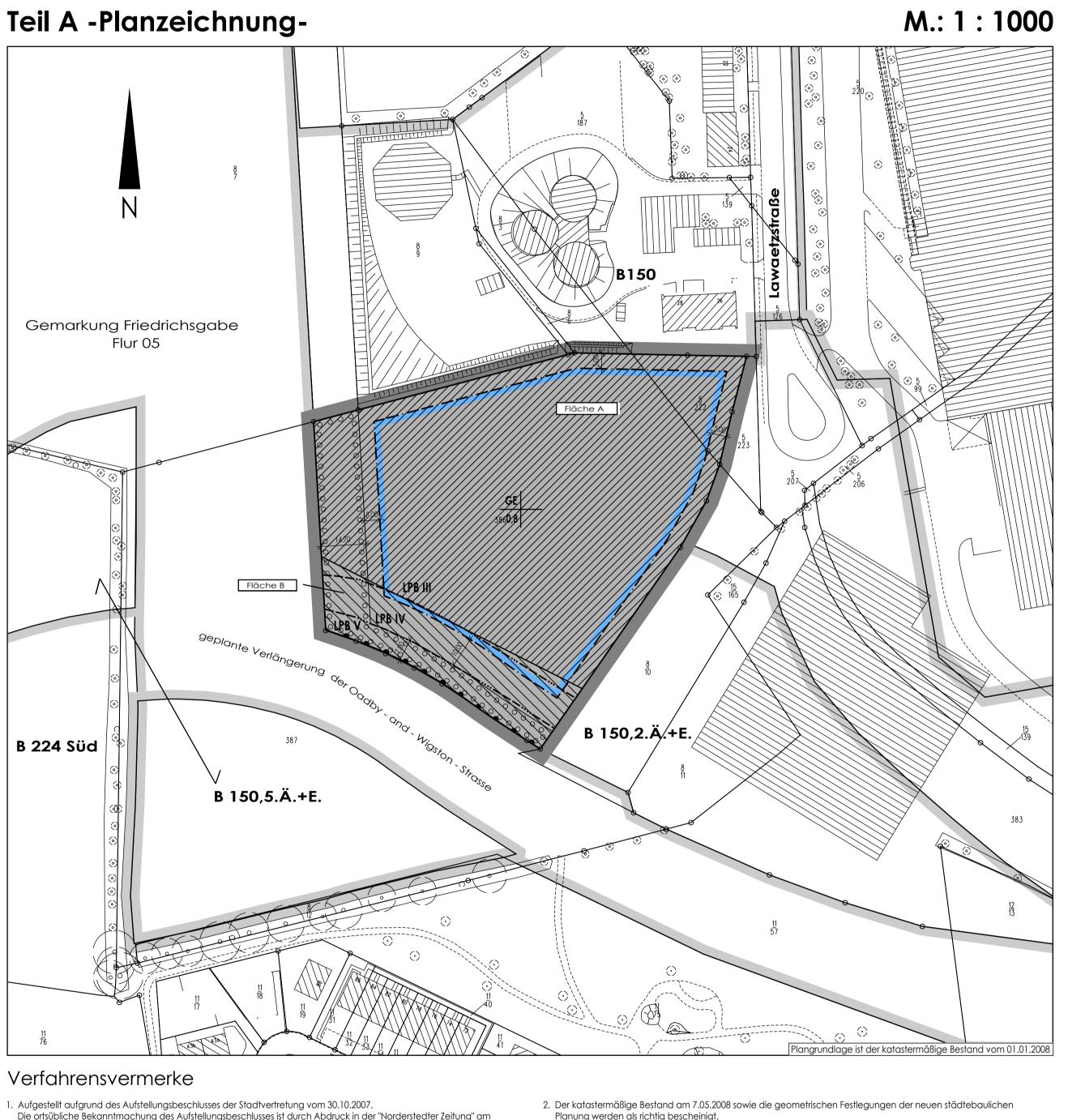
# Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 4. Änderung und Ergänzung "Gewerbegebiet Lawaetzstraße Teil Südwest"

Gebiet: Südlich Wasserwerk Friedrichsgabe, westlich des bestehenden Gewerbebetriebes, nordöstlich der geplanten Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990



- Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 22.11.2007 und vom 23.11.2007
- 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 16.10.2007 unterrichtet und zur Abgabe einer

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß

- § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.02.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 07.02.2008 den Entwurf des Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 4. Änderung und Ergänzung "Gewerbegebiet Lawaetzstraße Teil Südwest" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Bearündung haben in der Zeit vom 03.03.2008 bis 03.04.2008 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 20.02.2008 in der "Norderstedter Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.03.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.03.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

- Planung werden als richtig bescheinigt.
- Bad Segeberg, den 1.04.2009 T.Klesen Katasteramt
- 3. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. Norderstedt, den 17. März 2009 Stadt Norderstedt
  - "gez. Grote" "D.S." Oberbürgermeister
- 4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan, [und] 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 08.04.2009 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 09.04.2009 in Kraft getreten.
  - - Erster Stadtrat

#### Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 10.03.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt , 4.Änderung und Ergänzung "Gewerbegebiet Lawaetzstraße Teil Südwest" für das Gebiet: Südlich Wasserwerk Friedrichsgabe, westlich des bestehenden Gewerbebetriebes, nordöstlich der geplanten Verlängerung der

#### ZEICHENERKLÄRUNG

#### ERLÄUTERUNG RECHTSGRUNDLAGE PLANZEICHEN 1. FESTSETZUNGEN (Anordnungen normativen Inhalts)

§ 8 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

# Art der baulichen Nutzung

Oadby-and Wigston-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

	Maß der baulichen Nutzung	
z.B. <b>0.4</b>	Grundflächenzahl (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVC

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 23 Abs. 3 BauNVO

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von

Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

#### Ein-bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Flächen an die Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

## 000000 Sonstige Planzeichen

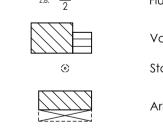
Verkehrsflächen

#### Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB bauungsplans

#### \_\_\_\_\_ Lärmpegelbereich III Lärmpegelbereich IV \_\_\_\_.

# Lärmpegelbereich V

## 3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER Vorhandene Flurstücksgrenzen



# Flurstücksbezeichnung Vorhandene bauliche Anlagen

# Standort Baum Arkaden und Durchgänge

Flurgrenze

## Teil B - Text

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

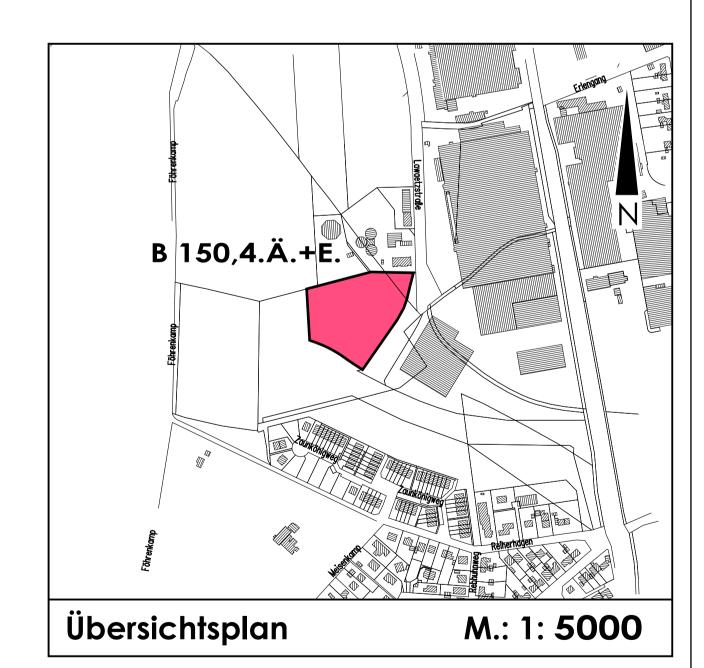
- Nutzungsbeschränkungen
- 1.1 Die gemäß § 8 BauNVO in dem Gewerbegebiet allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wie folgt eingeschränkt:
- Unzulässig sind in dem Baugebiet: Einzelhandelsbetriebe
- Tankstellen mit Ausnahme von Betriebstankstellen Gastronomische Betriebe, die überwiegend auf motorisierte Kunden
- ausgerichtet sind (Drive-In-Restaurants) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebs-inhaber und Betriebsleiter [§ 9 (1) BauGB, § 8 (2) BauNVO, § 8 (3) BauNVO und § 1 (6) 1 BauNVO]
- 1.2 Auf der Fläche A des Baugebietes sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen die Emissionskontingente LEK (bezogen auf 1 m²) nachts (22:00 – 06:00 Uhr ) von 45 dB(A) nicht überschreiten. [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO].
- 1.3 Auf der Fläche B des Baugebietes sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen die Emissionskontingente LEK (bezogen auf 1 m²) tags (06:00 – 22:00 Uhr) von 55 dB(A) und nachts (22:00 –06:00 Uhr) von 40 db (A) nicht überschreiten. [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO].
- 1.4 Die Prüfung der Einhaltung der Festsetzungen 1.2 und 1.3 erfolgt in Anlehnung an die DIN 45691: 2006-12,
- Die Immissionsprognosen sind abweichend von der DIN 45691: 2006-12 wie folgt durchzuführen: 1. Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzter maximal zulässigen flächenbezogenen immissionswirksamen Schallleistungspegeln im Sinne der DIN 45691, korrektur, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Plangeltungsbereich, mit Berücksichtigung der Bodendämpfung, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände, Immissionspunkthöhe jeweils für das oberste Geschoss
- der nächstgelegenen Wohnbebauung); 2.Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1.) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten. Wenn die Beurteilungspegelanteile für eine konkrete Planung innerhalb des Plangeltungsbereiches an den maßgebenden Immissionsorten um 15 dB(A) und mehr unterhalb des jeweils geltenden Immissionsrichtwertes liegen,
- 2 Pflanzbindungen und Pflanzflächen
- 2.1 Die mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen belegten Flächen sind in voller Breite unter Verwendung landschaftstypischer und standortgerechter heimischer Planzen (s.Pflanzliste) zu bepflanzen. [ § 9 (1) 25 a BauGB ]
- 2.2 In den Anpflanzungsflächen ist auf je 12 m Grundstückslänge mindestens ein großkroniger Laubbaum (s.Pflanzliste) anzupflanzen. [ § 9 (1) 25 a BauGB]
- 2.3 Bei ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je 8 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum (s. Pflanzliste) zu pflanzen. Für jeden Baum ist im Kronenbereich eine offene Vegetationsfläche von mind. 12 qm vorzusehen. [§ 9 (1) 25 a BauGB]
- 2.4 Stellplatzpaletten und Parkhäuser sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen. [§ 9 (1) 25 a BauGB]
- 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 3.1 Die Eingriffe des Bebauungsplanes B 150, 4. Änderung und Ergänzung verursachen einen externen Ausgleichs-Auf der stadteigenen Fläche am Glashütter Damm (Ha Flur 10, Flurstück 80/5 und 81/6) werden als Ersatzmaßnahmen 6710 qm Extensivgrünland entwickelt sowie 1010 qm mit standortgerechten heimischen Gehölzen angepflanzt. Diese Flächen werden dem B 150, 4. Änderung und Ergänzung zugeordnet. [§ 9 (1) 20 BauGB].
- 4 Maßnahmen zur Sicherung des Wasserhaushaltes
- 4.1 Die Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen. [ § 9 (1) 16 i.V. m. Nr. 20 BauGB ]
- 4.2 Das Oberflächenwasser der Stellplatzflächen ist in das Regensiel einzuleiten oder großflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. [ § 9 (1) 16 i.V. m. Nr. 20 BauGB ]
- 4.3 Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen.
- 5 Immissionsschutz Schallschutz
- 5.1 Für die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche LPB III bis V sind für die Außenbauteile der Gebäude Mindestschalldämm-Maße R'w,res gemäß DIN 4109 einzuhalten. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sind dem Abschnitt 5, Tabelle 8 - 10 der DIN 4109 zu entnehmen. [ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

Lärmpegelbereich Nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenpegel La	Erforderliches bewertetes Schall- dämmmaß der Außenbauteile 1) R'w,res
		Büroräume 2)
	dB (A)	dB (A)
III	61 bis 65 dB	30
IV	66 bis 70 dB	35
V	71 bis 75 dB	40

- 1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen) 2) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
- 5.2 An Seiten- und Rückfronten von Gebäuden (im Schutz der Baukörper) gelten um eine Stufe verringerte Lärmpegelbereiche, mindestens jedoch Lärmpegelbereich III. [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]
- 5.3 Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen. [ § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ]
- 5.4 Ausnahmsweise kann von den vorgenannten Festsetzungen abgewichen werden, wenn auf Grundlage eines detaillierten Einzelnachweises dauerhaft sichergestellt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren. [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

### II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO

- 6. Gebäudehöhen
- 6.1. Die Gebäudehöhe der baulichen Anlagen darf die Höhe von 12,0 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
- 6.2. Die festgesetzte Gebäudehöhe kann bei untergeordneten Gebäudeteilen max. 15 % der Geschossfläche-um bis zu 2,0 m überschritten werden.
- 7.1 Werbeanlagen dürfen die senkrechten und horizontalen Bauglieder weder überschreiten noch über schneiden.
- 7.2 Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben sind unzulässig, Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen.



Stadt		Norderstedt			
Amt 60 Team 6013	Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr Stadtplanung				
			Name	Datum	
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 4. Änderung und Ergänzung "Gewerbegebiet Lawaetzstraße Teil Südwest"		Bearbeitet	Rimka	14.06.2007	
		Gezeichnet	Schneider	14.06.2007	
		Ergänzt	Schneider	August 2007	
		Geändert			
Gebiet: Südlich Wasserwei	Geändert				
westlich des bestehenden Gewerbebetriebes, nordöstlich der geplanten Verlängerung der Oadby - and - Wigston - Straße		Geändert			
		Geändert			
		Geändert			
Maßstab 1:1000		Norderstedt, 16.08.2007			