

Satzung der Stadt Norderstedt über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 154 Ost Norderstedt 2. Änderung "Wohnbebauung Am Knick"

Gebiet: Zwischen Am Knick und U-Bahn-Trasse, südlich Jugendfreizeitheim

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

Teil A - Planzeichnung M. 1 : 1000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 154 Ost Norderstedt, 2. Änderung "Wohnbebauung Am Knick" für das Gebiet: Zwischen Am Knick und U-Bahn-Trasse, südlich Jugendfreizeitheim, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Zeichenerklärung

| PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNG | RECHTSGRUNDLAGE |
|-------------|--|---|
| WA | Allgemeines Wohngebiet | § 4 BauNVO |
| | Maß der baulichen Nutzung | |
| z.B. ① | Geschossflächenzahl (Höchstmaß) | § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO |
| z.B. 0.4 | Grundflächenzahl (Höchstmaß) | § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO |
| z.B. III | Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) | § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO |
| | Bauweise, Baulinien, Baugrenzen | |
| | Baugrenze | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO |
| | Verkehrsflächen | |
| | Straßenverkehrsfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | Zweckbestimmung: | |
| V | Verkehrsbenutzter Bereich | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| P | Öffentliche Parkfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | Ein- bzw. Ausfahrten | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | Grünflächen | |
| | öffentliche Grünfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| | Parkanlage | |
| | Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | |
| | Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| | Anpflanzen von Bäumen | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| | Erhaltung von Bäumen (Größe nach Kronendurchmesser) | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| | Sonstige Planzeichen | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans | § 9 Abs. 7 BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen | § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB |
| | Zweckbestimmung: | |
| TGa | Tiefgarage | § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB |
| M | Standort für Müllbehälter | § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO |

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 14.09.2004
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 29.09.2004 erfolgt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 28.10.2004 und vom 29.10.2004 bis 26.11.2004 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.11.2004 frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad zur Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.09.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am 01.09.2005 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 154 Ost Norderstedt, 2. Änderung "Wohnbebauung Am Knick" 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 26.09.2005 bis 26.10.2005 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.09.2005 in der "Norderstedter Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadtvertretung hat die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.06.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.06.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Norderstedt, den 01.08.2006
Stadt Norderstedt
gez. Grote LS
Grote
Bürgermeister

2. Der katastermäßige Bestand am 19.01.2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den 13.07.2006
Katasteramt
gez. Liebbrand LS

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

Norderstedt, den 01.08.2006
Stadt Norderstedt
gez. Grote LS
Grote
Oberbürgermeister

4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 09.08.2006 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 10.08.2006 in Kraft getreten.

Norderstedt, den 11.08.2006
Stadt Norderstedt
gez. Grote LS
Grote
Oberbürgermeister

1. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

Art der baulichen Nutzung

| | | |
|----------|------------------------------------|--------------------------|
| WA | Allgemeines Wohngebiet | § 4 BauNVO |
| z.B. ① | Geschossflächenzahl (Höchstmaß) | § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO |
| z.B. 0.4 | Grundflächenzahl (Höchstmaß) | § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO |
| z.B. III | Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) | § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO |

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

| | | |
|--|-----------|---|
| | Baugrenze | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO |
|--|-----------|---|

Verkehrsflächen

| | | |
|--|-----------------------|-------------------------|
| | Straßenverkehrsfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
|--|-----------------------|-------------------------|

| | | |
|--|---|-------------------------|
| | Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
|--|---|-------------------------|

| | | |
|--|--|-------------------------|
| | Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
|--|--|-------------------------|

| | | |
|--|------------------|--|
| | Zweckbestimmung: | |
|--|------------------|--|

| | | |
|---|---------------------------|-------------------------|
| V | Verkehrsbenutzter Bereich | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
|---|---------------------------|-------------------------|

| | | |
|---|------------------------|-------------------------|
| P | Öffentliche Parkfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
|---|------------------------|-------------------------|

| | | |
|--|----------------------|-------------------------|
| | Ein- bzw. Ausfahrten | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
|--|----------------------|-------------------------|

| | | |
|--|-------------|--|
| | Grünflächen | |
|--|-------------|--|

| | | |
|--|------------------------|-------------------------|
| | öffentliche Grünfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
|--|------------------------|-------------------------|

| | | |
|--|------------|--|
| | Parkanlage | |
|--|------------|--|

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

| | | |
|--|---|--------------------------|
| | Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
|--|---|--------------------------|

| | | |
|--|-----------------------|--------------------------|
| | Anpflanzen von Bäumen | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
|--|-----------------------|--------------------------|

| | | |
|--|---|--------------------------|
| | Erhaltung von Bäumen (Größe nach Kronendurchmesser) | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
|--|---|--------------------------|

Sonstige Planzeichen

| | | |
|--|---|------------------|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans | § 9 Abs. 7 BauGB |
|--|---|------------------|

| | | |
|--|--|-------------------------|
| | Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen | § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB |
|--|--|-------------------------|

| | | |
|--|------------------|--|
| | Zweckbestimmung: | |
|--|------------------|--|

| | | |
|-----|------------|-------------------------------|
| TGa | Tiefgarage | § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB |
|-----|------------|-------------------------------|

| | | |
|---|---------------------------|-------------------------------|
| M | Standort für Müllbehälter | § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB |
|---|---------------------------|-------------------------------|

| | | |
|--|--------------------------------------|-----------------------------------|
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO |
|--|--------------------------------------|-----------------------------------|

2. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme

| | | | | | |
|--|----------------------------|--|--|--|--|
| | Durchgang als Luftgeschoss | | | | |
|--|----------------------------|--|--|--|--|

| | | | | | |
|--|------------------------------------|--|--|--|--|
| | Lage der Straßen- bzw. Wegeprofile | | | | |
|--|------------------------------------|--|--|--|--|

3. Darstellung ohne Normcharakter

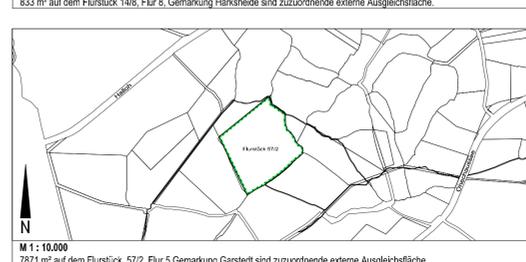
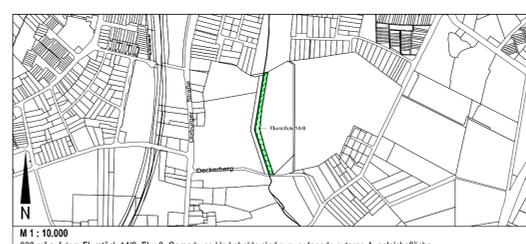
| | | | |
|--|--------------------|------------|--------------------------------|
| | Bestehende Gebäude | z.B. 10.00 | Vermahlung (alle Angaben in m) |
|--|--------------------|------------|--------------------------------|

| | | | |
|--|--------------------|--|--------------------|
| | Baum-Kronenbereich | | Geplantes Vorhaben |
|--|--------------------|--|--------------------|

| | | | |
|--|----------------------------|--------|----------------------------|
| | Künftig fortfallende Bäume | z.B. ② | Nummerierung der Baukörper |
|--|----------------------------|--------|----------------------------|

| | | | |
|--|------------------|--|------------------------|
| | Flurstücknummern | | Vorhandene Flurgrenzen |
|--|------------------|--|------------------------|

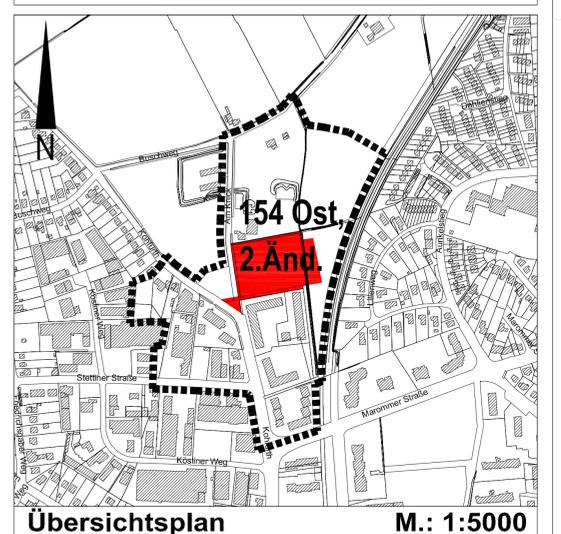
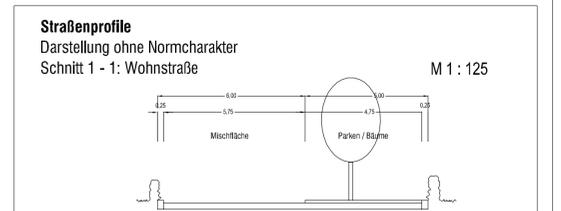
| | | | |
|--|------------------------------|--|--|
| | Vorhandene Flurstücksgrenzen | | |
|--|------------------------------|--|--|



Teil B - Text -

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

| | BauGB | BauNVO |
|---|--------|--------|
| 1. Art der baulichen Nutzung | | |
| 1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - nicht zulässig. | 9(1)1 | 1(6) |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | | |
| 2.1 Garagen- und Kellergeschosse bleiben bei der Bestimmung der Vollgeschosse und GFZ-Berechnung unberücksichtigt. | | 21a(1) |
| 3. Stellplätze, Garagen und Grundstückszufahrten | | |
| 3.1 Tiefgaragen sind über dem Grundwasserspiegel zu errichten. | 9(1)20 | |
| 3.2 Stellplätze und Garagen sind, sofern in der Planzeichnung nicht besonders festgesetzt, nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. | 9(1)4 | 12(6) |
| 4. Grünplanerische Festsetzungen | | |
| 4.1 Erhaltung von Vegetationsbeständen | | |
| 4.1.1 Im Kronenbereich - zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten - der mit einer Erhaltungsbinding festgesetzten Bäume, Sträucher und Knicks, sind Abgrabungen, Geländeaufhöhungen oder Versiegelungen unzulässig. | 9(1)20 | |
| 4.1.2 Für die mit Erhaltungsbinding festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. | 9(1)20 | |
| 4.2 Anpflanzbindungen | | |
| 4.2.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumpflanzungen sind als hochstämmiger Laubbaum (z. B. Stieleiche, Winterlinde, Gemeine Esche), Mindeststammumfang 20-25 cm, in einer Pflanzfläche von mind. 10 m² zu pflanzen, gegen Anfahren des Stammes und Befahren der Pflanzfläche zu sichern und dauerhaft zu unterhalten. Die festgesetzten Bäume können zur Aufteilung der Parkplatzflächen bis zu 2,0 m parallel zur Straße verschoben werden. | 9(1)25 | |
| 4.2.2 Freiflächen auf Tiefgaragen müssen mit Ausnahme von Verkehrsflächen und Terrassen eine Erdschichtüberdeckung von min. 0,50 m aufweisen und begrünt werden. | 9(1)25 | |
| 5. Wasserhaushalt / Flächenversiegelung | | |
| 5.1 Auf den privaten Grundstücksflächen außerhalb der Tiefgarage sind Wegeflächen ohne Kfz-Verkehr in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen; Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindere Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenvergruss, Asphaltierungen oder Betonierung, sind unzulässig. | 9(1)20 | |
| 6. Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft | | |
| 6.1 Die Eingriffe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 154 Ost Norderstedt, 2. Änderung „Wohnbebauung Am Knick“ werden mit 7.871 m² auf dem Flurstück 57/2, Flur 5, Gemarkung Garstedt, sowie mit 833 m² auf dem Flurstück 14/8, Flur 8, in der Gemarkung Harksheide, auf stadteigenen Flächen kompensiert. Diese Flächen werden dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 154 Ost Norderstedt, 2. Änderung „Wohnbebauung Am Knick“ zugeordnet. | 9(1)20 | |
| 7. Immissionschutz | | |
| 7.1 Wenn zum Zeitpunkt der Bauantragstellung die auf dem Flurstück 80/1 liegenden Sportanlagen (Boolzplatz und Skateranlage) noch betrieben werden, treten folgende Festsetzungen zum Immissionschutz in Kraft: Im Baukörper 2 sind dem Aufenthalt dienende Räume an der Nord- und Westseite nicht zulässig. Ist dies aus städtebaulichen Gründen nicht möglich, ist vor den Fenstern an der Nord- und Westseite des Baukörpers 2 eine Vorhangsfassade zu errichten, die eine Reduzierung der Lärmwerte tagsüber auf max. 55 dB(A) ermöglicht. | 9(2)2 | 9(1)24 |



| Stadt Norderstedt | | Name | | Datum | |
|--|-------------------------------------|------------|-------------|-------|-----------------------------|
| Amt 60 | Stadtentwicklung, Umwelt u. Verkehr | Bearbeitet | K. Jennrich | | |
| Team 6013 / AG NOMI | Stadtplanung | Gezeichnet | A. Teschke | | |
| Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 154 Ost Norderstedt, 2. Änderung "Wohnbebauung Am Knick" | | Ergänzt | A. Neupert | | |
| Gebiet: "Zwischen Am Knick und U-Bahn-Trasse, südlich Jugendfreizeitheim" | | Geändert | | | |
| PPL Planungsgruppe Professor Leage | | Geändert | | | |
| Bei den Mühren 70 20457 Hamburg Telefon: 040 43 195 0 Telefax: 040 43 195 99 | | Geändert | | | |
| Architektur Stadtplanung Forstung | | Geändert | | | |
| E-Mail: info@ppl-h.de Internet: www.ppl-h.de | | Geändert | | | |
| Maßstab 1 : 1.000 | | | | | Norderstedt, den 11.08.2006 |