

Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 173 Ost Norderstedt, 2. Änderung und Ergänzung "Kindertagesstätte an der Moorbek"

Gebiet: östl. Friedrichsgaber Weg / beidseitig der Moorbek / nordwestl. des Moorbekparkes

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

Teil A - Planzeichnung -

M 1:500



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 27.11.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 173 Ost Norderstedt, 2. Änderung und Ergänzung "Kindertagesstätte an der Moorbek" für das Gebiet: östl. Friedrichsgaber Weg / beidseitig der Moorbek / nordwestl. des Moorbekparkes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
1. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)		
Maß der baulichen Nutzung		
III	Geschossfläche (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
—	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen		
■	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
■	Kindergarten	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Verkehrflächen		
■	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
■	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen		
—	Hauptabwasserleitung, unterirdisch	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Grünflächen		
■	Öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
■	Private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
■	Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		
■	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 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 Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20
■	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
■	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Sonstige Planzeichen		
—	Lärmpegelbereich II	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
—	Lärmpegelbereich III	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
2. nachrichtliche Übernahme		
■	Fläche zur Erhaltung von Knicks nach § 21 Abs. 1 LNatSchG	
■	Waldabstandstreifen nach § 24 LWaldG	
■	Erhaltenswerter Baum außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
3. Darstellung ohne Normcharakter		
—	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
—	Flurstücksbezeichnung	
—	Flurgrenze	
—	Vorhandene bauliche Anlagen	
—	Künftig fortfallende bauliche Anlagen	
—	Standort Baum	
—	Fortfallende Bäume	
—	Akzidenz und Durchgänge	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans	

Teil B - Text -

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

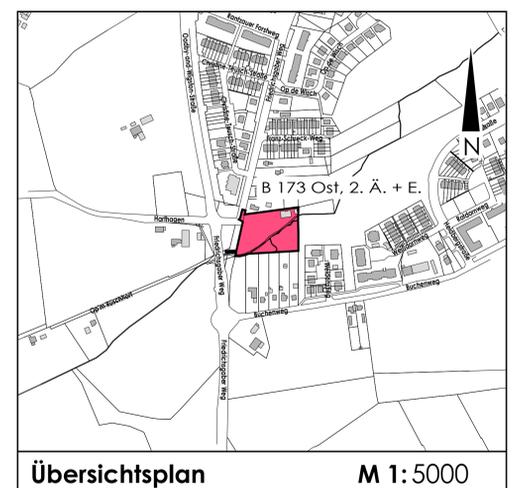
- 1. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**
 - 1.1 Die Anordnung von Stellplätzen ist nur auf dem westlichen Teil der Gemeinbedarfsfläche, in einer maximalen Tiefe von 20 m ab Straßenbegrenzungslinie, zulässig. (§ 9 (1) 4 BauGB)
 - 1.2 Bei der Errichtung von ebenerdigen Stellplätzen ist nach vier Stellplätzen mindestens ein Laubbaum (siehe Pflanzliste) in einer Pflanzgrube von mindestens 12 cm durchwurzelbarem Raum zu pflanzen. (§ 9 (1) 25 a BauGB)
 - 1.3 Überdachte Stellplätze (Carports) sind mit Schling- und Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Die Überdachung ist extensiv zu begrünen. (§ 9 (1) 25 a BauGB)
 - 1.4 Die Stellplatzanlage im Gebiet Gemeinbedarfsfläche/Kita ist mit Baum-, Hecken- oder Strauchpflanzungen (siehe Pflanzliste) einzugrünen. (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - 1.5 Die Errichtung baulicher Anlagen, auch genehmigungsfreier, ist innerhalb der privaten Grünflächen und im Waldabstandstreifen unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)
 - 1.6 Untergeordnete Nebenanlagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Fläche bis zu einer Größe von 30 cm² zulässig. (§ 14 BauNVO)
- 2. Pflanzbindungen und Pflanzflächen**
 - 2.1 Im Baugebiet sind auf der Gemeinbedarfsfläche 5 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen (siehe Pflanzliste). (§ 9 (1) 25 a BauGB)
 - 2.2 Für die mit Anpflanzungs- und Erhaltungsbinding festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen (siehe Pflanzliste). (§ 9 (1) 25 b BauGB)
 - 2.3 Für festgesetzte Anpflanzungen sind einheimische standortgerechte Pflanzenarten zu verwenden (siehe Pflanzliste). (§ 9 (1) 25 b BauGB)
 - 2.4 Für alle neu zu pflanzenden Bäume sind Pflanzgruben mit mindestens 12 cm durchwurzelbarem Raum bei einer Breite von mindestens 2,0 m und einer Tiefe von mindestens 1,50 m herzustellen. (§ 9 (1) 25 b BauGB)
- 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - 3.1 Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind naturnah zu gestalten; Bepflanzungen sind mit standortgerechten, einheimischen Pflanzen vorzunehmen (siehe Pflanzliste). (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - 3.2 Die privaten Grünflächen sind naturnah zu entwickeln und zu erhalten. (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - 3.3 Im Wurzelbereich (= Kronenbereich), einschließlich eines 1,50 m breiten Schutzstreifens und einschließlich des jeweils zu erwartenden Zuwachsrums der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind Abgrabungen, Geländeerhöhungen und Versiegelungen unzulässig. (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - 3.4 Die Eingriffe des Bebauungsplanes Nr. 173 Ost Norderstedt, 2. Änderung und Ergänzung, verursachen ein externes Ausgleichsdefizit, das auf einer 320 qm großen Fläche anteilig auf dem stadtteiligen Flurstück 14/8, Flur 8, Gemarkung Norderstedt, kompensiert wird. Die Ausgleichsfläche liegt im Gewässerschluffen der Torpbek; sie soll als Grünland extensiv gepflegt werden. Diese Ausgleichsfläche wird der Gemeinbedarfsfläche Kita im Bebauungsplan Nr. 173 Ost Norderstedt, 2. Änderung und Ergänzung, zugeordnet.
Diese Zuordnung ist Grundlage für die Erhebung von Erstattungsbeiträgen gemäß „Satzung der Stadt Norderstedt über die Erhebung von Kostenbeiträgen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“. (§ 9 (1) 20 BauGB)
- 4. Maßnahmen zur Sicherung des Wasserhaushalts**
 - 4.1 Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen, Wegen und privaten, befestigten Flächen, von denen kein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten ist, ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. (§ 9 (1) 16 i. V. m. Nr. 20 BauGB)
 - 4.2 Im Baugebiet der Gemeinbedarfsfläche/Kita sind Keller wg. des hohen Grundwasserstandes ausgeschlossen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - 4.3 Die Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen auf dem Baugrundstück sind mit wasserdrühtischem Aufbau herzustellen; die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens mindestens Bepflanzungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig. (§ 9 (1) 16 i. V. m. Nr. 20 BauGB)
 - 4.4 Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nichtüberbauten Flächen auf mindestens 0,50 m Tiefe wiederherzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - 4.5 Die Fußwege innerhalb der öffentlichen Grünfläche/Parkanlage sind in wassergebundener Decke auszuführen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - 4.6 Im Pflanzgebiet dürfen keine grundwassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien verwendet werden. (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - 4.7 Das Oberflächenwasser von den öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist in das städtische Regensiel einzuleiten. (§ 9 (1) 16 i. V. m. Nr. 20 BauGB)
- 5. Immissionsschutz**
 - 5.1 Zum Schutz der zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume vor Verkehrslärm werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 „Schallschutz am Hochbau“ vom November 1989 festgesetzt. Die dargestellten Lärmpegelbereiche entsprechen folgenden Anforderungen an den passiven Lärmschutz:

Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Erforderliches resultierendes Schallklimamass R _w res der Außenbauteile in dB	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Bürosräume
II	56 – 60	30	30	30
III	61 – 65	30	30	30

 (§ 9 (1) 24 BauGB)
 - 5.2 In den festgesetzten Lärmpegelbereichen sind zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ruhende Räume (analog zu Aufenthaltsräumen in Wohnungen) sowie die den Gebäuden unmittelbar zugeordneten Außenbereiche (Terrassen, Balkone) durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeselten zuzuordnen. Soweit dies nicht möglich ist, sind passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend den festgesetzten Lärmpegelbereichen vorzusehen. Für zum Schützen genutzte Räume an lärmabgewandten Gebäudeselten sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete Weise sichergestellt werden kann. (§ 9 (1) 24 BauGB)

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 20.05.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Norderstedter Zeitung“ am 02.06.2010 erfolgt.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 16.06.2010 und vom 17.06.2010 bis 15.07.2010 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 16.06.2010 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 10.08.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 16.06.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes 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 01.08.2011 bis 01.09.2011 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 20.07.2011 in der „Norderstedter Zeitung“ ortsüblich bekannt gemacht.
Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.11.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.11.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Norderstedt, den 19.12.2012
Stadt Norderstedt
gez. Grote
Oberbürgermeister
DS
2. Der katastermäßige Bestand am 13.09.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
[Die Überprüfung des öffentlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.]
Bad Segeberg, den 01.02.2013
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein
gez. Wohleber
3. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Norderstedt, den 19.12.2012
Stadt Norderstedt
gez. Grote
Oberbürgermeister
DS
4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 09.01.2013 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 mit dem 10.01.2013 in Kraft getreten.
Norderstedt, den 10.01.2013
Stadt Norderstedt
gez. Grote
Oberbürgermeister
DS



Übersichtsplan M 1:5000

Stadt Norderstedt	
Amt 60 Fachbereich 601 Team 6013	Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr Planung Stadtplanung
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 173 Ost Norderstedt, 2. Änderung und Ergänzung "Kindertagesstätte an der Moorbek"	
Gebiet: östl. Friedrichsgaber Weg / beidseitig der Moorbek / nordwestl. des Moorbekparkes	
Geändert	Möhlbauer 17.02.2010
Geändert	Möhlbauer 17.02.2010
Geändert	Möhlbauer 18.04.2010
Geändert	Möhlbauer 16.06.2011
Geändert	Möhlbauer 01.09.2012
Geändert	
Geändert	
Maßstab 1:500	Norderstedt, den 10.01.2013