

Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 235 Norderstedt, 1. Änderung

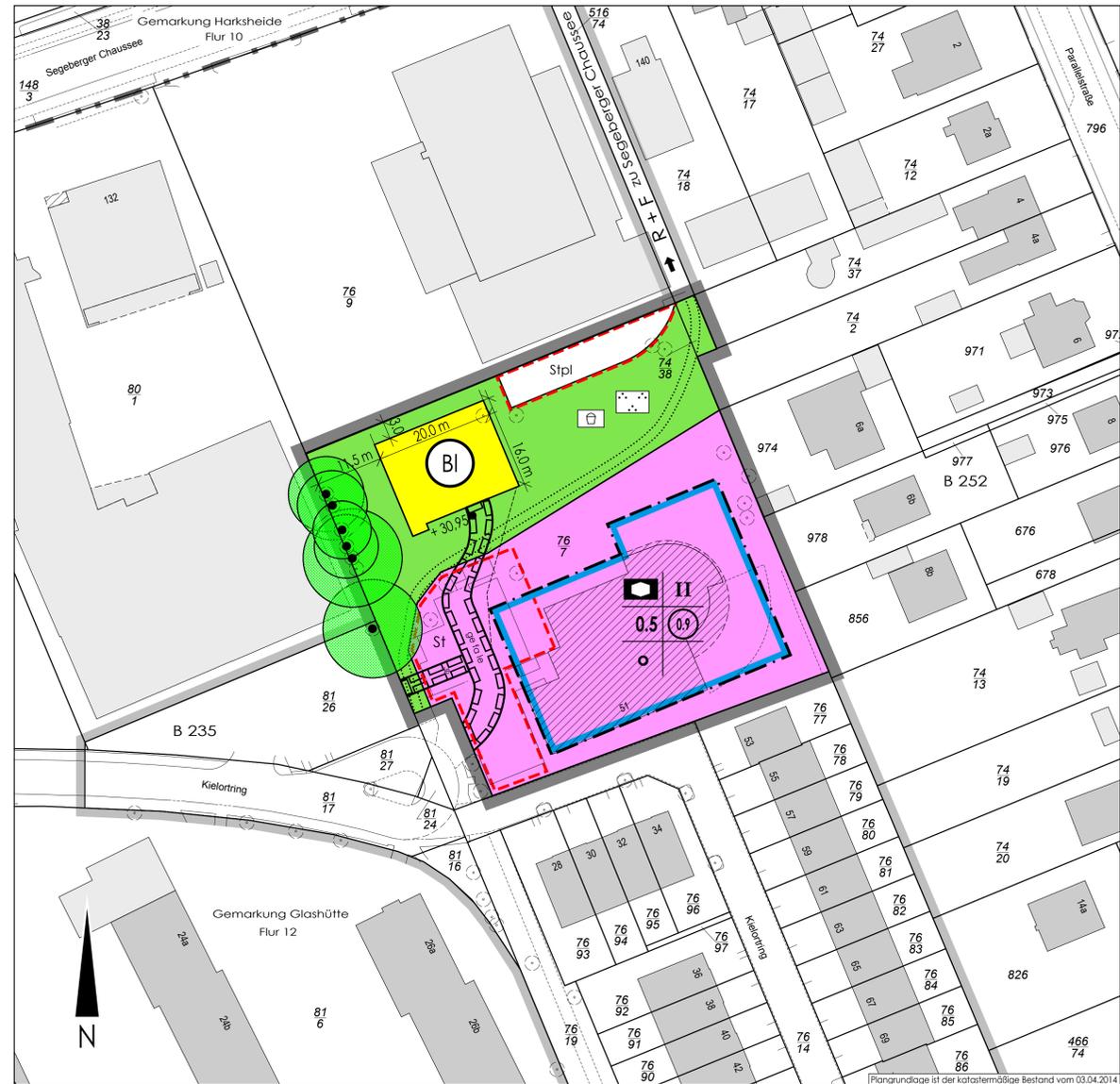
"Kielortring 51"

Gebiet: südlich Segeberger Chaussee, nördlich Kielortring

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 1990

Teil A - Planzeichnung -

M 1 : 500



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 17.06.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 235 Norderstedt, 1. Änderung "Kielortring 51" für das Gebiet südlich Segeberger Chaussee, nördlich Kielortring, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

1. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

Maß der baulichen Nutzung

III	Geschossflächenzahl (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

■	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
■	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

■	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
---	--	-------------------------

Grünflächen

■	öffentliche Grünflächen	
■	Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
■	Spielfeld	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

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

■	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
---	----------------------	--------------------------

Sonstige Planzeichen

---	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
■	Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
---	Besonderer Nutzungszweck von Flächen	§ 9 (1) 9 BauGB
---	Mit Geh- (ge), Fahr- (fa) und Leitungsrechten (le) zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 4 BauGB
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB

2. Darstellung ohne Normcharakter

---	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
---	Flurstücksbezeichnung	
---	Flurgrenze	
---	Vorhandene bauliche Anlagen	
---	Öffentliche Fuß- und Radwege im Grünzug	
---	Standort Baum	
---	Akaden und Durchgänge	
---	Höhenpunkte	
---	von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten Bereich	

Teil B - Text -

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- Die baulichen Anlagen des Blockheizkraftwerkes (BI) innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen dürfen eine Höhe von max. 7,50 m nicht überschreiten. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist der Schornstein der Anlage, der eine Höhe von max. 25,00 m nicht überschreiten darf. Der Bezugspunkt für die Höhenangaben ist in der Planzeichnung festgesetzt. (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO)
- Die Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Blockheizkraftwerk kann bis zu einem Wert von 1,0 überbaut werden. (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 14 BauNVO)

2. Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt (§ 9 (1) 14 und 20 BauGB)

- Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und versiegelten Flächen, von dem kein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten ist, ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Das Oberflächenwasser des BHKW ist über eine Rigole in der öffentlichen Grünfläche zu versickern. (gem. § 9 (1) 20 BauGB)
- Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf mindestens 0,5 m Tiefe auf allen nicht bebauten Flächen wiederherzustellen. (gem. § 9 (1) 14 BauGB)

3. Anpflanzen sowie Bindung zur Erhaltung von Pflanzen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a+b BauGB)

- Die mit Anpflanzungs- und Erhaltungsbindung festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Bei deren Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen an denselben Stellen zu leisten. (gem. § 9 (1) 25 a+b BauGB)
- Für die anzupflanzenden Bäume sind Pflanzgruben mit mindestens 12 cm durchwurzelbarem Raum bei einer Breite von mind. 2,00 m und einer Tiefe von mind. 1,50 m herzustellen. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind mindestens 7 Bäume anzupflanzen. (§ 9 (1) 25 BauGB)

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

- Die mit Anpflanzungs- und Erhaltungsbindung festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Im Wurzelbereich (Kronbereich zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten) der mit Erhaltungsbindung festgesetzten Bäumen sind jegliche baulichen Anlagen, auch gem. § 43 (1) LBO verfahrenstechnische Anlagen, Abgrabungen, Geländeaufbahrungen und Verlegungen nicht zulässig. Ausgenommen ist hiervon ausnahmsweise der Anschluss des BHKW an die westlich gelegene Stromleitung auf einer Trasse mit einer Breite von max. 1,0 m. (gem. § 9 (1) 20 BauGB und § 14 (1) BauNVO)
- Die Eingriffe des B-Planes 235, 1. Änderung werden Ausgleichsmaßnahmen mit einer Flächengröße von 660 m² auf dem Flurstück 81/6 (anteilig, Flur 10, Gemarkung Harksheide zugeordnet. (gem. § 9 (1) 20 BauGB)

5. Gestaltungsvorschriften gem. § 84 LBO (gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 14 LBO)

- Freistehende Müllboxen und Sammelbehälter sind in voller Höhe dauerhaft einzugründen.
- Auf der Fläche besonderen Nutzungszwecks (Stpl, gem. § 9 (1) 9 BauGB) ist entlang der öffentlichen Grünfläche ein 1,50 m hoher Sicht- und Windschutzzaun auf gesamter Länge zu errichten.
- Die für das BHKW erforderlichen Einfridigungen sind durch Stabflächtermattenzone mit einer Höhe von bis zu 1,80 m zu errichten.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 20.09.2012.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 28.11.2012 erfolgt.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 11.12.2012 und vom 12.12.2012 bis 31.01.2013 durchgeführt.

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 11.12.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.02.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 16.01.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes 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 20.03.2014 bis 21.04.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 12.03.2014 in der "Norderstedter Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.06.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.06.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Norderstedt, den 01.08.2014

Stadt Norderstedt

DS gez. Grote Oberbürgermeister

2. Der katastermäßige Bestand am 23.01.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den 29.10.2014

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

DS gez. Jörg Wohleber

Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.

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

Norderstedt, den 01.08.2014

Stadt Norderstedt

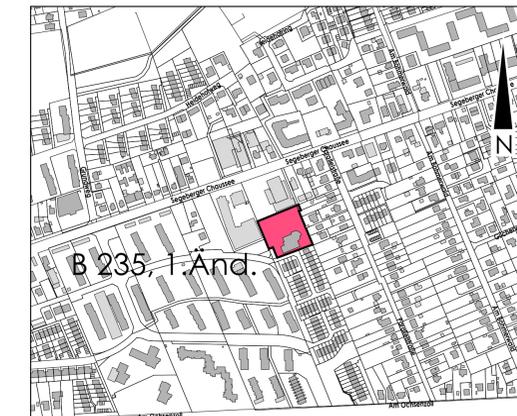
DS gez. Grote Oberbürgermeister

4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan, 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 13.08.2014 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, Einspruchsgesuche 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 hin am 14.08.2014 in Kraft getreten.

Norderstedt, den 24.09.2014

Stadt Norderstedt

DS gez. Grote Oberbürgermeister



Übersichtsplan M 1 : 5000

Stadt Norderstedt		Stadtplanung	
Amt 60	Stadtenwicklung, Umwelt und Verkehr	Name	Datum
Fachbereich 601	Planung	Bearbeitet	Hellerhoff Sep.2012
Team 6013	Stadtplanung	Gezeichnet	v.Gruchalla 28.09.2012
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 235 Norderstedt, 1. Änderung "Kielortring 51"		Ergänzt	
		Geändert	v.Gruchalla 12.12.2013
		Geändert	
		Geändert	
Gebiet: südlich Segeberger Chaussee, nördlich Kielortring			
Maßstab 1:500		Norderstedt, den 25.04.2014	