

# Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 141 Norderstedt 1. Änderung und Ergänzung

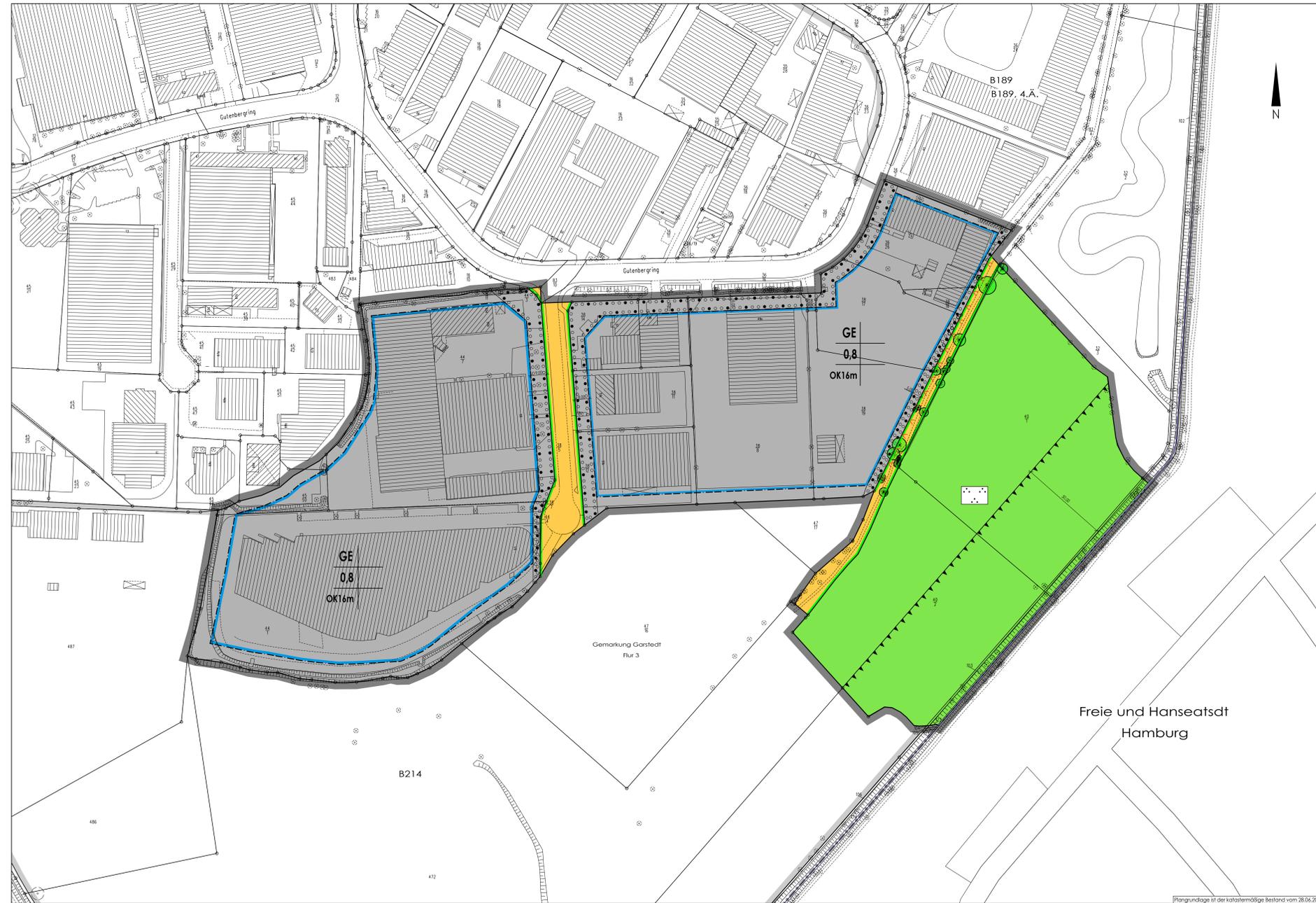
## "Nettelkrögen"

Gebiet: Zwischen Gutenbergring und Tarpenbek

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

### Teil A - Planzeichnung -

M 1:1000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom folgenden Satzung über den Bebauungsplan Nr. 235 Norderstedt 1. Änderung: Erneutliche Freizeitanlage für das Gebiet: Nördlich Siegeberger Chausseehaus Nr. 227 - 235, 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

|    |                |            |
|----|----------------|------------|
| GE | Gewerbegebiete | § 8 BauNVO |
|----|----------------|------------|

##### Maß der baulichen Nutzung

|     |   |                |
|-----|---|----------------|
| 0,4 | Grundflächenzahl (Höchstmaß)  | § 16 ff BauNVO |
| 0,8 | Höchstmaß baulicher Anlagen in ... m über einem Bezugspunkt (FK-Traufhöhe, FK-Ersthöhe, GK-Gebäudehöhe) | § 16 ff BauNVO |

##### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

|           |  |                    |
|-----------|--|--------------------|
| Baugrenze |  | § 23 Abs. 3 BauNVO |
|-----------|--|--------------------|

##### Verkehrsfächen

|   |  |                         |
|---|--|-------------------------|
| Strassenverkehrsflächen   |  | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| Strassenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung |  | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |

##### Grünflächen

|             |  |                         |
|-------------|--|-------------------------|
| Grünflächen |  |                         |
| Parkanlage  |  | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |

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

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
| Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen |  | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| Erhaltung von Bäumen  |  | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |

##### Sonstige Planzeichen

|   |  |                        |
|---|--|------------------------|
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans |  | § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB |
|---|--|------------------------|

#### 2. Nachrichtliche Übernahme

Erhaltungsschutzstellen

#### 3. Darstellung ohne Normcharakter

|  |  |  |
|--|--|--|
| Vorhandene Flurstücksgrenzen   |  |  |
| Flurstücksbezeichnung  |  |  |
| Flurgrenze   |  |  |
| Stadlgrenze  |  |  |
| Vorhandene bauliche Anlagen  |  |  |
| Standort Baum  |  |  |
| Arkaden und Durchgänge   |  |  |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans |  |  |

### TEIL B - TEXT -

#### Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Tankstellen sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

1.3 Ausnahme sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 100 qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie nicht mit zentralen Waren und Gütern (gem. - belegender Liste vom Mai 2008) handeln und in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen sowie diesem gegenüber in ihrer Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.4 Eine Überschreitung der max. zulässigen Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 100 qm für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu 79 qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche paratweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des Holz- und Holzverarbeitenden Bereichs (einschl. Möbel- oder des Bau- und Gartenbaus) handelt, auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils im Sinne der Ziffern 1.2 und 1.3 kann in diesem Fall verzichtet werden.

1.5 Vergründerflächen, insbesondere Spielplätze u. d. Unternehmen im Sinne von § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnrückstellungen dienen, sowie Verkaufsräume und Verkaufsfächen, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf den Verkauf von Anleihen, auf Darstellungen oder auf Handlungen mit neuem Charakter ausgerichtet ist, sind im Gewerbegebiet unzulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

1.6 Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallimmissionen einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von tags (5-8 Uhr) und nachts (8-0 Uhr) nicht überschreitet (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).

1.7 Die im Teil A - Planzeichnung angegebene Höhe baulicher Anlagen bezieht sich auf die zugehörige Straßeneingangsfläche.

1.8 Garagen in Vollgeschossen sind gemäß § 21 A BauNVO nicht auf die zulässige Grund- und Geschosfläche anzurechnen.

1.9 Im Einzelfall kann die in Teil A angegebene Höhe baulicher Anlagen - ausnahmsweise von Gebäudehöhen um bis zu 3,5 m überschritten werden (§ 31 Abs. 1 BauGB).

#### 2. Nebenanlagen

2.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Teilen der Grundstücksflächen ausgeschlossen (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

#### 3. Einfriedungen

3.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zulässig; dabei sind Sockelmauern nur bis zu einer Höhe von 0,4 m zulässig. Es sind Metallstab- oder Metallgitterkonstruktionen zu verwenden.

#### 4. Pflanzbindungen und Erhaltung

4.1 Die in Teil A - Planzeichnung - als zu erhalten festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Abgrabungen, Gebirgsaufbahrungen und Verengungen im Kronenbereich der Bäume + 1,5 m sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.2 Leihungen dürfen nur so verlegt werden, dass ein Mindestabstand von 5,0 m zwischen Baugrubenwand und Stamm der zu erhalten festgesetzten Bäume und Knicks eingehalten wird.

4.3 Für bauliche Maßnahmen im Bereich der als zu erhalten festgesetzten Bäume gilt die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" von 1990.

#### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO

#### 5. Dächer

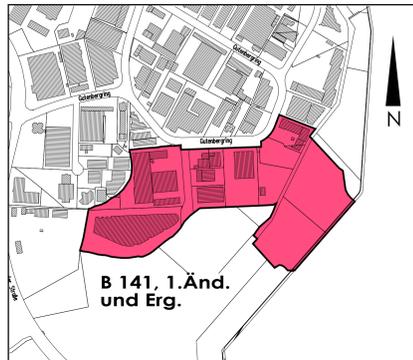
5.1 Satteldächer mit einer Neigung von mehr als 15° sind nicht zulässig.

5.2 Ausnahme können Satteldächer mit einer Neigung von 15-22° zugelassen werden.

#### 6. Werbeanlagen

6.1 Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die senkrechten und horizontalen Bauglieder weder überschreiten noch überschneiden.

6.2 Unzulässig sind:  
a) Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht  
b) Lichtwerbung in grellen Farben.



Übersichtsplan M 1:5000

#### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr (der Stadtvertretung) vom ..... Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Ausdruck in der "Norderstedter Zeitung" am ..... erfolgt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... bis ..... durchgeführt.

[Oder:] Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom ..... wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen.

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 ..... 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 ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden erneut 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 ..... in der "Norderstedter Zeitung" öffentlich bekannt gemacht. [Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.]

[Oder:] Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden noch § 3 Abs. 1 Satz 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 ..... in der "Norderstedter Zeitung" öffentlich bekannt gemacht.

Den von der Änderung oder Ergänzung betroffenen Bürgern und Behörden Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 BauGB mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

[Og:] Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans nach der öffentlichen Auslegung genehmigt. [Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.]

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... in der "Norderstedter Zeitung" öffentlich bekannt gemacht. [Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.]

Oder:  
Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.

Norderstedt, den ..... Stadt Norderstedt  
Große Oberbürgermeister

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

Bad Segeberg, den ..... Katastramt

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

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

Norderstedt, den ..... Stadt Norderstedt  
Große Oberbürgermeister

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

Norderstedt, den ..... Stadt Norderstedt  
Große Oberbürgermeister

5. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung (und zusammenfassender Erläuterung) auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... in der "Norderstedter Zeitung" öffentlich 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 Rechtsrügen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsrügen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem ..... in Kraft getreten.

Norderstedt, den ..... Stadt Norderstedt  
Große Oberbürgermeister

| <b>Stadt Norderstedt</b>  |   |      |       |                  |            |                     |            |                 |            |            |  |            |  |            |  |
|---|---|------|-------|------------------|------------|---------------------|------------|-----------------|------------|------------|--|------------|--|------------|--|
| Amt 60<br>Fachbereich 601<br>Team 6013  | Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr<br>Planung<br>Stadtplanung   |      |       |                  |            |                     |            |                 |            |            |  |            |  |            |  |
| Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 141 Norderstedt 1. Änderung und Ergänzung "Nettelkrögen" |   |      |       |                  |            |                     |            |                 |            |            |  |            |  |            |  |
| Gebiet: Zwischen Gutenbergring und Tarpenbek  |   |      |       |                  |            |                     |            |                 |            |            |  |            |  |            |  |
| Mußstab 1:1000  | Norderstedt, den 19.11.2009   |      |       |                  |            |                     |            |                 |            |            |  |            |  |            |  |
|   | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Name</th> <th>Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bearbeitet: Röll</td> <td>16.06.2008</td> </tr> <tr> <td>Geszeichnet: Ehring</td> <td>26.06.2008</td> </tr> <tr> <td>Ergänzt: Ehring</td> <td>19.11.2009</td> </tr> <tr> <td>Gefördert:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gefördert:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gefördert:</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | Name | Datum | Bearbeitet: Röll | 16.06.2008 | Geszeichnet: Ehring | 26.06.2008 | Ergänzt: Ehring | 19.11.2009 | Gefördert: |  | Gefördert: |  | Gefördert: |  |
| Name  | Datum   |      |       |                  |            |                     |            |                 |            |            |  |            |  |            |  |
| Bearbeitet: Röll  | 16.06.2008  |      |       |                  |            |                     |            |                 |            |            |  |            |  |            |  |
| Geszeichnet: Ehring   | 26.06.2008  |      |       |                  |            |                     |            |                 |            |            |  |            |  |            |  |
| Ergänzt: Ehring   | 19.11.2009  |      |       |                  |            |                     |            |                 |            |            |  |            |  |            |  |
| Gefördert:  |   |      |       |                  |            |                     |            |                 |            |            |  |            |  |            |  |
| Gefördert:  |   |      |       |                  |            |                     |            |                 |            |            |  |            |  |            |  |
| Gefördert:  |   |      |       |                  |            |                     |            |                 |            |            |  |            |  |            |  |