderung und Ergänzung	
Gebiet: "Gewerbegebiet Glashütte" zwischen Robert-Koch-Str. und Hopfenweg	
Mitglied	Name Datum
Bearbeitet	Deutenbach Feb.2002
Geschiednet	v.Gruchalla Feb.2002
Ergänzt	v.Gruchalla April 2002
Gebildet	v.Gruchalla Juli 2002
Gebildet	v.Gruchalla 07.11.2002
Gebildet	v.Gruchalla 17.02.2003
Gebildet	
Gebildet	
Mißstab 1:1000 Norderstedt.	

Gemarkung: Glashütte
Flur 10