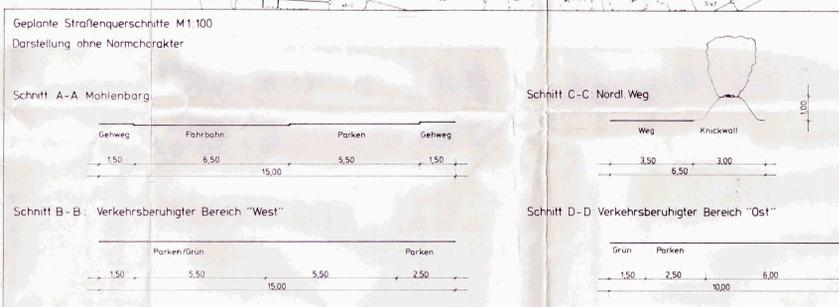
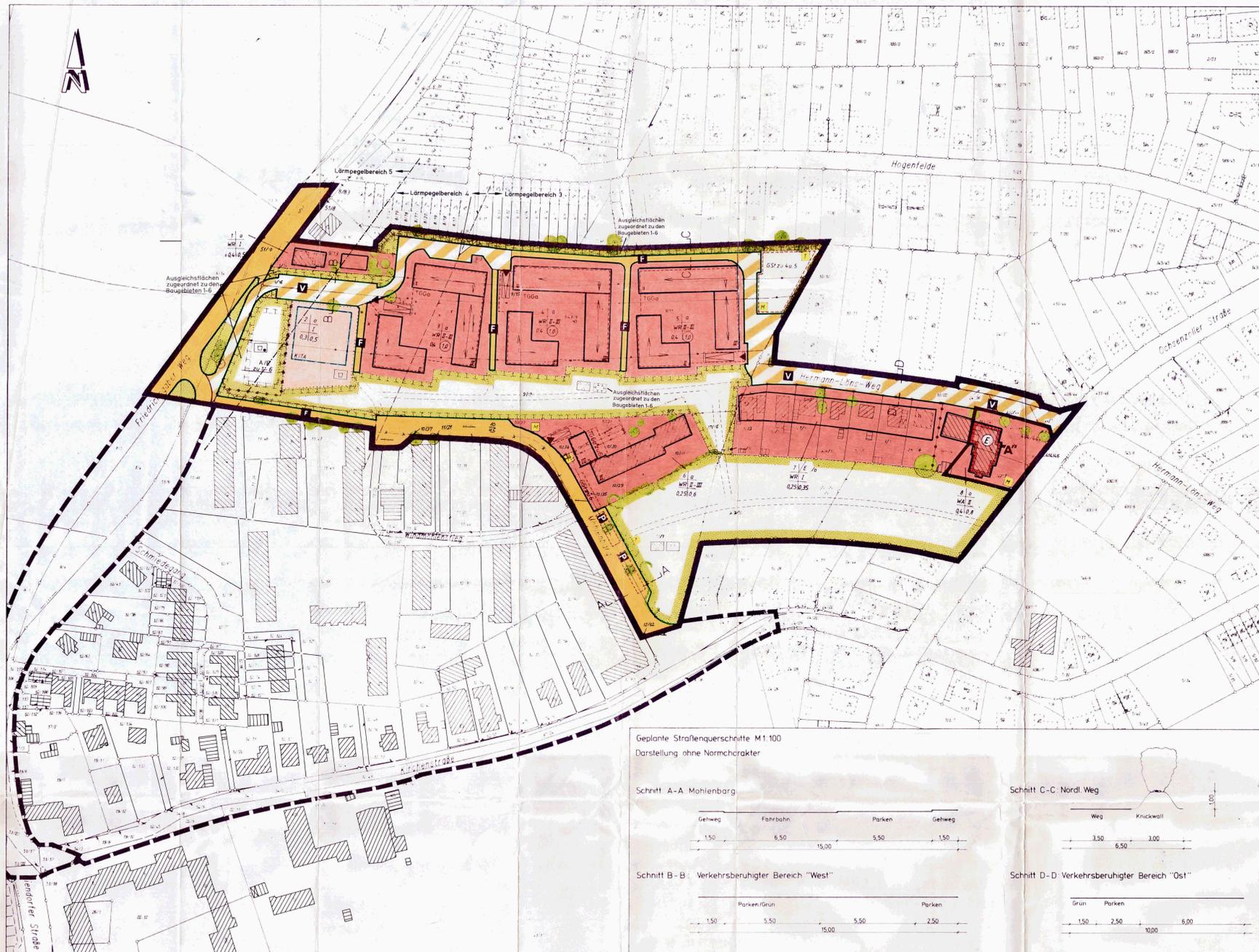


# SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23-GARSTEDT-, 8. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

## GEBIET: MÖHLENBARG-TEILFLÄCHE ZWISCHEN FRIEDRICHSGABER WEG/HERMANN-LÖNS-WEG/OCHSENZOLLER STR/MÖHLENBARG

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1990

### TEIL A - PLANZEICHNUNG M.1:1000

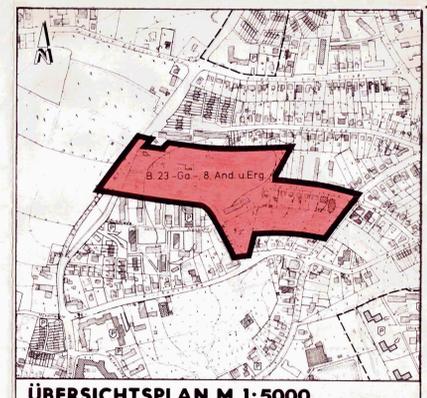


### ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
<b>Festsetzungen (Anordnungen, normative Inhalte)</b>		
	Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Anliegende Bebauungspläne	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Erhaltungssatzung	§ 172 (1) 1 (3) BauGB
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO § 9 (1) 1 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO § 9 (1) 1 BauGB
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16, 17 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	§§ 16, 17 BauNVO
	Geschoßflächenzahl (GFZ)	§§ 16, 17 BauNVO
	Grundflächenzahl (GRZ)	§§ 16, 17 BauNVO
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>		
	Offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
	Geschlossene Bauweise	§ 22 (3) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Bezeichnung des Gebietes der Erhaltungssatzung	§ 172 (1) 1 (3) BauGB
<b>Stellung der baulichen Anlagen</b>		
	Firstrichtung	§ 9 (1) 2 BauGB
<b>Öffentliche Verkehrsflächen</b>		
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinien	§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
	Öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 (1) 11 BauGB
	Fuß- und Radweg (für Not- und Versorgungsfahrzeuge befahrbar)	§ 9 (1) 11 BauGB
<b>Gemeinbedarfsflächen</b>		
	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 (1) 5 BauGB
	KITA	§ 9 (1) 5 BauGB
<b>Grünflächen</b>		
	Öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
	Parkanlage	§ 9 (1) 15 BauGB
	Bepflanzter Knickwall	§ 9 (1) 25 a BauGB
	Spielfeld	§ 9 (1) 15 BauGB
	Ballspielfeld	§ 9 (1) 15 BauGB
<b>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</b>		
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25b BauGB
	Wegfall von Bäumen	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß Grundrissplan	§ 9 (1) 20 BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 (5) BauNVO
	Fläche für Entsorgungsanlagen - Trafostation	§ 9 (1) 12 BauGB
	Fläche für Müllentsorgung	§ 9 (1) 22 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports, Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 22 BauGB
	Stellplätze	
	GSt Gemeinschaftsstellplätze	
	Gemeinschaftstiefgaragen	
	Bereich für Ein- und Ausfahrt-Tiefgarage-Darstellungen ohne Normencharakter	§ 9 (1) 4 BauGB
	Vorhandene Grundstücksgrenzen	
	Fortfallende Grundstücksgrenzen	
	Bezeichnung der Baugebiete	
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurgrenze	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Künftig fortfallende Gebäude	
	Öffentlicher Fußweg im Grünzug	
	Lärmpegelbereich (gemäß Tabelle nach DIN 4109)	

### TEIL B - TEXT-

BauGB	BauNVO	II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB i. V. m. § 92 LBO in der Fassung vom 11.07.1994
		<b>1. Bauliche Nutzung</b>
9 (1) 1 (6)	1 (6)	In den Baugebieten 1, 3, 4 und 5 sind die Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 1 und 2 der BauNVO nicht zulässig.
9 (1) 1 (6)	1 (6)	In Baugebiet 8 sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nummern 2, 4 und 5 der BauNVO nicht zulässig.
9 (1) 1 (4)	19 (4)	In den Baugebieten 3, 4 und 5 kann die zulässige Grundflächenzahl um bis zu 80 % durch die Flächen der Tiefgaragen überschritten werden.
		<b>2. Stellung der Gebäude</b>
9 (1) 2	2 (1)	Die Firstrichtung untergeordneter Gebäudeteile darf von der im Plan festgesetzten Hauptfirstrichtung abweichen.
9 (1) 2 (4)	2 (2)	In den Baugebieten mit abweichender Bauweise sind Gebäudehöhen von mehr als 50 m zulässig.
9 (1) 1	3 (1)	In den Baugebieten 3, 4 und 5 ist der Ausbau des Daches bei einer Dachneigung von maximal 35 Grad zulässig.
9 (1) 1	3 (2)	In Baugebiet 6 ist der Dachausbau im Bereich mit III-Geschossen als Höchstgrenze unzulässig.
9 (1) 4 (12 (6))	4 (1)	Stellplätze und Garagen sind, sofern in der Planzeichnung nicht eindeutig festgesetzt, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, davon ausgenommen ist Baugebiet 1 und 8.
9 (2)	4 (2)	Stellplätze und Carports sind ebenerdig bzw. +/- 10 cm zur Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche an der Zufahrtsseite anzuordnen.
9 (1) 4 (14 (1))	4 (3)	Außerhalb der überbaubaren Flächen sind untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nur bis zu einer Größe von 10 cbm zulässig.
9 (1) 25	5 (1)	Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugebiete sind mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern (z. B. Hängebirke, Hainbuche, Stieleiche, Haselnuß und Holunder) zu bepflanzen.
9 (1) 4	5 (2)	In den Baugebieten 3, 4 und 5 sind die Spielplätze den Hauseingängen zuzuordnen.
9 (1) 20	5 (3)	Für anzuliegende Pflasterflächen ist ein Betonunterbau nicht zulässig.
		<b>6. Bepflanzung und Erhaltung</b>
9 (1) 25	6 (1)	Der öffentliche Grünzug ist als Eichen-Birkenwald, mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern (z. B. Hängebirke, Hainbuche, Stieleiche, Haselnuß und Holunder) zu bepflanzen.
9 (1) 25	6 (2)	Die sonstigen öffentlichen Grünflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern (z. B. Hängebirke, Hainbuche, Stieleiche, Haselnuß und Holunder) zu bepflanzen.
15 b LNatSchG	6 (3)	Auf der mit "Knickwall" festgesetzten Fläche ist eine Bepflanzung als Knick fachgerecht herzustellen.
9 (1) 25	6 (4)	Für die mit Anpflanzungs- oder Erhaltungsbündeln festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
9 (1) 25	6 (5)	Spielplatzflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern (z. B. Holunder, Haselnuß, Weißdorn) zu umpflanzen.
		<b>7. Bepflanzung der Stellplätze und Garagen einschließlich Tiefgaragen</b>
9 (1) 25	7 (1)	Stellplatzanlagen sind zu begrünen. Auf nicht unterkellerten Stellplätzen ist pro 4 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Je Baum ist im Kronenbereich eine offene Vegetationsdecke von mindestens 10 qm vorzusehen.
9 (1) 25	7 (2)	Die Dächer von Tiefgaragen sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu überspannen. Die Bepflanzung ist zu erhalten.
9 (1) 25	7 (3)	Dächer von Tiefgaragen sind zu begrünen und begehbar zu machen; dabei ist eine mindestens 0,5 m starke, durchwindselbare Überdeckung herzustellen.
9 (1) 25	7 (4)	Tiefgaragenzufahrten sind mit Pergolen zu überdachen und mit Schling- und Kletterpflanzen zu überspannen.
		<b>8. Maßnahmen zur Sicherung des Wasserhaushaltes</b>
9 (1) 16	8 (1)	Das Oberflächenwasser von Straßen, Park- und Stellplätzen ist in das öffentliche Entwässerungssystem einzuleiten.
9 (2)	8 (2)	Tiefgaragen sind über dem Grundwasserspiegel zu errichten.
9 (1) 20	8 (3)	Der Einbau von unterirdischen Lagerbehältern zum Lagern wassergefährdender Stoffe ist untersagt.
		<b>9. Geländehöhen</b>
9 (1) 20	9 (1)	Die vorhandenen Geländehöhen dürfen nicht verändert werden - ausgenommen sind Geländemodellierungen im Bereich der Tiefgaragen.
		<b>10. Immissionsschutz</b>
9 (1) 24	10 (1)	In den Baugebieten 1 bis 4 sind für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Unterrichts- und ähnlichen Gebäuden der folgenden Tabelle auf der Grundlage der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau (Ausgabe November, 1989) - und der festgesetzten Lärmpegelbereiche Außenwände, Fenster und Lüftungsanlagen mit dem jeweils dem Lärmpegelbereich zugeordneten Schalldämm-Maß zu verwenden.
		<b>Lärmpegelbereich</b>
		Anforderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen Erforderliches R <sub>d</sub> des Außenbauteiles in dB
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Unterrichts- u.ä.
		3 35
		4 40
		5 45
9 (1) 24	10 (2)	Für Schlafräume sind Lüftungsmöglichkeiten bei geschlossenen Fensterflügeln vorzusehen.
9 (1) 20	11 (1)	Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
		Die gemäß § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen für 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 Landschaftsbildes zu erwarten sind, entsprechend den Festsetzungen der Planzeichnung zugeordnet.



**STADT NORDERSTEDT 611 PLANUNGSABTEILUNG**

Bebauungsplan Nr. 23-Ga.-8. Änd. u. Erg.  
Gebiet: Möhlenbarg - Teilfläche zwischen Friedrichsgaber Weg / Hermann-Löns-Weg Ochsenzoller Str./Möhlenbarg

BEZUGS-NR.	BEZUGS-TITEL	ERLÄUT.	ÄNDERUNG	ANZAHL	ANZAHL
1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40
41	41	41	41	41	41
42	42	42	42	42	42
43	43	43	43	43	43
44	44	44	44	44	44
45	45	45	45	45	45
46	46	46	46	46	46
47	47	47	47	47	47
48	48	48	48	48	48
49	49	49	49	49	49
50	50	50	50	50	50
51	51	51	51	51	51
52	52	52	52	52	52
53	53	53	53	53	53
54	54	54	54	54	54
55	55	55	55	55	55
56	56	56	56	56	56
57	57	57	57	57	57
58	58	58	58	58	58
59	59	59	59	59	59
60	60	60	60	60	60
61	61	61	61	61	61
62	62	62	62	62	62
63	63	63	63	63	63
64	64	64	64	64	64
65	65	65	65	65	65
66	66	66	66	66	66
67	67	67	67	67	67
68	68	68	68	68	68
69	69	69	69	69	69
70	70	70	70	70	70
71	71	71	71	71	71
72	72	72	72	72	72
73	73	73	73	73	73
74	74	74	74	74	74
75	75	75	75	75	75
76	76	76	76	76	76
77	77	77	77	77	77
78	78	78	78	78	78
79	79	79	79	79	79
80	80	80	80	80	80
81	81	81	81	81	81
82	82	82	82	82	82
83	83	83	83	83	83
84	84	84	84	84	84
85	85	85	85	85	85
86	86	86	86	86	86
87	87	87	87	87	87
88	88	88	88	88	88
89	89	89	89	89	89
90	90	90	90	90	90
91	91	91	91	91	91
92	92	92	92	92	92
93	93	93	93	93	93
94	94	94	94	94	94
95	95	95	95	95	95
96	96	96	96	96	96
97	97	97	97	97	97
98	98	98	98	98	98
99	99	99	99	99	99
100	100	100	100	100	100

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.02.1990/24.03.1992. Die ortsüblichen Bekanntmachungen des Aufstellungsbeschlusses sind durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 11.04.1990/25.04.1992 in der "Segeberger Zeitung" am 11.04.1990 und in "Heimatspiegel" am 10.04.1990/22.04.1992 erfolgt.

2. Der katastermäßige Bestand am 06.06.1994 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden hiermit festgeschrieben. Bad Segeberg, den 10.06.94

3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.10.1992/14.06.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text sowie die Begründung in der Zeit vom 30.11.1992 bis 29.12.1992 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können, gestrichen am 01.12.1994 gezeichnet.

5. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der "Norderstedter Zeitung" am 02.01.1994 bekannt gemacht worden.

6. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Stillschwen von Entscheidungsmöglichkeiten (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 02.01.1994 in Kraft getreten.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text, wurde am 07.05.1996 von der