

Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung

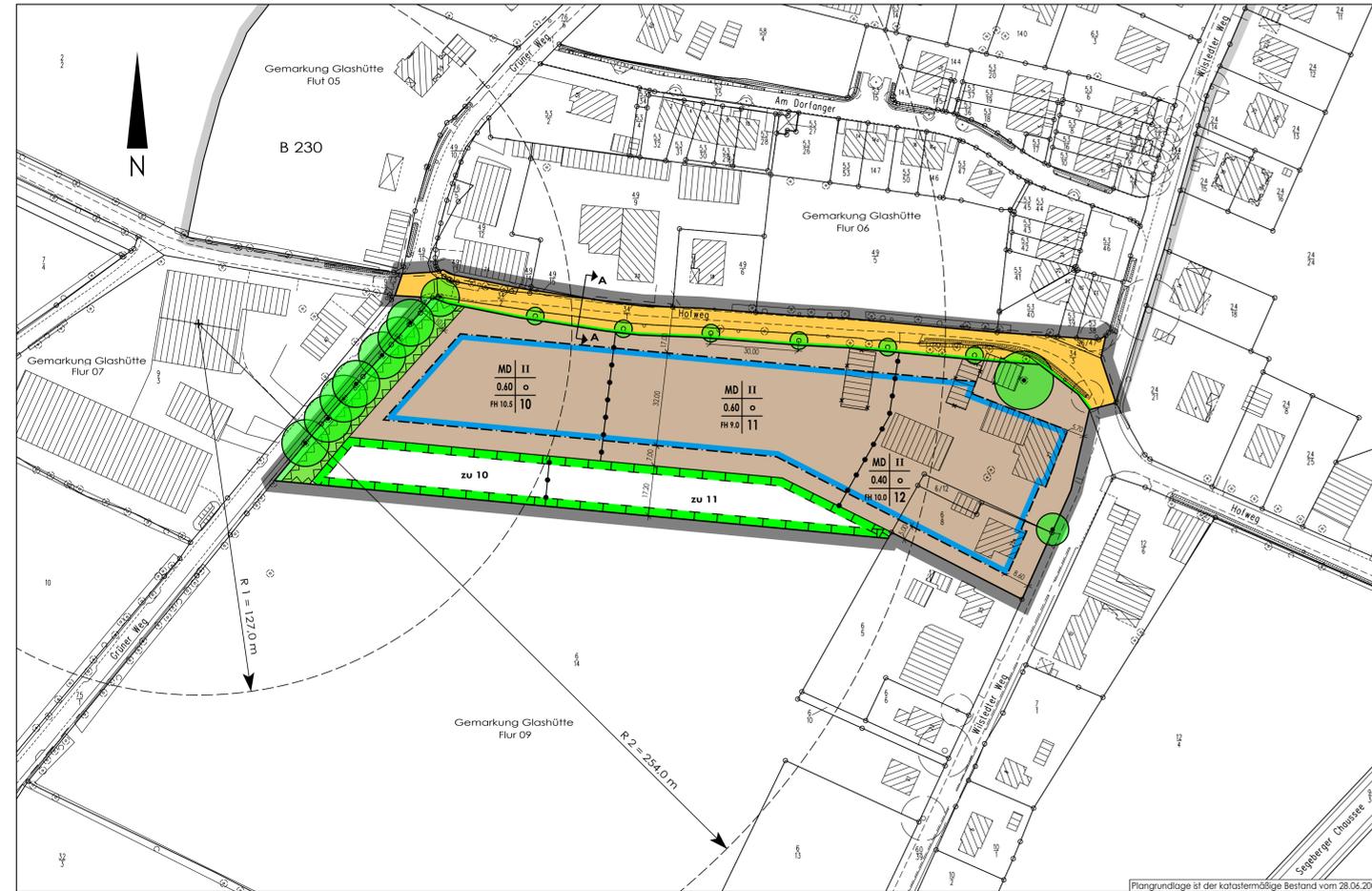
"Dorfanger Glashütte"

Gebiet: Südlich Hofweg / zwischen Grüner Weg und Wilstedter Weg

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

Teil A - Planzeichnung -

M. 1 : 1000



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 12.12.2006. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 20.12.2006 erfolgt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 08.01.2007 bis 08.02.2007 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.01.2007 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.06.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 04.06.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger Glashütte" 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 26.06.2009 bis 27.07.2009 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 17.06.2009 in der "Norderstedter Zeitung", örtlich bekannt gemacht.

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.09.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 22.09.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Norderstedt, den 21.10.2009
 Stadt Norderstedt
 DS gez. Grote
 Oberbürgermeister

2. Der katastermäßige Bestand am 29.10.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den 30.10.2009
 Katasteramt
 DS gez. Unterschrift

3. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.

Norderstedt, den 21.10.2009
 Stadt Norderstedt
 DS gez. Grote
 Oberbürgermeister

4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 04.11.2009 in der "Norderstedter Zeitung" örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine 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 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mit dem am 05.11.2009 in Kraft getreten.

Norderstedt, den 05.11.2009
 Stadt Norderstedt
 DS gez. Grote
 Oberbürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 22.09.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger Glashütte" für das Gebiet: südlich Hofweg / zwischen Grüner Weg und Wilstedter Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

1. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

Art der baulichen Nutzung

MD	Dorfgebiet	§ 5 BauNVO
----	------------	------------

Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
OK 10,5 m über NN	Höchstmaß baulicher Anlagen in ... m über einem Bezugspunkt (TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante)	§ 16 ff BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsfächen

■	Straßenverkehrsfächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Grünflächen

■	Grünflächen	
■	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Knickschutzbereich)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

■	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20
o	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
o	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB

2. nachrichtliche Übernahme

■	Fläche zur Erhaltung von Knicks	
---	---------------------------------	--

3. Darstellung ohne Normcharakter

—	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
—	Bezeichnung des Baugeländes	
—	Flurstücksbezeichnung	
—	Flurgrenze	
■	Vorhandene bauliche Anlagen	
■	Künftig fortfallende bauliche Anlagen	
o	Standort Baum	
■	Akaden und Durchgänge	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans	
o	Schutzabstände gem. VDI - RL 3471	

Teil B - Text -

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung, Überbaubare Grundstücksflächen

- Im Plangebiet sind von den im Dorfgebiet nach § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten nicht zulässig: die Nr. 9 (Tankstellen). Ferner sind unzulässig aus der Ziff. 5 die Gruppe der Einzelhandelsnutzungen.
- Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können im Baugelände 12 ausnahmsweise der Versorgung des Gebietes dienende Einzelhandelsnutzungen - Sortiment Lebensmittel für täglichen Bedarf (wie Hofläden, Bioläden und Bäcker) bis zu einer Verkaufsfläche von 200 m² zugelassen werden.
- Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 5 Abs. 3 BauNVO sind im Plangebiet nicht zulässig.
- Im Baugelände 10 sind aufgrund des Abstandsverhältnisses nach VDI-RL 3471 Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 + 3 generell unzulässig. Ferner sind unzulässig bei allen anderen Nutzungsarten Räume die dem, auch nur vorübergehenden, Aufenthalt von Menschen dienen.
- Solfern im Baugelände 11+12 Wohngebäude vorgesehen sind, sind je selbständigen Gebäudeteil (Reihenhaus / Doppelhaushälfte / Einzehaus) max. 2 Wohneinheiten zulässig.
- Auf Grundstücken mit einer Wohnnutzung, in den Baugeländen 11+12 sind Gartengerätehäuser / Fahrradschuppen o.ä. nur bis zu einer Größe von 30 m² zulässig. Die Errichtung dieser Nebenanlagen in den Vorgärten zu den öffentlichen Erschließungsanlagen ist nur zulässig bei baulichem und gestalterischen Zusammenhang mit Carportanlagen / Garagen bzw. angebaut an das Hauptgebäude und diesem gestalterisch angepasst.
- Die im Teil A-Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen beziehen sich auf die jeweils angrenzenden Verkehrsflächen des Hofweges. Ausnahmsweise kann bei aktiver Nutzung der Solaranlage durch thermische oder fotovoltaische Anlagen die festgesetzte Gebäudehöhen um 1,30 m überschritten werden.

Maßnahmen zum Schutz und Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Das anfallende Oberflächenwasser, von dem kein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten ist, ist auf privatem Grund zu versickern.
- Garagen und Carports sind durch Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen gem. Pflanzliste zur Begründung. Dies gilt auch für Standorte bzw. Anlagen der Abfallentsorgung, bzw. für gewerbliche Nebenanlagen.
- Für festgesetzte Neupflanzungen sind standortgerechte Laubbaumarten zu verwenden (gem. Pflanzliste). Im Kronbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen. Die Standorte können zur Anlage von notwendigen Zugängen, Zufahrten und Stellplätzen örtlich um bis 5 m variieren.
- Für die mit Anpflanzungs- und Erhaltungspflichten festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen gem. Pflanzliste vorzunehmen.
- Entlang des Grünen Weges ist der Knickschutzbereich als naturnahe Gras- und Krautflur anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- Im Kronbereich - einschließlich eines 1,50 m breiten Schutzstreifens - der mit Erhaltungspflicht festgesetzten Bäume und Sträucher sind Abgräben, Geländedrainagen, Nebenanlagen, Stellplätze und sonstige Versiegelungen unzulässig. Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Zufahrten dürfen nur im Bereich vorhandener Trassen oder Zufahrten liegen. Ausnahmsweise sind unvermeidbare Abweichungen von Satz 1 nur im Bereich von vorhandenen Erschließungsanlagen zulässig. Dabei ist der Erhalt der Bäume durch fachgerechten Kronenschritt u. / o. fachgerechte Wurzelbehandlung zu sichern.
- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB sind dabei wie folgt zu behandeln:
Auf der Nordseite der Maßnahmenfläche ist ein Knick mit standortgerechter Bepflanzung anzulegen und durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten. Der südlich anschließende Knicksaumstreifen ist als naturnahe Gras- und Krautflur anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind gegenüber den Bauflächen und den landwirtschaftlichen Flächen durch einen 0,80 m hohen Drahtzaun (Weidezaun) abzutrennen.
- Die festgesetzten Maßnahmenflächen sind den Baugeländen 10+11 aus dem Flurstück 6/14 zugeordnet.
- Auf den Grundstücken ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum (auch hochstämmiger Obstbaum) zu pflanzen (vgl. Pflanzliste). Die örtlich festgesetzten Baumstandorte und auf dem Grundstück vorhandene Bäume können hierauf angerechnet werden.

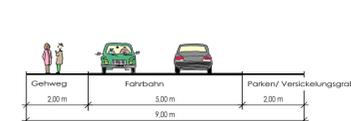
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. § 92 LBO)

- Es sind nur grundstücksbezogene Werbeanlagen (Stöße der Leistung) zulässig. Diese dürfen am Gebäude maximal bis 3,50 m Höhe angebracht werden. Dabei dürfen Einzelanlagen eine zusammenhängende Fläche von 4 m² nicht überschreiten. Anlagen mit großem und wechselndem Licht sind unzulässig. Freistehende Werbeanlagen dürfen, gemessen ab Oberkante natürliches Gelände, eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten und müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen mind. einen Abstand von 2,50 m halten.
- Als Dachdeckungen (von geneigten Dächern mit Ausnahme der Dächer von Nebenanlagen und untergeordneten Bauteilen) sind hochglänzende Oberflächen (glasierte Platten) als Dachdeckung ist nicht zulässig. Im Übrigen sind bei entsprechenden Dachneigung extensiv begrünte Dächer wie auch Dächer mit Sonnenkollektoren bzw. Fotovoltaikanlagen zulässig.

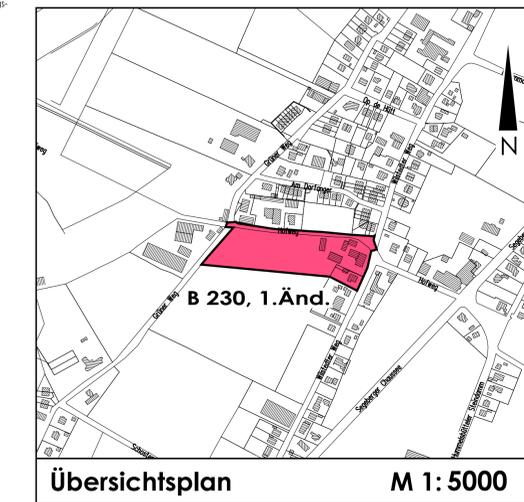
Strassenquerschnitte

Darstellung ohne Normcharakter

Schnitt A - A



M. 1 : 100



Stadt Norderstedt		Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	
Fachbereich 601 Team 6013		Planung Stadtplanung	
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger Glashütte"			
Gebiet: Südlich Hofweg / zwischen Grüner Weg und Wilstedter Weg			
Bearbeitet	Deutenbach	Name	Datum
Gezeichnet	v.Gruchalla		15.11.2006
Ergänzt			
Geändert	v.Gruchalla		22.01.2009
Geändert	v.Gruchalla		12.05.2009
Geändert			
Maßstab 1:1000			
Norderstedt, den 03.08.2009			