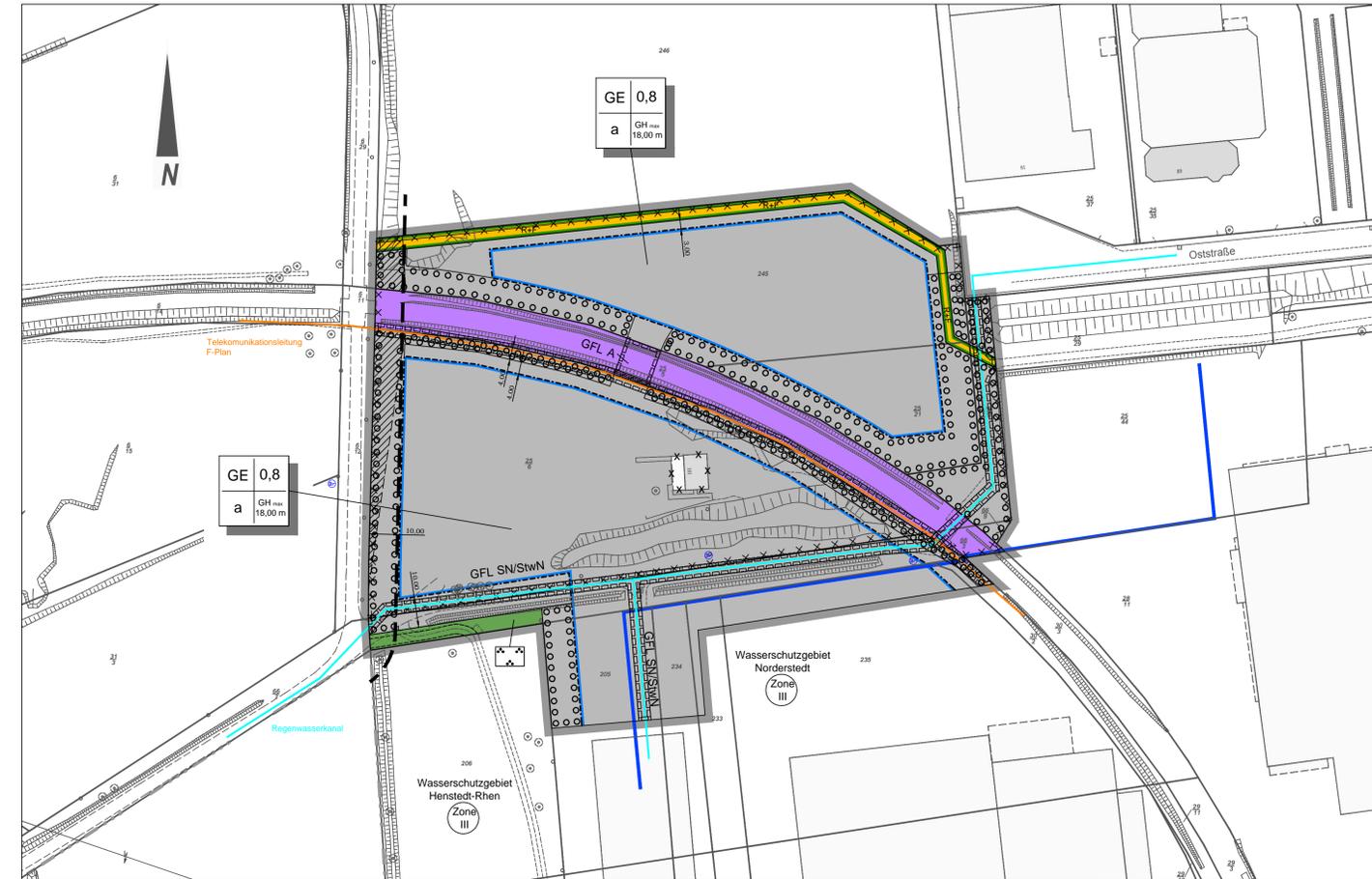


Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 310 Norderstedt "Erweiterung Gewerbegebiet Harkshörn - Am Industriestammgleis"

Gebiet: südlich Flurstück 268, 266, Flur 2, Ha; westlich Flurstücke 25/15, 25/29, 25/44, Flur 2, Ha; nördlich Flurstücke 30/3, 203 und in den Flurstücken 30/2, 235, 233, 234, 205, Flur 2, Ha und östlich Flurstücke 66/7, 6/12, 6/11, 6/29, Flur 2, Ha

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

Teil A - Planzeichnung -



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 Bebauungsplan Nr. 310 Norderstedt "Erweiterung Gewerbegebiet Harkshörn - Am Industriestammgleis" Gebiet: südlich Flurstück 268, 266, Flur 2, Ha; westlich Flurstücke 25/15, 25/29, 25/44, Flur 2, Ha; nördlich Flurstücke 30/3, 203 und in den Flurstücken 30/2, 235, 233, 234, 205, Flur 2, Ha und östlich Flurstücke 66/7, 6/12, 6/11, 6/29, Flur 2, Ha, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
1. FESTSETZUNGEN (Anordnungen normativen Inhalts)		
Art der baulichen Nutzung		
GE	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
0,8	Grundflächenzahl (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
GH max 18,00 m	Gebäudehöhe maximal	§ 16 ff BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
a	Abweichende Bauweise	§ 16 ff BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
Verkehrsfächen		
■	Straßenverkehrsfächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
■	Rad- und Fußweg	
—	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
■	Bahnanlage, oberirdisch	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Grünflächen		
■	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
■	Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		
■	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
■	Wasserschutzgebiet Norderstedt Zone III	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
■	Wasserschutzgebiet Henstedt-Rhen Zone III	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

■	Mit Geh(G)-, Fahr(F)- und Leitungsrechten(L) zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger (A), Stadt Norderstedt (SN) und Stadwerke Norderstedt (StwN)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
■	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
—	Waldabstand § 24 WaldG	
3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
■	Vorhandene Gebäude	
■	Gebäude, künftig fortfallend	
61/99	Flurstücksbezeichnung	
—	Sichtfelder nach RA5106, Ziffer 6.3.9.3	
—	Fuß- und Radwegeverbindung (unverbindlich)	
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 310	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am erfolgt.
[Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am bis durchgeführt.]
Oder:
Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen.]
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom frühzeitig über die Planung informiert.
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am 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 bis 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 in der "Norderstedter Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht.]
Oder:
Den von der Änderung oder Ergänzung betroffenen Bürgern und betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 BauGB mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.]
[Ggf.
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am den Entwurf des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung geändert (und zur erneuten Auslegung bestimmt). [Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.]

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in der "Norderstedter Zeitung", ortsüblich bekannt gemacht. [Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.]
Oder:
Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 iV.m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.]
Norderstedt, den Stadt Norderstedt
Große Oberbürgermeister

2. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Segeberg, den Katasteramt

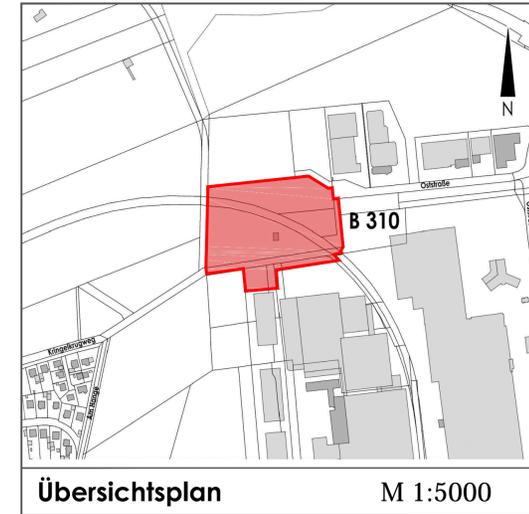
3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Norderstedt, den Stadt Norderstedt
Große Oberbürgermeister

4. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt und ist bekannt zu machen.
Norderstedt, den Stadt Norderstedt
Große Oberbürgermeister

5. 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 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 ihm am in Kraft getreten.
Norderstedt, den Stadt Norderstedt
Große Oberbürgermeister

Teil B - Text -

Textteil B wird im Laufe des Verfahrens ausgearbeitet



Stadt Norderstedt		Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	
Amt 60 Fachbereich 601 Team 6013		Planung Stadtplanung	
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 310 Norderstedt "Erweiterung Gewerbegebiet Harkshörn - Am Industriestammgleis"			
	Name	Datum	
Bearbeitet			
Gezeichnet			
Ergänzt			
Geändert			
Maßstab 1:1000		Norderstedt, den 09.05.2017	