

S a t z u n g
der Stadt Norderstedt
über den Bebauungsplan Nr. 123

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977 (BGB1. I S. 1763 ff)

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGB1. I S. 2256), geändert durch das Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGB1. I S. 949) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 13. April 1969 (GVOB1. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 9. Dez. 1960 (GVOB1. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 28. April 1981 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 123 - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen:

Teil B: Text

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1 Die im Teil A angegebenen Traufhöhen beziehen sich auf die zugehörige Straßenlandgrenze

1.1.2 Baubeschränkungen

- a) im Bereich der Freileitungen und der Richtfunktrasse sind die höchsten Teile baulicher Anlagen (Firste, Schornsteine, Antennen usw.) auf die im Teil A angegebenen zulässigen Bauhöhen beschränkt.
- b) Bei Freileitungen ist die zulässige Bauhöhe für Leitungsmitte angegeben. An anderen Stellen als in Leitungsmitte sind Ausnahmen nach Zustimmung des zuständigen Energieversorgungsunternehmens zulässig.
- c) Ein Überschreiten der im Teil A festgesetzten Traufhöhen ist in keinem Fall zulässig.

1.2 Verkehrsflächen

1.2.1 Die in der Planzeichnung (Teil A) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG als Längsparkstreifen festgesetzten öffentlichen Parkplätze entfallen im Bereich der Grundstückszufahrten

1.2.2 Innerhalb der Sichtdreiecke gem. RAL - K 1976 sind keine Grundstückszufahrten zugelassen.

1.3 Ausnahmen nach § 8 (3) Ziffer 1 BauNVO werden gem. § 1 (4) BauNVO mit folgenden Einschränkungen zugelassen:

1.3.1 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nur in folgendem Umfang zugelassen:

Für Betriebe mit Grundstücksflächen bis 2.000 qm maximal eine Wohnung,

für Betriebe mit Grundstücksflächen bis 4.000 qm maximal zwei Wohnungen,

für Betriebe mit Grundstücksflächen über 4.000 qm maximal drei Wohnungen.

- 1.3.2 Die nach 1.3.1 zugelassenen Wohnungen müssen bei Grundstücksflächen bis 3.000 qm Bestandteil der Betriebsgebäude sein; besondere Wohngebäude sind in diesen Fällen nicht zugelassen.

1.4 Versorgungsflächen

- 1.4.1 Bei Integrierung der Trafostationen in die Gebäude ist eine Bebauung der als Versorgungsfläche festgesetzten Flächen zulässig, wobei ein Mindestabstand von 8 m zwischen baulicher Anlage und öffentl. Verkehrsfläche einzuhalten ist.

1.5 Emissions-Beschränkungen

- 1.5.1 Die Emissions- bzw. Immissionsgrenzwerte für Gase, Dämpfe und Stäube dürfen die in der "Technischen Anleitung zur Reinerhaltung der Luft" vom 28.8.1974 (Gemeinsames Ministerialblatt Nr. 24 vom 4.9.1974) angegebenen Werte nicht überschreiten.

Für Anlagen, die nicht der "Technischen Anleitung zur Reinerhaltung der Luft" unterliegen, gelten - auch für Erschütterungen - die Grenzwerte, die in den am 1.6.1979 geltenden VDI-Richtlinien vorgegeben sind. Diese Grenzwerte sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

- 1.5.2 Genehmigungsbedürftige Anlagen nach § 2 der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.2.1975 sind nicht zulässig.

- 1.5.3 Das Gewerbegebiet wird gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert in die Zone I (Baugebiete A,B,C,D und südliches Flurstück von E) und Zone II (Baugebiete F,G,H und nördliche Flurstücke von E).

In der Zone I sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Mittelungspegel die Grenzwerte von 60 dB (A) bei Tag und 45 dB (A) bei Nacht nicht übersteigen.

In der Zone II sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Mittelungspegel die Grenzwerte von 65 dB (A) bei Tag und 50 dB (A) bei Nacht nicht übersteigen.

- 1.5.4 Auf den südlichen Flurstücken der Baugebiete D und E sind nur erschütterungsarme Betriebe zulässig, deren Anhaltswerte für die Beurteilung von Erschütterungen bei dauernd und mit Unterbrechungen wiederholt auftretenden Erschütterungen tags 0,2 KB, nachts 0,15 KB und bei selten auftretenden Erschütterungen tags 4,0 KB, nachts 0,15 KB nicht übersteigen.

- 1.5.5 Auf dem nordwestlichen Baugrundstück ist ein Schutzwall von mindestens 4,0 m Höhe herzustellen. In den Baugebieten C und D sind Schutzwälle festgesetzt, deren Höhen sich nach den Emissionen der angrenzenden Anlagen gemäß den Feststellungen des zuständigen Gewerbeaufsichtsamtes bestimmen. Die Schutzwälle sind wie unter 1.7.1 zu bepflanzen

1.6 Nebenanlagen und Einrichtungen

1.6.1 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind zugelassen.

1.6.2 Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind zugelassen.

1.6.3 Einfriedigungen sind wie folgt zugelassen:

- a) Auf allen Grundstücksgrenzen Sockelmauern mit einer Höhe bis 0,40 m, ergänzt durch Pfeiler bis 0,70 m Höhe sowie zwischen den Pfeilern Holz-, Draht- oder Gitterkonstruktionen.
- b) Auf der Baugrenze und auf den Grenzen zu benachbarten Baugrundstücken Drahtzäune bis zu einer Höhe von 2,0 m

1.7 Bepflanzung und Erhaltung

1.7.1 Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern belegten Flächen sind in voller Breite unter Verwendung heimischer Gehölze (Pflanzengesellschaft des trockenen Stieleichen-Birkenwaldes) mit höchstens 25 % wintergrünen Gehölzen zu bepflanzen.

Die Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entfällt im Bereich der Grundstückszufahrten und bei Nebenanlagen auf Baugrundstücken, die gem. § 14 BauNVO zulässig sind.

1.7.2 Auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG mit der Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern belegten Flächen ist der vorhandene Bewuchs zu erhalten. Vorhandene oder durch Bautätigkeit entstandene Lücken sind gem. 1.7.1 wieder zu bepflanzen.

1.7.3 Die übrigen Grundstücksgrenzen und alle Flächen auf den einzelnen Baugrundstücken, die nicht bebaut sind und nicht von Wegen und Stellplätzen in Anspruch genommen werden, sind einzugrühen und mit einzelnen Bäumen und Strauchgruppen zu bepflanzen. Dabei darf die Bepflanzung auf den von der Bebauung freizuhaltenen Flächen innerhalb der Sichtdreiecke die Höhe von 0,70 m nicht überschreiten. In den von der Bebauung freizuhaltenen Flächen an der Kreuzung Harckesheyde/Industriestammgleis beträgt die zul. Höhe 1,0 m.

Die allgemeine Begrünungspflicht gilt insbesondere auch für Lagerplätze.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

2.1.1 Straßenfronten und von der Straße aus sichtbare Seitenflächen sind mit witterungs- und farbbe- ständigen Materialien zu verblenden.

2.1.2 Satteldächer mit einer Neigung von mehr als 15° sind nicht zugelassen.

2.2 Werbeanlagen

2.2.1 Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die senkrechten und horizontalen Bauglieder weder überschreiten noch überschneiden.

2.2.2 Freistehende Werbeanlagen dürfen die Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

2.2.3 Unzulässig sind:

a) Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht

b) Lichtwerbungen in grellen Farben.

1. Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 6. Mai 1980.

Norderstedt, den 19. Aug. 1981

Stadt Norderstedt
Der Magistrat

(Bürgermeister)

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23. Juni 1980 bis 23. Juli 1980 nach vorheriger am 12. Juni 1980 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Norderstedt, den 19. Aug. 1981

Stadt Norderstedt
Der Magistrat

(Bürgermeister)

3. Der Bebauungsplan Nr. 123, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28. April 1981 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 28. April 1981 gebilligt.

Norderstedt, den 19. Aug. 1981

Stadt Norderstedt
Der Magistrat

(Bürgermeister)

4. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 29. OKT. 1981 Az.: IV 810a-512.113-60.63 - mit Auflagen - erteilt.
(123)

Norderstedt, den 19. JAN 1982

Stadt Norderstedt
Der Magistrat

(Bürgermeister)

5. Die Auflagen wurden durch den Satzungsänderungsbeschluß der Stadtvertretung vom 12.1.1982 erfüllt.

Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers vom 16.2.1982 - Az.: IV 810a-512.113-60.63 (123) bestätigt.

Norderstedt, den 07. APR. 1982

Stadt Norderstedt
Der Magistrat

(Embacher)
Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan Nr. 123, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Norderstedt, den 07. APR. 1982

Stadt Norderstedt
Der Magistrat

(Embacher)
Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan Nr. 123, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 26. MRZ. 1982 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Norderstedt, den 07. APR. 1982

Stadt Norderstedt
Der Magistrat

(Embacher)
Bürgermeister