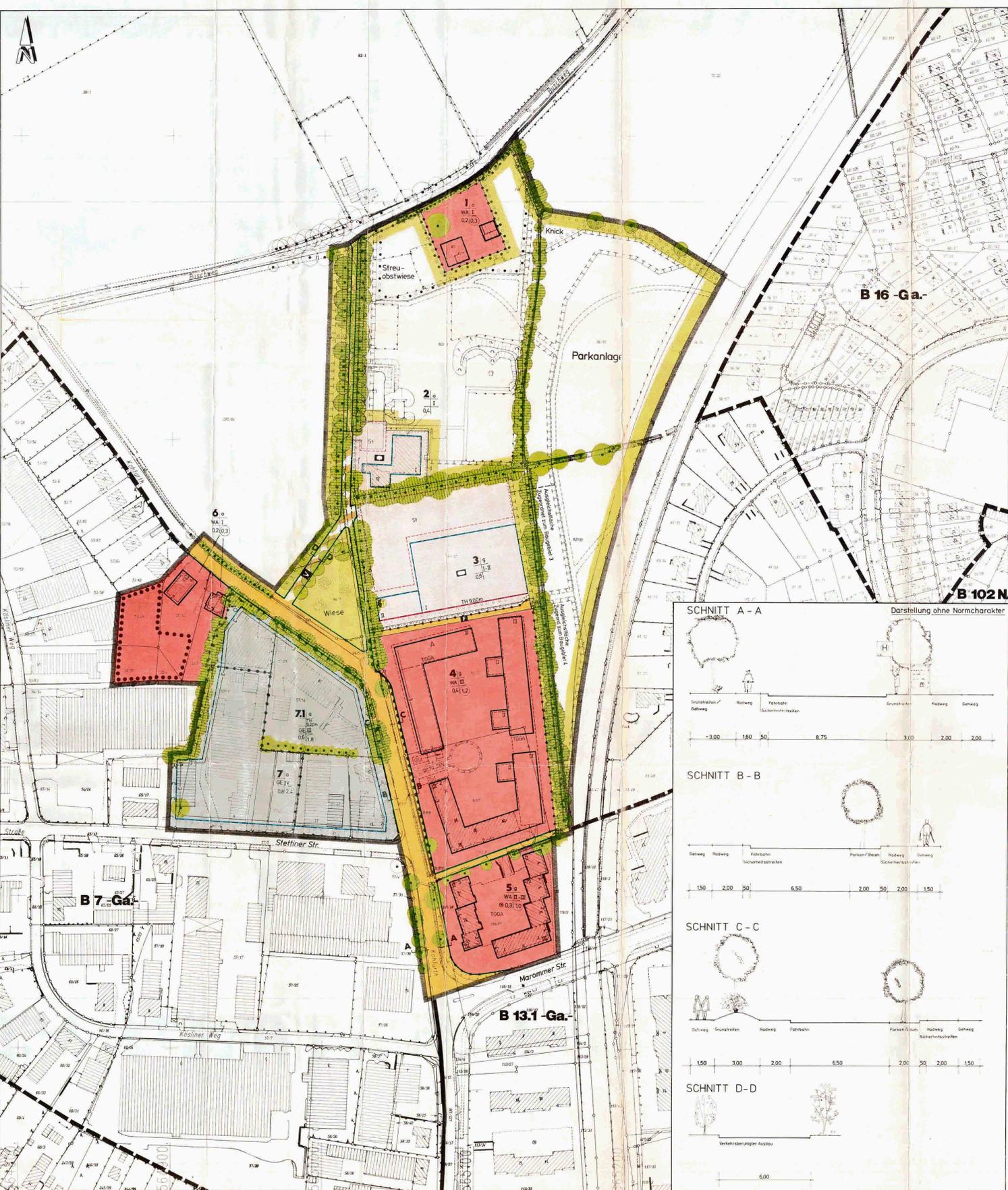


SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.154-NORDERSTEDT-TEIL OST

GEBIET: "AM KNICK"

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1990

TEIL A - PLANZEICHNUNG M.1:1000



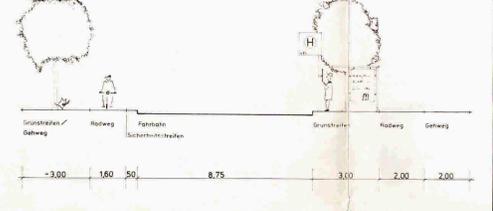
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 2 Abs. 6 Maßnahmegesetz zum BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 18.06.1990 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 154 - Norderstedt - Teil Ost für das Gebiet „Am Knick“, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - erlassen.

ZEICHENERKLÄRUNG

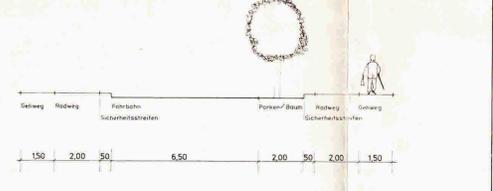
PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
-------------	---------------	-----------------

- Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeine Wohngebiete
 - GE Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - z.B. 10 Geschößflächenzahl
 - z.B. 0.4 Grundflächenzahl
 - z.B. TH 50m Traufhöhe über angrenzender Verkehrsfläche
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - o Offene Bauweise
 - o Abweichende Bauweise
 - g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie
- Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinien
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Fuß- und Radweg (für Not- und Versorgungsfahrzeuge befahrbar)
- Ein- und Ausfahrt - Tiefgarage -
- Zufahrt Grundstück
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- Gemeinbedarfsflächen
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Sporthalle
 - Jugendfreizeithelm
 - Grünflächen
 - Öffentliche Grünflächen
 - Spielplatz
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Natur mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen
 - Knick Flächen mit Bindung zum Anpflanzen von Knicken
 - Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Flächen mit Bindung zur Erhaltung und Pflege von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen in einem Abstand von max. 10,0 m zueinander
 - Sonstige Planzeichen
 - Fläche für Versorgungsanlagen - Trafo -
 - Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Norderstedt
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports, Tiefgaragen, Gemeinschaftsanlagen
 - St Stellplätze
 - GSi Gemeinschaftsstellplätze
 - TGGa Gemeinschaftstiefgaragen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

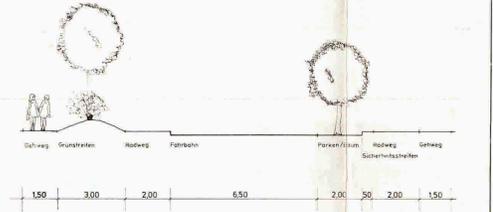
SCHNITT A - A Darstellung ohne Normcharakter



SCHNITT B - B



SCHNITT C - C



SCHNITT D - D



- 3.3 Wassereinsparmaßnahmen/Flächenverfestigung
 - 3.3.1 Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und befestigten Flächen ohne Kfz-Verkehr ist auf den Grundstücken zu versickern. Das gilt nicht für die Baugebiete 7 und 7.1.
 - 3.3.2 In den Baugebieten 7 und 7.1 ist das anfallende Oberflächenwasser von befestigten Flächen in das öffentliche Entwässerungssystem einzuleiten.
 - 3.3.3 Auf den privaten Grundstücksflächen und auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind Maßnahmen ohne Kfz-Verkehr in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen; Wasser und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindere Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverputz, Asphaltierung oder Betonierung, sind unzulässig.
 - 3.3.4 In Baugebiet 3 ist die Stellplatzanzahl zu 30 Prozent zu versiegeln. Die übrigen 70 Prozent sind als Bedarfsplätze mit Rasengittersteinen oder Schotterterrassen auszurüsten.
4. Flächen für Ausgleich und Ersatz
 - 4.1 Die gemäß § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die die gemäß § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden den Baugebieten, auf denen aufgrund anderer Festsetzungen Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschafts zu erwarten sind, entsprechend den Festsetzungen der Planzeichnung zugeordnet.
5. Immissionsschutz
 - 5.1 In den Baugebieten 7 und 7.1 sind nur Betriebe zulässig, welche die maximal zulässigen flächenbezogenen Schallleistungspegel von tags 58 dB(A)/qm und nachts 43 dB(A)/qm nicht überschreiten. Nachweise auf Einhaltung der festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel sind im konkreten Baugenehmigungsverfahren bzw. bei einer Prüfung nach Bundesimmissionsschutzgesetz wie folgt durchzuführen:
 1. Ermittlung von zulässigen Immissionspegeln an geeigneten Immissionsorten (spezielle Fenster von bautechnisch beschriebener Wohngebäude außerhalb des Gewerbegebietes) mit Hilfe der festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel für das jeweils genutzte Grundstück (Quellehöhe 1,5 m über Gelände, Schallausbreitung für eine Frequenz von 500 Hz und ohne Berücksichtigung von Abschirmungen und Reflexionen innerhalb des Bereiches des Gewerbegebietes);
 2. Nachweis durch eine Immissionsprognose auf Grundlage der Vorrichtung die den Immissionspegel für den prognostizierten Betrieb des zulässigen Immissionspegels gemäß Abschnitt 1 nicht überschreitet.
 - 5.2 Grundzüge für das Nachweiseverfahren ist ebenfalls BauNVO, § 1, (4) Satz 1, Ziffer 2, da die Einhaltung der Immissionspegel für den tatsächlichen bzw. prognostizierten Betrieb des zulässigen Immissionspegels gemäß Abschnitt 1 nicht überschreitet.
 - 5.3 In den Baugebieten 4, 5 und 6 sind für Aufenthaltsräume in Wohnungen gemäß der folgenden Tabelle auf der Grundlage der DIN 4109 - Schallschutz in Hochbau - (Ausgabe November 1989) und der festgesetzten lärmpegelbezogenen Außenwände, Fenster und Lüftungsanlagen mit dem jeweils dem Lärmpegelbereich zugeordneten Schalldämm - Maß zu verwenden.

Lärmpegelbereich	Anforderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen	Erforderliches R' des Außenbauteils in dB
1	Außenräume in Wohnungen	Büroräume u. d.
2	Übersichtsräumen in Hotels, Unterrichtsräumen u. d.	
3		
4		
5		

2. Der katastermäßige Bestand an 22 B. B. sowie die genehmigten Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als nicht beschleunigt.

3. Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 92 Abs. 1 BauNVO geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Dabei haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - die Begründung in der Zeit von ... bis ... geändert der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den genehmigten und ersetzten Teilen vorbracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von ... bis ... schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ... in der ... (Helmstedter Zeitung) am ... zu veröffentlichen.

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 93 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text -, wurde am ... im Auftrag der ... (Helmstedter Zeitung) am ... in Kraft getreten.

In der Begründung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtmäßigkeit (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erdschön von Entscheidungsermächtigung (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtmäßigkeit des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem ... in Kraft getreten.

Norderstedt, den ...

Stadtrat Norderstedt
- Der Magistrat -
Im Auftrage
KOPPE
Helfert

ÜBERSICHTSPLAN M.1:5000

STADT NORDERSTEDT
611 PLANUNGSABTEILUNG

B 154 - NORDERSTEDT - TEIL OST
GEBIET "AM KNICK"

BEARBEITET	VERBODEN	BRUCHT	RECHTIG
MAI	JANUAR	APRIL	NOVEMBER
DATUM	1990	1990	1990