

**Satzung der Stadt Norderstedt
zum Bebauungsplan Nr. 189 Norderstedt, 4. Änderung
"Nettelkrögen",
Gebiet: In de Tarpen**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 03.02.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 189 Norderstedt, 4. Änderung "Nettelkrögen", Gebiet: In de Tarpen, bestehend aus dem Teil B – Text -, erlassen.

Für diesen Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 maßgebend.

Teil B –Text-

Neben allen textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 189 Norderstedt, Nr. 189 Norderstedt, Teilbereich West und Nr. 189 Norderstedt, 1. Änderung gelten folgende ergänzenden Festsetzungen:

- 1 Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.**
- 2 Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 100 qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie**
 - nicht mit zentrenrelevanten Waren und Gütern (gem. – beiliegender Liste vom Mai 2008) handeln.**
 - in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und**
 - diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.**
- 3 Eine Überschreitung der max. zulässigen Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 100 qm für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu 799 qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des Holz- und holzbearbeitenden Bereiches einschl. Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt; auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils im Sinne der Ziffer 2, 3. Unterpunkt kann in diesem Fall verzichtet werden.**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 05.02.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 05.03.2008 erfolgt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 01.08.2008 bis 15.08.2008 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.07.2008 frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad zur Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.11.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 06.11.2008 den Entwurf de[s][r] Bebauungsplan Nr. 189 Norderstedt, 4. Änderung "Gewerbestandort Nettelkrögen" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B)] sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.12.2008 bis 05.01.2009 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 19.11.2008 in der "Norderstedter Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auch auf die Rechtsfolgen des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB hingewiesen, wenn eine rechtzeitigen Äußerung während der Auslegungsfrist unterbleibt.

Die Stadtvertretung hat die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.02.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Text (Teil B) am 03.02.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Norderstedt, den 05.02.2009

Stadt Norderstedt

gez. Grote DS
Grote
Oberbürgermeister

2. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Norderstedt, den 05.02.2009

Stadt Norderstedt

gez. Grote DS
Grote
Oberbürgermeister

3. 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 11.02.2009 in der „Norderstedter Zeitung“ ortsüblich 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 mithin am 12.02.2009 in Kraft getreten.

Norderstedt, den 12.02.2009

Stadt Norderstedt

gez. Grote DS
Grote
Oberbürgermeister