Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 288 Norderstedt "Kleingartenanlage Pilzhagen-West"

Gebiet: nördl. Pilzhagen, zwischen Kirschenkamp und vorhandener Kleingartenanlage Pilzhagen

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

Teil A - Planzeichnung -

M 1:1000

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 13.05.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 288 Norderstedt "Kleingartenanlage Pilzhagen-West" für das Gebiet: Nördlich Pilzhagen, zwischen Kirschenkamp und vorhandener Kleingartenanlage Pilzhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	1. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)	
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Verkehrsflächen	
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
R+F	Rad- und Fußweg	
	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
S	Straßenbegleitgrün	
P	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	
H	Hochspannungsleitung, oberirdisch	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Grünflächen	
	private Grünflächen	
	öffentliche Grünflächen	
	Dauerkleingärten	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	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 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
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Knick)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
S1	Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Mit Fahrrechten (fo) zu belastende Flächen zu Gunsten Forst- (FW) und Landwirtschaft (LW)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	2. nachrichtliche Übernahme	
	Fläche zur Erhaltung von Knicks nach § 21 Abs. 1 LNatSchG	
	Waldschutzstreifen	
	Knickschutzbereich	
	Erhaltenswerter Baum außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
	3. Darstellung ohne Normcharakter	
	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
28/2	Flurstücksbezeichnung	
	Flurgrenze	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Öffentliche Wege	
	Standort Baum	
	Arkaden und Durchgänge	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans	
	Grenze des künftigen Waldschutzstreifens	

Teil B - Text -

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1. Innerhalb der überbaubaren Fläche ist ein Vereinshaus in einer Größe von max. 145 qm zulässig.
1.2. Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten ist eine WC-Anlage mit einer maximalen Grundfläche von 12 qm zulässig.

2. Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

2.1. Stellplätze sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

3. Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

3.1. Nicht überdachte Stellplätze und Haupt-Zuwegungen innerhalb der privaten Grünflächen sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig. Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen.

4. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

4.1. Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Knickschutzstreifen sind als naturnahe Gras- und Krautflur oder Hochstaudenflur anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Im Bereich des Knickschutzstreifens westlich der vorhandenen Kleingartenanlage sind zwei Unterbrechungen in einer Breite von je 3 m zulässig.

4.2. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" ist als arten- und krautreiche 2-bis 3-schürige Wiesenfläche zu entwickeln. Innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche sind Strauchpflanzungen, Pflanzungen von Obstbäumen sowie Wege in wassergebundener Ausführung mit befestigten Alwetterstreifen und Anlagen zur Oberflächenentwässerung (Mulden) zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

5.1. Für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau eines Knicks erhalten bleiben. Vorhandene Lücken der zu erhaltenden Knicks sind durch heimische, knicktypische Arten zu schließen.

5.2. Zäunungen im Knick sind unzulässig.

5.3. Im Bereich des zu erhaltend festgesetzten Knicks am östlichen Rand des Plangeltungsbereiches sind zwei Knickdurchbrüche in einer Breite von je 3 m zulässig.

5.4. Die Ausgleichsfläche ist als ein- bis zweischürige Wiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Bei zweimaliger Mahd beginnt der erste Mahdtermin ab Juli, bei einmaliger im August/ September.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a + b BauGB)

6.1. Für die mit Anpflanzungs- und Erhaltungsbindung festgesetzten Gehölze sind bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

6.2. Im Kronenbereich - einschließlich eines 1,50 m breiten Schutzstreifens - der mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume und Sträucher sind Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Nebenanlagen, Stellplätze und sonstige Versiegelungen unzulässig. Ausnahmsweise sind unvermeidbare Abweichungen von Satz 1 nur im Bereich von vorhandenen Erschließungsanlagen zulässig. Dabei ist der Erhalt der Bäume durch fachgerechten Kronenschnitt u. / o. fachgerechte Wurzelbehandlung zu sichern.

6.3. Ebenerdige Stellplatzanlagen sind durch das Anpflanzen von standortgerechten, mittel- bis großkronigen Laubbäumen, die jedoch keine kugelförmige Krone haben dürfen, zu untergliedern. Je 4 angelagerter Stellplätze ist mindestens ein mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Im Kronenbereich eines jeden Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen, zu begrünen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern.

6.4. Die neu anzulegenden Knicks sind wie folgt herzustellen: Der Knickwall ist mit einer Sohlbreite von 2,5 m, einer Kronenbreite von 1,0 m und einer Wallhöhe von mindestens 1,0 m über Gelände herzustellen.

7. Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

7.1. Im Plangebiet ist eine Grundwassernutzung unzulässig.

8. Immissionsschutz Altablagerungen

8.1. Alle Leitungen in einem Randstreifen von 10 m südlich des Flurstückes 72/29, Flur 03, Gemarkung Friedrichsgabe (Altablagerung) sind gasdicht auszuführen. Als Abdichtungsmaterialien und Dämmstoffe sind methangasbeständige Werkstoffe einzusetzen.

Hinweise

Die Rodung von Gehölzen darf aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 14. März erfolgen. Andernfalls sind Fällungen nur möglich, wenn durch eine Prüfung das Vorhandensein von Vogel-Nistplätzen ausgeschlossen werden kann.

Die Beseitigung von Bäumen mit größeren Stammdurchmessern (ab 50cm Stammdurchmesser) ist nur im Zeitraum zwischen November und Ende Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums sind Fällungen nur möglich, wenn durch eine Prüfung das Vorhandensein von Fledermausquartieren ausgeschlossen werden kann.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 04.11.2010.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 23.12.2010 erfolgt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 11.01.2011 und vom 12.01.2011 bis 09.02.2011 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 13.01.2011 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 13.02.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 16.01.2014 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 17.02.2014 bis 20.03.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.02.2014 in der "Norderstedter Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.05.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.05.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Norderstedt, den 11.06.2014

Stadt Norderstedt

gez. Grote
Oberbürgermeister

DS

2. Der katastermäßige Bestand am 28.10.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
[Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.]

Bad Segeberg, den 29.10.2014

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

DS

gez. Jörg Wohlleber

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

Norderstedt, den 11.06.2014

Stadt Norderstedt

DS

gez. Grote
Oberbürgermeister

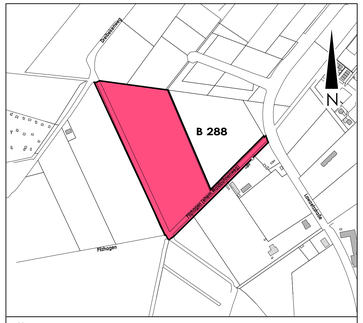
4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.06.2014 in der „Norderstedter 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 20.06.2014 in Kraft getreten.

Norderstedt, den 31.07.2014

Stadt Norderstedt

DS

gez. Grote
Oberbürgermeister



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. 288 Norderstedt "Kleingartenanlage Pilzhagen-West" Gebiet: nördl. Pilzhagen, zwischen Kirschenkamp und vorhandener Kleingartenanlage Pilzhagen		Name	Datum
	Bearbeitet	Rimka	08.10.2010
	Gezeichnet	Mühlbauer	08.10.2010
	Ergänzt		
	Geändert	Jeß-Depel	26.11.2013
	Geändert		
	Geändert		
	Geändert		
Maßstab 1:1000		Norderstedt, den 20.06.2014	