Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 275 Norderstedt
"Süderweiterung Sondergebiet Bau- und Gartenfachmarkt"

Gebiet: östlich Segeberger Chaussee, nördlich Hopfenweg

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 ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 275 Norderstedt "Süderweiterung Sondergebiet Bau- und Gartenfachmarkt" für das Gebiet östlich Segeberger Chaussee, nördlich Hopfenweg, 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

SO 1	Sondergebiet "Bau- und Gartenfachmarkt"	§ 11 BauNVO
SO 2	Sondergebiet "Naturstein- und Baustoffzentrum"	§ 11 BauNVO
SO 3	Sondergebiet "Freilagerfläche und Lagerhalle"	§ 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

z.B. GH 12,80 qm	maximale Gebäudehöhe	§ 18 BauNVO
z.B. GRZ 0,8	Grundflächenzahl	§ 19 (2) BauNVO
z.B. VK 4.000 qm	maximale Verkaufsfläche	
z.B. I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	§ 20 (1) BauNVO

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

	Baugrenze	§ 23 Abs. (1), (3) BauNVO

Verkehrsfläche

	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) 11 BauGB
	Ein- und Ausfahrten	§ 9 (1) 11 BauGB

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

	öffentlich	
	privat	
z.B. 1	Nummer der Maßnahmenfläche gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5	
	Parkanlage	
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 (1) 18a BauGB
	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 1a BauGB	

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) 25 a BauGB
	Erhaltung von Einzelbäumen	§ 9 (1) 25 b BauGB

Sonstige Planzeichen

ge, fa	Mit Geh- (ge) und Fahrrechten (fa) zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und ihre Zufahrten	§ 9 (1) 4, 22 BauGB
	Abgrenzung der Sondergebiete SO1, SO2 und SO3	§ 1 BauNVO
	Grenze des räumlichen Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB
z.B. 1	Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind; *mit Nummerierung* (siehe Text-Ziffer 8)	§ 9 (5) 3 BauGB

2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene Hauptgebäude
	Vorhandene Nebengebäude
	Künftig fortfallende bauliche Anlagen
	vorhandener Knick
	Künftig fortfallender Baum / Knick
	Katasteramtlicher Baumbestand
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
z.B. 76 oder 245	Flurstücksbezeichnung
	Flurgrenze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplanes
	Stellplätze mit Vegetationsfläche zum Anpflanzen von Bäumen
	geplanter Straßenverlauf
+38,36m	Vermessungspunkt mit Höhenangabe über NN
	Straßenplanung Einmündungsbereich Segeberger Chaussee
	Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT - TEIL B -

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN **(§ 9 Abs. 1 BauGB)**

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 **Sondergebiet SO 1 "Bau- und Gartenfachmarkt"** (§11 Abs. 1 u. 3 BauNVO)

Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe für Bau- und Gartenbedarf mit einer maximalen Verkaufsfläche von 11.000 qm und folgenden Sortimenten:
- Baumarktartikel, Eisenwaren
- Gartenbedarf, Pflanzen
- Farben, Tapeten, Bodenbelage
- Möbel
- Kfz-Zubehör

Zentren relevante Randsortimente und Aktionswaren (gem. Anlage 2 der Begründung) sind innerhalb der Gesamtverkaufsfläche mit maximal 1o% der Verkaufsfläche zulässig und die jeweiligen Sortimente wie folgt beschränkt:
- Elektrogeräte, Leuchten mit maximal 600 qm
- GPK, Hausrat, Geschenkartikel mit maximal 400 qm
- Heimtextilien, Kurzwaren mit maximal 240 qm
- Fahrräder samt Zubehör mit maximal 100 qm
- Zoobedarf, Tierfutter mit maximal 250 qm

1.2 **Sondergebiet SO 2 „Naturstein- und Baustoffzentrum"** (§11 Abs. 1 u. 3 BauNVO)

Zulässig sind Einzel- und Großhandelsbetriebe für Natursteine und Baustoffe mit einer maximalen Verkaufsfläche von 4.000 qm. Zentren relevante Randsortimente und Aktionswaren (gem. Anlage 2 der Begründung) sind innerhalb der Gesamtverkaufsfläche auf maximal 1o % der Verkaufsfläche zu begrenzen. Die Ausstellungsflächen (Verkaufsflächen) sind auf Außenflächen und innerhalb von baulichen Anlagen zulässig.

1.3 **Sondergebiet SO 3 „Freilagerfläche und Lagerhalle"** (§11 Abs. 1 u. 3 BauNVO)

Zulässig sind offene Freilagerflächen (keine Verkaufsflächen) sowie baulich geschlossene Lagerhaltungen für Natursteine und Baustoffe.

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

2.1 Die Gebäudehöhe der baulichen Anlagen darf in den Sondergebieten SO 1 und SO 3 die Höhe von 10,50 m und in dem Sondergebiet SO 2 die Höhe von 12,80 m nicht überschreiten. Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und mit + NN 36,36 m (entspricht gemäß Nr. 2.2 dem festgesetzte Bezugspunkt (Schachtdeckel Gehweg Segeberger Chaussee), (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

2.2 Die festgesetzte Gebäudehöhe in den Sondergebieten SO 1, 2 und 3 kann bei untergeordneten Gebäudeteilen wie Dachaufbauten (z.B. Oberlichter oder technische Aufbauten), auf maximal 15 % der Gebäudegrundfläche, um bis zu 2,0 m überschritten werden. Dies gilt nicht für Werbeanlagen. (§ 16 Abs. 2 u. 6 BauNVO)

2.3 In den Sondergebieten SO 1 bis 3 kann die festgesetzte Grundflächenzahl durch Nebenanlagen, Zu- und Abfahrten, Stellplätze, Fahrgassen sowie Umfahrten für die Anlieferung und Notfahrzeuge bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

3.0 NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB)

3.1 Stellplätze sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. (§ 12 (6) BauNVO)

4.0 MAßNAHMEN ZUR SICHERUNG DES WASSERHAUSHALTES (§ 9 (1) 16 BauGB)

4.1 Das Oberflächenwasser der Stellplatzflächen und sonstigen befahrbaren Freiflächen ist über die belebte Bodenzone auf der privaten Grünfläche östlich SO 1 zur Versickerung zu bringen.

4.2 Das gering verschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen darf nur außerhalb der Flächen 1 und 2 und der Altdeponie 4-120 mit der Kennzeichnung „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind" versickert werden. Eine Versickerung auf den verbleibenden Flächen ist nur dann möglich, wenn im Zuge der Vorhabenplanung ein Versickerungskonzept erstellt wird, dass die Zulässigkeit feststellt.

5.0 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

5.1 In den Maßnahmenflächen 1- 6 sind bauliche Nebenanlagen jeglicher Art, auch gem. § 63 (1) LBO verfahrensfreie Anlagen, unzulässig.

5.2 In den Maßnahmenflächen 1- 6 sind Höhenveränderungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig.

5.3 Die Maßnahmenflächen 1-6 sind gegenüber den festgesetzten Sondergebietsflächen SO 1, SO 2 und SO 3 durch einen mindestens 2,0 m hohen Zaun dauerhaft gegen Befahren und Betreten zu sichern.

5.4 Die **Maßnahmenfläche Nr. 1** dienen dem Erhalt der vorhandenen - gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten – Knicks / Baumreihen und der Sicherung eines vorgelagerten Schutzstreifens.

Lückige Knickabschnitte sind mit Gehölzen (siehe Pflanzliste als Anlage zur Begründung) in 1,0 m Pflanzabstand und mind. zweireihig zu bepflanzen. Beschädigte oder fehlende Knickwallabschnitte sollen mit örtlich gewonnenem Boden und Grassoden ausgebessert werden.

Der gehölzfreie Knickschutzstreifen ist der Entwicklung einer Gras- / Krautflur zu überlassen zu entwickeln und zu unterhalten.

5.5 Auf der **Maßnahmenfläche Nr. 2** ist die Neuanlage einer als Knick gestalteten Anpflanzung auf einem ca. 1,00 m hohen Wall auf einem 5 m breiten Streifen mit beidseitigen Knickschutzstreifen durchzuführen. Gehölzpflanzungen sind im Abstand von 1,00 m zueinander und mit 2x verpflanzter Ware vorzunehmen. Auf der Knickwall-Krone sind zusätzlich 2 großkronige Laubbäume (Stammumfang mindestens 16 - 18 cm) als Überhälter zu pflanzen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. (siehe Pflanzliste als Anlage zur Begründung)

Der gehölzfreie Knickschutzstreifen ist der Entwicklung einer Gras- / Krautflur zu überlassen, zu entwickeln und zu unterhalten.

Im Osten der Fläche ist eine max. 5,00 m breite Fläche für eine Pflegezufahrt zur Maßnahmenfläche Nr. 6 zulässig.

5.6 Auf der **Maßnahmenfläche Nr. 3** ist die Anlage einer 10 m breiten Gehölzpflanzung aus landschaftstypischen Gehölzen auf einer max. 2,50 m hohen und max. 10,00 m breiten Verwallung durchzuführen.

Der Abstand der Pflanzen in der Reihe und der Reihen untereinander beträgt dabei 1,00 m. Innerhalb der Gehölzfläche sind mind. 3 Gruppen mit je 3 Stk. heimische, standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen. (siehe Pflanzliste als Anlage zur Begründung)

5.7 Auf der **Maßnahmenfläche Nr. 4** ist die Anlage einer flächigen Gehölzpflanzung aus landschaftstypischen Gehölzen auf einer mindestens 1.500 qm großen Fläche innerhalb der insgesamt 2.500 qm großen Maßnahmenfläche durchzuführen.

Der Abstand der Pflanzen untereinander beträgt dabei 1,00 m. Die Entwicklung eines krautigen Unterwuchses ist zu ermöglichen. Verwendet werden dürfen nur heimische, standortgerechte Laubgehölze. (siehe Pflanzliste als Anlage zur Begründung)

5.8 Auf der **Maßnahmenfläche Nr. 5** ist eine offene und magere Gras- und Krautfläche anzulegen (artenreiche Wiesenfläche). (siehe Pflanzliste als Anlage zur Begründung)

5.9 Auf der **Maßnahmenfläche Nr. 6** ist die Anlage eines Schutzstreifens für den westlich angrenzenden Knick sowie von Knicks entlang der Ost- und der Südgrenze der Fläche durchzuführen. Innerhalb der Fläche sind naturnah zu gestaltende Bereiche für die Regenrückhaltung in der Größe von 2.000 qm zulässig.

Sämtliche Bereiche außerhalb der Knick-Neuanlagen sind als Wiesenflächen zu entwickeln. Die Knicks sind als gestaltete Anpflanzungen auf einem ca. 1,0 m hohen Wall auf einem 5,0 m breiten Streifen mit beidseitigen Knickschutzstreifen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Gehölzpflanzungen sind im Abstand von 1,00m zueinander und mit 2x verpflanzter Ware vorzunehmen. (siehe Pflanzliste als Anlage zur Begründung)

Auf der Wallkrone sind 7 großkronige Laubbäume (Stammumfang mindestens 16 - 18 cm) als Überhälter im Abstand von ca. 25,0 m zu setzen. (siehe Pflanzliste als Anlage zur Begründung)

Im Südosten der Knick-Neuanlage ist eine max. 5,0 m breite Fläche für eine Pflegezufahrt nach/von Süden zulässig.

5.10 Der verbleibende **Ausgleichsbedarf** für Eingriffe in das Schutzgut Boden wird **planextern** durch die Entwicklung von Grünland, Feuchtgrünland sowie Anlage von Blänken für Amphibien im Wittmoor in einer Größenordnung von insgesamt 4.250 qm Fläche auf Teilflächen der Flurstücke 9/3+9/2 der Flur 13 und der Flurstücke 29+87 der Flur 10 in der Gemarkung Glashütte (Ökokontofläche der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein Nr. 37-Erweiterung im Wittmoor) erbracht. Diese Teilflächen werden dem B-Plan Nr. 275 zugeordnet. (§ 9 Abs. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

5.11 Zum Schutz nachtaktiver Insekten sind in den Sondergebieten SO 1 bis 3 für die Außenbeleuchtung nur Leuchtmittel, die dem Stand der Technik nach insektenfreundlich sind und insektendichte Gehäuse haben, zulässig. Die Lichtquellen sind zur offenen Landschaft abzuschirmen und dürfen nur nach unten strahlen.

6.0 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 Die in der Planzeichnung Teil A als zu erhalten festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Der Wurzelbereich (Krone + 1,50m) ist von jeglichen baulichen Nebenanlagen, auch gemäß § 63 (1) LBO verfahrensfreien Anlagen freizuhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. (siehe Pflanzliste als Anlage zur Begründung)

6.2 An den in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Standorten entlang der Segeberger Chaussee und auf der Stellplatzanlage sind großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens netto 45 qm freizuhalten und gegen Befahren mit Fahrzeugen zu sichern. Die Vegetationsflächen sind dauerhaft flächig mit Stauden oder Kleinsträuchern zu bepflanzen.

7.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)

7.1 Die Westfassade des Bau- und Gartenfachmarktes im Sondergebiet SO 1 ist ohne Öffnungen auszuführen.

7.2 Die Gestaltung von Fassaden, Dächern und Werbeanlagen mit Tagesleucht- und Reflexfarben sowie wechselndem Licht ist unzulässig.

7.3 Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die in einem Bezug zu den Leistungen der auf den Grundstücken vorhandenen Betriebe stehen.

7.4 Werbeanlagen des Bau- und Gartenfachmarkts im Sondergebiet SO1 sind nur an der Nordfassade (Eingangsseite) zulässig. Sie dürfen den Hauptbaukörper bis zu einer Höhe von maximal 15,50 m überragen.

Zusätzlich darf die Westfassade nur mit einer, flächig auf der Fassade angebrachten, unbeleuchteten Wechselwerbeanlage von maximal 11,50 m Länge und maximal 4,50 m Höhe ausgestattet werden. Diese darf nur im nördlichen Bereich der Westfassade bis zu 12,0 m gemessen von der nördlichen Baugrenze angebracht werden.

7.5 Im SO 1 und SO 2 sind Werbeanlagen entlang der Segeberger Chaussee in einer Entfernung bis 40 m von der Straßenbegrenzungslinie nur bis zu einer Höhe von 5,60 m zulässig. Ab einer Grundstückstiefe von 40 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie der Segeberger Chaussee, ist im SO 1 ein Werbepylon mit einer Höhe von bis zu 20 m zulässig.

In der privaten Grünfläche entlang der Segeberger Chaussee sind bis zu sechs Fahnenmasten mit einer Höhe von bis zu 11,0 m zulässig.

Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen ist der höchste Punkt der Werbeanlagen und mit + NN 36,36 m der gemäß Planzeichnung Teil A festgesetzte Bezugspunkt (Schachtdeckel Gehweg Segeberger Chaussee). (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

8.0 FESTSETZUNGEN BIS ZUM EINTRITT BESTIMMTER UMSTÄNDE

§ 9 (2) 2 BauGB i. V. m. § 9 (1) 20 BauGB)

8.1 Die Flächen 1 und 2 und die Altdeponie 4-120 mit der Kennzeichnung „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind" dürfen nur baulich verändert bzw. entsiegelt werden, wenn die folgenden Maßnahmen durchgeführt werden:

8.1.1 Die Bodenbelastungen an den Flächen 1 und 2 und der Altablagerung 4-120 sind in den Bereichen auszukoffern, die von baulichen Maßnahmen betroffen sind (z.B. Fundamente) oder die dauerhaft entsiegelt werden sollen.

8.1.2 Die Flächen 1 und 2 und der Altablagerung 4-120, die nicht von baulichen Maßnahmen berührt werden, sind abzudecken und zu versiegeln.

8.1.3 Für die Bereiche der Flächen 1 und 2 und der Altablagerung 4-120 mit einer bestehenden oder neuen Versiegelung, die nicht von den Baumaßnahmen berührt werden, sind keine Maßnahmen erforderlich.

ARTENSCHUTZRECHTLICHER HINWEIS

Gehölzrodungen und Baumfällungen sind im Zeitraum vom 01. November bis 01. März durchzuführen.

Verfahrensvermerke

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

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... und vom ..... bis ..... 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 ..... 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 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 ..... bis ..... 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 ..... in der "Norderstedter Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht.

Der Plan wurde nach der Auslegung geändert. Der von der Änderung oder Ergänzung betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 BauGB mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme mit Frist bis zum ..... gegeben.

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 gebilligt.

Norderstedt, den .....

Stadt Norderstedt

Oberbürgermeister

2. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie wird hiermit der Bescheinigung

Bad Segeberg, den .....

Landesamt für Vermessung und Geoinformation

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

Norderstedt, den .....

Stadt Norderstedt

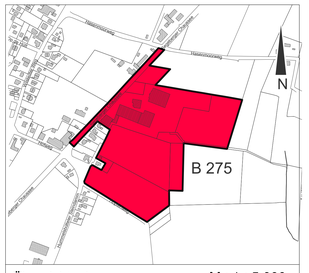
Oberbürgermeister

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 ..... 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 ..... in Kraft getreten.

Norderstedt, den .....

Stadt Norderstedt

Oberbürgermeister



Übersichtsplan M.: 1 : 5.000

Stadt Norderstedt

Amt 60
Team 6013

Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Stadtplanung

Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 275 Norderstedt
"Süderweiterung Sondergebiet Bau- und Gartenfachmarkt"
Gebiet: östlich Segeberger Chaussee, nördlich Hopfenweg

	Name	Datum
Bearbeitet		
Gezeichnet		
Ergänzt		
Geändert		
Geändert		
Geändert		
Geändert		

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
Architektur + Stadtplanung
Baum + Schramm + Partner
Graumannsweg 69, 22087 Hamburg

Maßstab 1 : 1000 Entwurf, Stand 20.08.2013 Norderstedt, den .....