

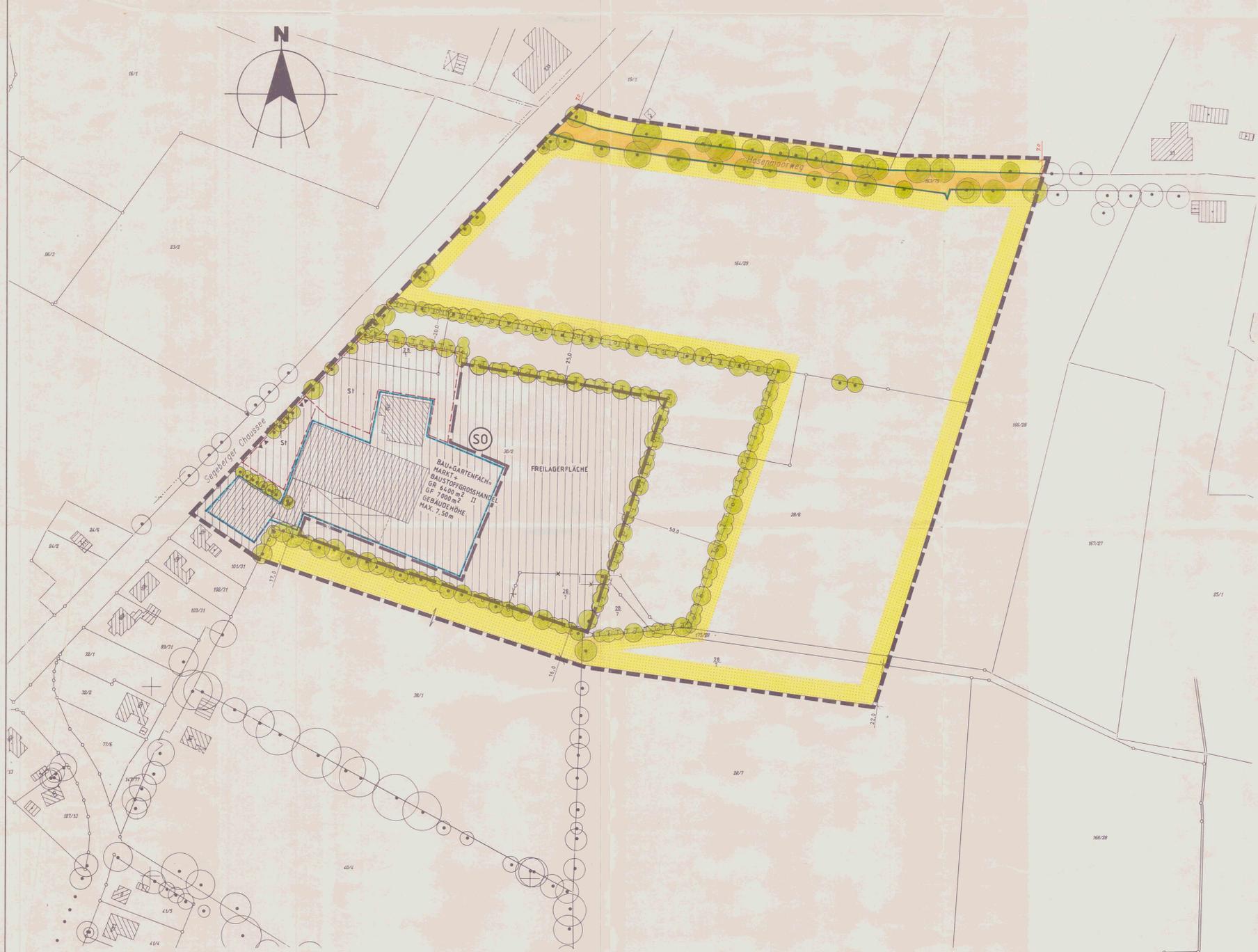
SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.216

GEBIET: "SEGEBERGER CHAUSSEE 310"-ÖSTL. SEGEBERGER CHAUSSEE / SÜDL. HASENMOORWEG

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 24.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24.02.1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Bewilligung durch die Stadtvertretung vom 18.07.1993 und nach Durchführung des Anzeigerverfahrens beim Innenminister des Landes Schleswig-Holstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 216 Norderstedt für das Gebiet "Segeberger Chaussee 310"-östl. Segeberger Chaussee / südl. Hasenmoorweg bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text -, erlassen.



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
---	GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS NR. 216	§ 9 (7) BAUGB
SO	ART DER BAULICHEN NUTZUNG SONDERGEBIET / ZWECKBESTIMMUNG BAU-GARTENFACHMARKT-BAUSTOFFGROSSHANDEL	§ 11 BAUNVO
▲	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN EINSCHLIESSLICH BELEGSTREIFEN	§ 9 (1) NR. 11 BAUGB
---	STRASSENBELEGUNGSLINIE EIN- UND AUSFAHRT	§ 9 (1) NR. 4 BAUGB
---	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GRUNDFLÄCHE 6400 m² = ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE DER BAULICHEN ANLAGEN	§ 9 (1) BAUGB
---	GF 7000 m²	§ 16 FF. BAUNVO
II	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 16 FF. BAUNVO
---	BAUWEISE ÜBERBAUBARE UND NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 (1) NR. 2 BAUGB
---	BAUGRENZE	§ 23 (3) BAUNVO
S1	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE	§ 9 (1) NR. 4 BAUGB
---	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	§ 5 (2) NR. 9+BAUGB
---	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 (1) NR. 20 BAUGB
○	PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN - KNICK-	§ 9 (1) NR. 25A BAUGB
○	BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN - KNICK-	§ 9 (1) NR. 25B BAUGB
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTERE		
---	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE WOHN- UND NEBENGEBAUDE	
---	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE	
---	BEGRENZUNG DER FREILAGERFLÄCHEN DES BAUSTOFFHANDELS	
---	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
---	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
---	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 23. FEB. 1993

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Norderstedter Zeitung“ am 18.02.1993, in der „Segeberger Zeitung“ am 11.02.1993 und im „Heimatspiegel“ am 18.02.1993 erfolgt.

Norderstedt, den 07.02.1993

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT -
Dr. Petri
Bürgermeister

2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs 1 Satz 1 BauGB ist vom 02.07.1993 bis 02.07.1993 durchgeführt worden.

Auf dem Gebiet der Stadtvertretung vom 18.07.1993 nach § 3 Abs 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Norderstedt, den 07.02.1993

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT -
Dr. Petri
Bürgermeister

3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.02.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Norderstedt, den 07.02.1993

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT -
Dr. Petri
Bürgermeister

4 Die Stadtvertretung hat am 07.02.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Norderstedt, den 07.02.1993

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 07.02.1993 bis zum 18.02.1993 während der Dienststunden nach § 3 Abs 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können in der „Norderstedter Zeitung“ am 07.02.1993 sowie im „Heimatspiegel“ am 07.02.1993 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Norderstedt, den 07.02.1993

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT -
Dr. Petri
Bürgermeister

6 Der katastermäßige Bestand am 27.11.1993 sowie die gezeichneten Bestände der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den 10.11.1993

7 Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.02.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Norderstedt, den 07.02.1993

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT -
Dr. Petri
Bürgermeister

8 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff 5) geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - sowie die Begründung in der Zeit vom 07.02.1993 bis zum 18.02.1993 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können in der „Norderstedter Zeitung“ am 07.02.1993 sowie im „Heimatspiegel“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

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

Norderstedt, den 07.02.1993

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT -
Dr. Petri
Bürgermeister

9 Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - wurde am 07.02.1993 von der Stadtvertretung mit Beschluß der Stadtvertretung vom 07.02.1993 gebilligt.

Norderstedt, den 07.02.1993

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT -
Dr. Petri
Bürgermeister

10 Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs 1 Halbsatz 2 BauGB am 07.02.1993 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 02.02.1994 Az. IV 8/106-542/MS-6063(216) 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 22.02.1994

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT -
Dr. Petri
Bürgermeister

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

Norderstedt, den 22.02.1994

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT -
Dr. Petri
Bürgermeister

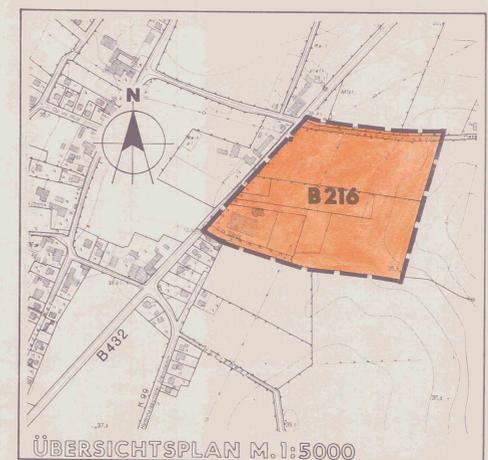
12 Die Durchführung des Anzeigerverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der „Norderstedter Zeitung“ am 07.02.1993 sowie im „Segeberger Zeitung“ am 07.02.1993 sowie im „Heimatspiegel“ am 07.02.1993 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung 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 28.02.1993 in Kraft getreten.

Norderstedt, den 22.02.1994

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT -
Dr. Petri
Bürgermeister

TEIL B - TEXT

- DIE EBENERDIGEN STELLPLATZFLÄCHEN SIND DURCH PFLANZEN EINES HOCHSTÄMMIGEN LAUBBAUMES JEWEILS NACH 5 STELLPLÄTZEN ZU GLEDBERN. § 9 (1) NR. 4 i.V.m. NR. 25 A BAUGB
- BEI NEU ZU ERRICHTENDEN GEBÄUDETEILEN SIND MINDESTENS 50 % DER WANDFLÄCHEN DURCH SCHLINGE- UND KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN. § 9 (1) NR. 25 A + B BAUGB
- IM BEREICH DER NEU FESTGESETZTEN KNICKPFLANZUNGEN SIND ALS EINZELBÄUME EICHEN ODER BUCHEN IM ABSTAND VON 25 M ZU PFLANZEN. DIESE MÜSSEN BEI DER INNEREN KNICKREIHE EINEN STAMMFANG VON 12-14 CM UND BEI DER ÄUSSEREN KNICKREIHE EINEN STAMMFANG VON 13-20 CM AUFWEISEN. DIE ZWISCHENPFLANZUNGEN SIND AUS HEIMISCHEN KNICKHÖLZERN VORZUNEHMEN. § 9 (1) NR. 25 A + B BAUGB
- ES IST UNZULÄSSIG, IM BEREICH DER FESTGESETZTEN FREILAGERFLÄCHEN WASSER- UND BODENHAUSHALTGEFÄHRLICHE STOFFE ZU LAGERN, AUSNAHMEN SIND ZULÄSSIG, WENN DURCH ENTSPRECHENDE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEFÄHRLICHKEITEN AUSGESCHLOSSEN WERDEN KÖNNEN. § 9 (1) NR. 20 BAUGB
- AN DER SÜDSEITE DES SONDERGEBIETES IST PARALLEL ZUM KNICK ZUM SCHUTZ DER BÄUME EIN MINDESTENS 3 M BREITER GRUNDSTÜCKSTREIFEN DER FREILAGERFLÄCHE VON EINER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG ZUZUNEHMEN. DABEI DARF DAS OBERFLÄCHENWASSER DER BEFESTIGTEN FLÄCHEN NICHT ZUM KNICK HIN ENTWÄSSERT WERDEN. § 9 (1) NR. 20 BAUGB
- DAS OBERFLÄCHENWASSER DER DACHFLÄCHEN IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERICKERN. DAS BELASTETE OBERFLÄCHENWASSER DER BEFESTIGTEN STELLPLATZ- UND LAGERFLÄCHEN IST ZU SAMMELN UND NICHT ENTSPRECHENDER VORBEHANDLUNG (REINIGUNG) AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU VERICKERN. DIE VERICKERUNG IST ZULÄSSIG INNERHALB DER NACH § 9 (1) NR. 20 BAUGB FESTGESETZTEN FLÄCHE UND BEDARF DER GENEHMIGUNG DURCH DIE UNTERE WASSERBEHÖRDE. § 9 (1) NR. 20 BAUGB
- DIE NACH § 9 (1) NR. 20 FESTGESETZTE FLÄCHE IST DER SUKZSSION ZU ÜBERLASSEN. DABEI SIND 10 % DER FLÄCHE MIT EINZELNEN HEIMISCHEN STRAUCHERHÖLZGRUPPEN ZU BEPFLANZEN. § 9 (1) NR. 20 BAUGB
- DIE GEBÄUDE SIND MIT FLACHDÄCHERN, MAXIMAL 15° NEIGUNG ZU ERRICHTEN. § 82 LBO



STADT NORDERSTEDT 611 PLANUNGSABTEILUNG						
BEBAUUNGSPLAN NR. 216 NORDERSTEDT						
GEBIET: "SEGEBERGER CHAUSSEE 310" - ÖSTL. SEGEBERGER CHAUSSEE / SÜDL. HASENMOORWEG						
PLAN-NUMMER	BEARBEITET	GEZEICHNET	ERGÄNZT	GEÄNDERT	GEÄNDERT	GEÄNDERT
	NAME	DEUTENBACH	WIERECKY	29.10.1993	24.09.1992	
	DATUM	16.8.1992			12.02.1993	
MASSTAB 1:1000						
NORDERSTEDT, DEN						