

Satzung
der Stadt Norderstedt
zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 160 - Norderstedt -
Gebiet: "Heidelberg-Ost"
westlich Ulzburger Straße
zwischen Waldstraße und Langenhammer Weg

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) wird nach Beschlußfassung durch die Stadt Norderstedt vom 21./22.02.1989 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 160 - Norderstedt -, 1. Änderung, Gebiet: "Heidelberg-Ost"/westlich Ulzburger Straße zwischen Waldstraße und Langenhammer Weg, bestehend aus dem Teil B (Text), erlassen.

Teil B

Für den Bereich des B 160 - Norderstedt - gilt die Baunutzungsverordnung 1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2265).

Der Teil B - Text - des B 160 - Norderstedt - wird wie folgt geändert und ergänzt.

Ziff. 1.1 erhält folgende Fassung:

- 1.1 In den WB- und WA-Gebieten sind bei den nach § 4a Abs. 2 Nr. 2 und § 4 Abs. 2 Nr. 2 zulässigen Läden die Untergruppe der Einzelhandelsbetriebe mit Lebensmitteln und Waren für den täglichen Bedarf (Supermärkte) unzulässig, sofern im WB-Gebiet eine Verkaufsfläche von 400 qm und im WA-Gebiet eine Verkaufsfläche von 250 qm überschritten wird.
gem. § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO

Ziff. 1.2 erhält folgende Neufassung:

- 1.2 Gem. § 4a Abs. 4 Ziff. 2 i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß in dem Baugebiet 1 mindestens 50 % der zulässigen Geschoßfläche für Wohnungen zu verwenden ist. In den Baugebieten 2a, 2b und 3 sind mindestens 60 % für Wohnungen zu verwenden.

Ziff. 1.3 erhält folgende Fassung:

- 1.3 In den WB-Gebieten sind die Ausnahmen nach § 4a Abs. 3 Nr.1 allgemein zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten (Ziff. 2) und Tankstellen (Ziff. 3) sind nicht zulässig (gem. § 1 Abs. 6 BauNVO). Spielhallen, die nach § 4a Abs. 2 als sonstige Gewerbebetriebe einzustufen sind, sind unzulässig. Ferner sind unzulässig Unternehmungen mit Vorführ- und Geschäftsräumen, deren Zwecke auf Darstellung oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind.
gem. § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO

In den WA-Gebieten sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-6 nicht zulässig.
gem. § 1 Abs. 6 BauNVO

Der Text wird um folgende Ziff. 1.18 ergänzt:

- 1.18 Auf die in den Baugebieten 2A und 2B festgesetzten Lärmschutzwälle kann ausnahmsweise ganz verzichtet bzw. geringere Höhen oder Lageabmessungen zugelassen werden, wenn der Lärmschutz in ausreichender Weise gemäß der Textziff. 1.9 des B 160 nachgewiesen wird.
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 23.08.1988

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Norderstedter Zeitung“ am 21.09.1988, in der „Segeberger Zeitung“ am 21.09.1988 und im „Heimatspiegel“ am 21.09.1988 erfolgt.

Norderstedt, den 19.04.1989

L.S.

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT -

gez.

V. Schmidt
Bürgermeister

2. ~~Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom~~
~~bis~~ ~~durchgeführt worden.~~ *gestrichen* *17.4.89*
Auf Beschluß der Stadtvertretung vom 23.08.1988 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB
von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Norderstedt, den 19.04.1989

L.S.

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT -

gez.

V. Schmidt
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.07.1988 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Norderstedt, den 19.04.1989

L.S.

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT -

gez.

V. Schmidt
Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 23.08.1988 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Norderstedt, den 19.04.1989

L.S.

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT -

gez.

V. Schmidt
Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend _____ aus dem Teil B - Text - sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.10. bis zum 02.11.1988 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 21.09.1988, in der „Segeberger Zeitung“ am 21.09.1988 sowie im „Heimatspiegel“ am 21.09.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Norderstedt, den 19.04.1989

L.S.

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT -
gez.

V. Schmidt
Bürgermeister

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

Bad Segeberg, den

gestrichen

Katasteramt

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21./22.02.1989 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Norderstedt, den 19.04.1989

L.S.

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT -

gez.
V. Schmidt
Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend _____ aus dem Teil B - Text -, wurde am 21./22.02.1989 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 21./22.02.1989 gebilligt.

Norderstedt, den 19.04.1989

L.S.

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT -
gez.

V. Schmidt
Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 18.04.1989 dem Innenminister angezeigt worden.

Dieser hat mit Erlaß vom 28.06.1989 Az.: IV 810a-512.113-60.63 (160) 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 09.08.1989

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT -

L.S.

gez.
V. Schmidt
Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend hiermit ausgefertigt.

aus dem Teil B - Text -, wird

Norderstedt, den 09.08.1989

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT -

L.S.

gez.
V. Schmidt
Bürgermeister

11. 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 16.08.1989, in der „Segeberger Zeitung“ am 16.08.1989 sowie im „Heimatspiegel“ am 16.08.1989 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 mithin am 17.08.1989 in Kraft getreten.

Norderstedt, den 29.08.1989

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT -

L.S.

gez.
V. Schmidt
Bürgermeister