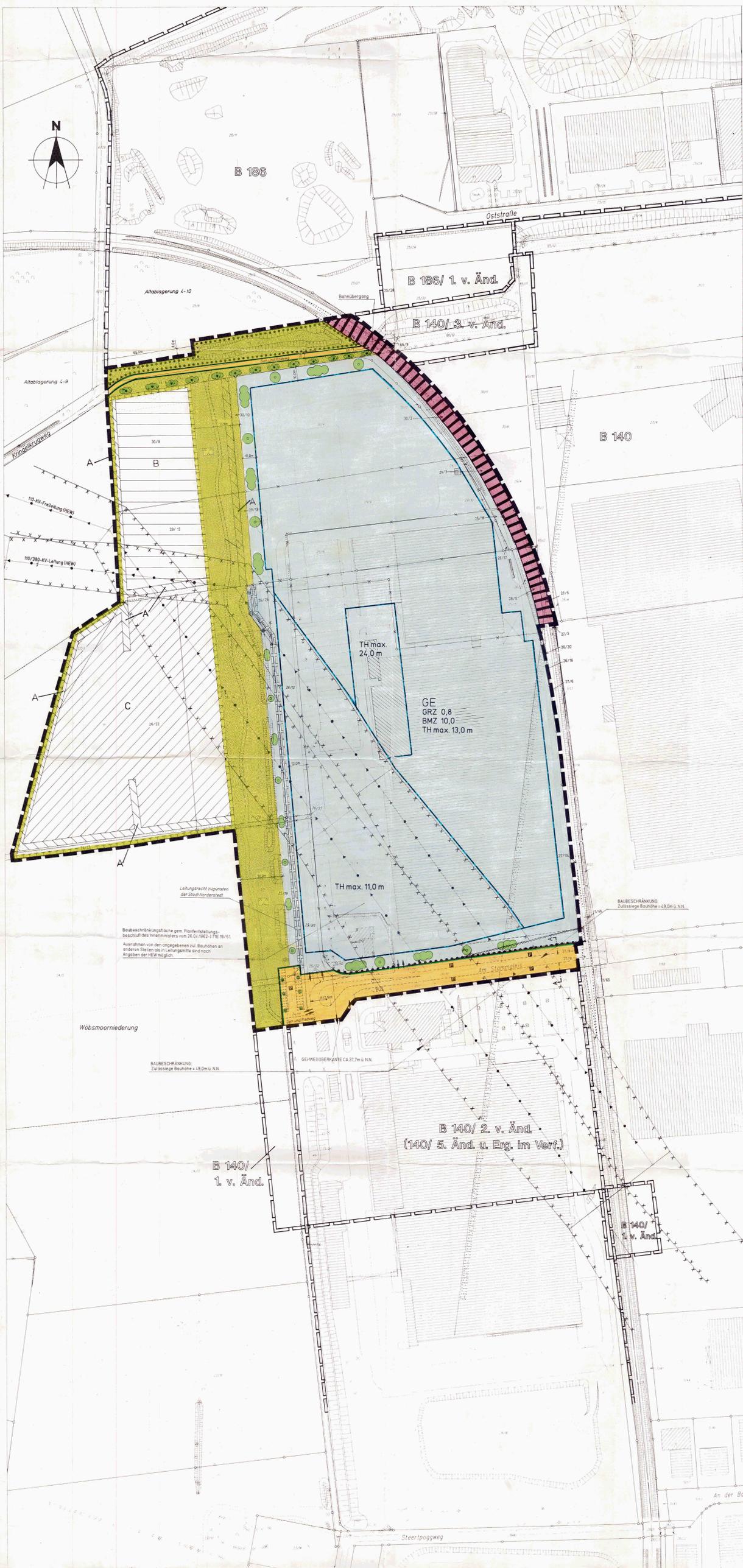


**GEBIET: HARKSHÖRN - NORD / AM STAMMGLEIS**  
**ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1990**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 7.1.99 die endgültige Festsetzung des Baueingriffes im Bereich des Gebietes Harkshörn-Nord / Am Stammgleis folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 140 - Norderstedt - 4. Änderung und Ergänzung für das Gebiet Harkshörn Nord / Am Stammgleis bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text - erlassen.

**TEIL A - PLANZEICHNUNG M.1:1000**



**LEGENDE**

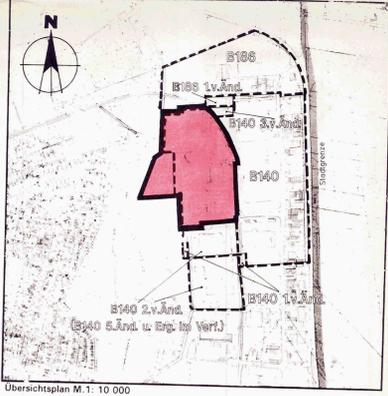
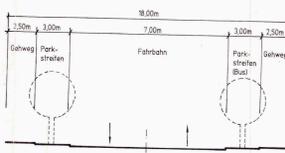
Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. Festsetzungen (Änderungen normativen Inhalts)</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
	Grundflächenzahl Baumassenzahl zulässige Traufhöhe	§ 19 BauNVO § 21 BauNVO § 18 BauNVO
<b>Bauweise, Bauformen, Baugrenzen</b>		
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
<b>Verkehrsfächchen</b>		
	Verkehrsfäche einschließlich der öffentlichen Parkplätze	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinien	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Ein- bzw. Ausfahrten	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) Nr. 11 BauNVO
	Bahnanlagen	§ 9 (1) Nr. 11 BauNVO
<b>Hautversorgungsleitungen</b>		
	Freileitung, Oberirdisch	§ 9 (1) Nr. 13 BauNVO
<b>Grünflächen</b>		
	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung: Parkanlage	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 (1) Nr. 25b BauGB
	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) Nr. 25 BauGB
<b>Flächen für Ausgleichsmaßnahmen</b>		
	Ausgleichsfläche „A“ für Verlegung der Landesstraße L76	§ 9 (1a) BauGB
	Ausgleichsfläche „B“ teilweise für Bebauungsplan Nr. 215	
	Ausgleichsfläche „C“ für Bebauungsplan Nr. 202	
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Mit Leitungszeichen zu belasteten Flächen mit Angabe des Begünstigten	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche (für Sichtdreieck)	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
<b>II. Nachrichtliche Mitteilung</b>		
	Baubeschränkungsfläche gemäß Angaben in Teil A - Planzeichnung	
	Vorhandene Stützmassen für 380 kV-Leitung bzw. 110 kV-Leitung	
	Richtfunktasse der Deutschen Bundespost	
<b>III. Darstellung ohne Normcharakter</b>		
	Sichtdreieck	
	Aufteilung der Verkehrsfächchen	
	Geh- Radweg in öffentlicher Grünfläche	
	Röschung	
	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Fortfallende Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnung	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Bestehende Bäume	
	Künftig fortfallende Bäume	
	Anliegende Bebauungspläne	

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Magistrat vom 17.11.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der 'Norderstedter Zeitung' am 17.12.1997 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 02.01.1998 bis 16.01.1998 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.12.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Magistrat hat am 16.03.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung - und Teil B - Text - sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.04.1998 bis zum 25.05.1998 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gemacht werden können in der 'Norderstedter Zeitung' am 06.04.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Norderstedt: den 27.11.98  
Stadtmagistrat  
Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand am 1.7.1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Bad Segeberg, den 2.4.1999  
Katasteramt
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.5.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- (Ausfertigung)  
Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
Norderstedt, den 05.3.99  
Stadtmagistrat  
Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 01.4.1999 (bis ...) 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 über Entschädigung dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem Inhalt in Kraft getreten.  
Norderstedt, den 20.4.99  
Stadtmagistrat  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 03.09.1998 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.  
Stadt Norderstedt, den 4.9.99  
STADT NORDERSTEDT  
Bürgermeister

**STRASSENQUERSCHNITT M 1:200**

Darstellung ohne Normcharakter

A-A' Am Stammgleis



**STADT NORDERSTEDT**  
**697 TEAM PLANUNG**

**Bebauungsplan 140 - Norderstedt - 4. Änderung und Ergänzung**  
**Gebiet: Harkshörn - Nord / Am Stammgleis**

NAME	FUNKTION	ZEITRAUM	GEWÄHRLEISTUNG	GEWÄHRLEISTUNG	GEWÄHRLEISTUNG	GEWÄHRLEISTUNG	GEWÄHRLEISTUNG	GEWÄHRLEISTUNG
DALME	VERFASSER	15. NOV 1997	15. FEB 1998	15. FEB 1998	20. JUN 1998	06. JUN 1998	02. JUL 1998	02. JUL 1998

- TEIL B - TEXT**  
**ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 140 - NORDERSTEDT - 4. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG**
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
    - ART DER BAULICHEN NUTZUNGS-AUSSCHLUSS BZW. EINSCHRÄNKUNG VON NUTZUNGEN**  
 DIE GEM. § 8 BAUNVO IM GEBIET ALLGEMEIN ODER AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN WERDEN FOLGEND EINGESCHRÄNKT (§ 1 ABS. 5 BAUNVO):
      - UNZULÄSSIG SIND IN ALLEN BAUGEBIETEN
        - TANZSTÄTTEN
        - ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE (GEMEINBEDARF) SOWIE GEWERBLICH BETRIEBENE ANLAGEN FÜR SPORTLICHE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE
        - VEREINIGUNGSSTÄTTEN, INSBESONDERE SPIELPLÄTZE UND ÄHNLICHE UNTERNEHMEN IM SINNE VON § 33 DER GEBÜRDENORDNUNG, DIE DER AUFSTELLUNG VON SPIELGERÄTEN MIT UND OHNE GEWINNMÖGLICHKEIT DIENTEN, SOWIE VERKAUFSRÄUME UND VERKAUFSFLÄCHEN, VORFÜHR- UND GESCHÄFTSRÄUME, DEREIN ZWECK AUF VERKAUF VON ARTIKELN, AUF DARSTELLUNGEN ODER AUF HÄNDLUNGEN MIT SEXUELLEN CHARAKTER AUSGERICHTET IST (§ 1 ABS. 5 UND ABS. 9 BAUNVO)
        - ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN VERKAUF VON ZUM GE- UND VERBRAUCH BESTIMMTE WAREN UND GÜTER ALLER ART AN ENDVERBRAUCHER (EINZELHANDELSBETRIEB)
      - AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG SIND (§ 1 ABS. 5 BAUNVO):
        - ENZELHANDELSBETRIEBE ALS UNTERGEORDNETE FUNKTION EINER AM STANDORT STÄTTENDIENST PRODUKTION BZW. LAGERUNG, WENN DABEI EINE VERKAUFSFLÄCHE VON MAXIMAL 100 QM NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.
    - MASS DER BAULICHEN NUTZUNGEN**
      - IN TEIL A - PLANZEICHNUNG - ANGEZEICHNETE TRAUFGRENZEN UND GEBÄUDEHÖHEN BEZIEHEN SICH AUF DIE DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZUGEHÖRIGEN STRASSENANLIEGENDEN STRASSENABGRENZUNGSLINIEN IM BEREICH DER HAUPTZUFAHRT (§ 9 ABS. 2 BAUNVO).
      - WEITERGEHENDE BAUHÖHENBESCHRÄNKUNGEN IM BEREICH DER VORHANDENEN FREILEITUNGSSTRASSEN BLEIBEN VON DEN FESTSETZUNGEN ZUR MAXIMAL ZULÄSSIGEN TRAUFGRENZE BZW. GEBÄUDEHÖHE UNBERÜHRT.
    - NEBENANLAGEN**
      - IN TEIL A - PLANZEICHNUNG - ANGEZEICHNETEN 'AUSGLEICHSFLÄCHEN A' SIND ALS KICKERSTÄNDORTS GEMÄß LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEM BEDECKPLAN ZUM PLANFESTSTELLUNGSUNTERLAGEN ZUR VERLEGUNG DER LANDESSTRAßE L76 (IMABNAHMEPLAN ANLAGE 12.2, BL. 4) FESTGEGESSETZT (§ 9 (1A) BAUNVO).
      - IN TEIL A - PLANZEICHNUNG - ANGEZEICHNETEN 'AUSGLEICHSFLÄCHEN B' IST EINE FLÄCHE IN GRÖßE VON 1.500 QM ALS AUSGLEICHSMAßNAHME FÜR EIN

- ES SIND NUR BETRIEBE ZULÄSSIG, DEREIN FLÄCHENBEZOGENER SCHALLSTÄNDIGKEITSGRÄD 60 DB(A) TAGS BZW. 45 DB(A) NACHTS NICHT ÜBERSCHRITTET (§ 1 ABS. 4 BAUNVO).
- GRÜNDORDNUNG UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
  - DIE IN TEIL A - PLANZEICHNUNG - MIT DER BINDUNG ZUM ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN FESTGEGESSETZTEN FLÄCHEN SIND AUF DAUER ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN. BEI ABGANG DER GEHÖLZE IST GLEICHWERTIGER ERSATZ ZU SCHAFFEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 b BAUNVO).
  - DIE GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 a BAUNVO MIT DER PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN BELEGTEN FLÄCHEN SIND IN VOLLER BREITE UNTER VERWENDUNG AUSSCHLIEßLICH LANDSCHAFTSTYPISCHER UND STANDORTGERECHTER PFLANZEN UND RASEN ZU BEPFLANZEN. FOLGENDE GEHÖLZARTEN SIND ZU VERWENDEN:
    - ROCKKRONIGE BÄUME: Z. B. SAND-BIRKE (BETULA PENDULA), STEILEICHE (QUERCUS ROBUR), HANBUICHE (CORYLUS AVELLANA), WINTERLINDE (TILIA CORDATA), KLEINKRONIGE BÄUME: EIBERSICHE (SORBUS AUCUPARIA), FELD-HORN (ACER CAMPESTRIS), STRAUCHER: HASELNUS (CORYLUS AVELLANA), WEIDORN (CORAEVAGUS LAEVIGATA), SCHLEHE (PRUNUS SPINOSA), FAULBAUM (RHAMNUS FRANGULA), HÜLDERN (SAMBUCUS NIGRA), GEMEINER SCHNEEBALL (VIBURNUM OPULIS), PFLEGERISCHEN (LIGNUM EURYPAEUS), HUNDS-ROSE (ROSA CANINA), WEIN-ROSE (ROSA RUBIGINOSA), BROMBEERWILDARTEN (RUBUS FRUTICOSUS SPEC.), WALD-GEWIBLIT (ILONICHTA PERLYMYNUNG).
  - STRASSENBLÜHTEND IN DEN VORDARTENBEREICHEN UND AN DER WESTLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUR ÖSTLICHEN GRÜNLÄCHE WIRD DABEI AUF JE 12 M GRUNDSTÜCKSFREITUNG MINDESTENS EIN GROSSKRONIGER STEILEICHE, SAND-BIRKE, WINTERLINDE MIT DER MINDESTQUALITÄT "HOCHSTAMM, 3 MAL VERPFLANZT MIT BALLEN", STAMMLÄNGE VON MINDESTENS 16-20 CM ZU PFLANZEN UND MINDESTENS JE 30 CM EINE STRAUCHPFLANZUNG VORZUNEHMEN.
  - DIE PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN ENTFÄLLT IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN.
  - BEI DER ERICHTUNG VON EBENERDIGEN STELLPLÄTZEN MINDESTENS EIN HOCHSTAMMIGER LAUBBAUM MIT EINEM STAMMDIAMETER VON 16-20 CM IN EINER OFFENEN VEGETATIONSFLÄCHE VON MIN. 12 QM ANZUPFLANZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BAUNVO).
  - DIE DURCHLÄSSIGKEIT GEWÄCHSENER BODENS IST NACH BAURECHTLICHER VERDICHTUNG WÄHLEN HERZSTELLEN (§ 9 ABS. NR. 20 BAUNVO).
  - DAS AUF DEN DACHFLÄCHEN ANFALLENDE REGENWASSER AUF BAUGRUND IST ÜBER DIE BELEBTE BÖDENZONE ZU VERSICKERN (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUNVO).
  - DAS OBERFLÄCHENWASSER VON PRIVATEN STELLPLÄTZEN UND SONSTIGEN BEFAHRENBAREN PRIVATEN FREIPLÄCHEN UND ÖFFENTLICHEN VERKEHRSPFLÄCHEN IST IN DAS REGENSIEBEL ABZUFÜHREN (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUNVO).
- AUSSEER GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
  - ZULÄSSIG SIND FLACHDÄCHER, FLACHENGIEGELTE SATTELDÄCHER UND WALMDÄCHER MIT EINER NEIGUNG BIS ZU 15°; BEI REINEN VERWALTUNGS- UND BEWEGTZEUGEN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE DACHENGIEGELN BIS 20° ZULÄSSIG WERDEN.
- WERBEANLAGEN**
  - WERBEANLAGEN AN GEBÄUDEN DÜRFEN DIE SENKRECHTEN UND HORIZONTALEN BAUGLEIDEN WEDER ÜBERSCHREITEN NOCH ÜBERSCHNEIDEN.
  - FREISTEHENDE WERBEANLAGEN DÜRFEN DIE HÖHE VON 2,5 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
  - UNZULÄSSIG SIND WERBEANLAGEN MIT WERBELENDIGEM UND BLENDHEM LICHT SOWIE LICHTWERBUNG IN GRELLEN FARBEN, WERBELENDIG UND BEWEGT AUFZUFÜHREN.
- EINFRIEDIGUNGEN**
  - EINFRIEDIGUNGEN SIND ALS ZAUNE BIS ZU EINER HÖHE VON 2,0 M ZULÄSSIG; SÖCKELMAUERN SIND NICHT ZULÄSSIG.