

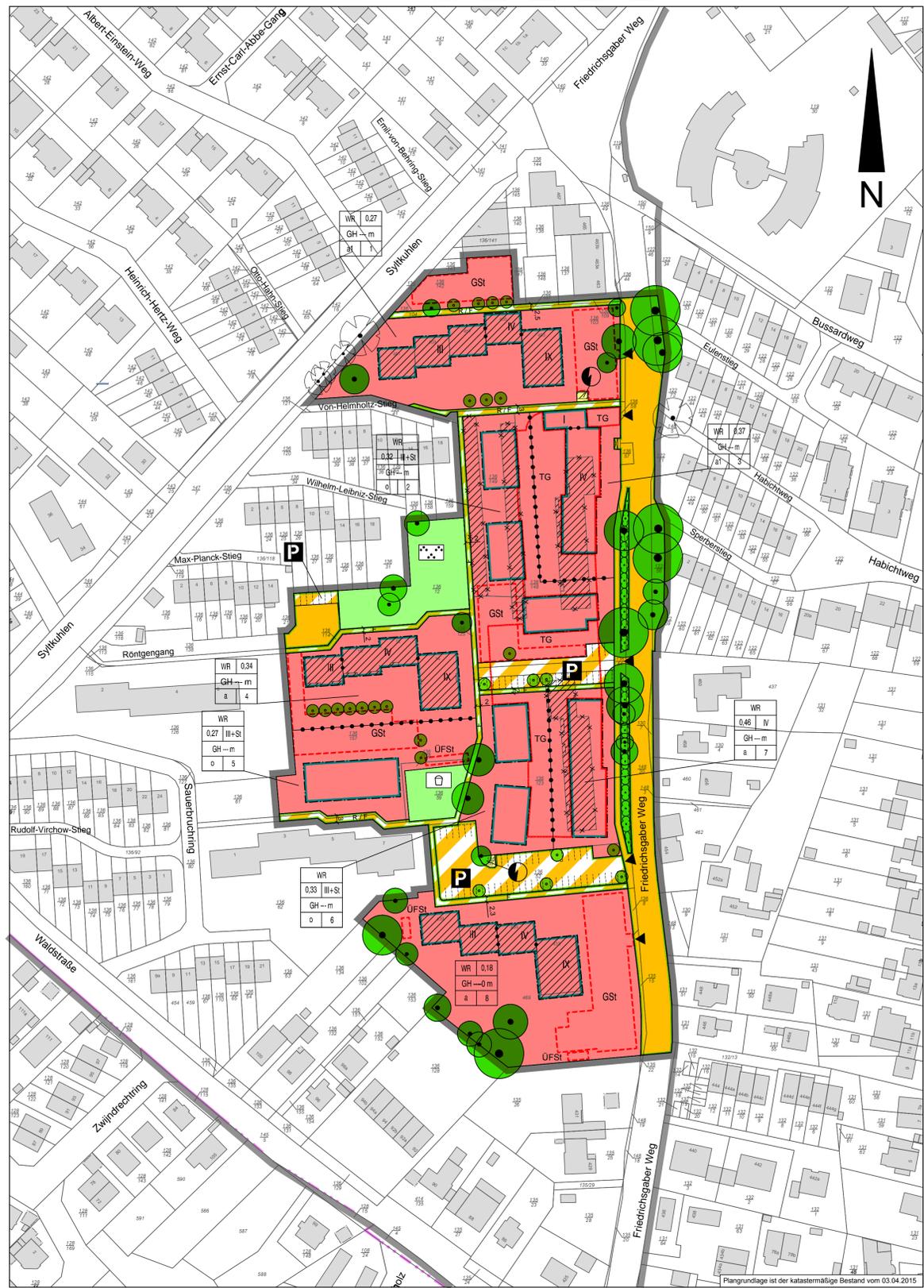
# Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt "Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen"

## Gebiet: westlich Friedrichsgaber Weg, nördlich der Bebauung Waldstraße, östlich Syltkuhlen

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

### Teil A - Planzeichnung -

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m M 1:1000



### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am ..... erfolgt.  
  
(Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... durchgeführt.)  
oder  
Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom ..... wurde nach § 3 (1) Satz 2 / § 13 (2) Nr. 1 / § 13 a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB frühzeitig mit Schreiben vom ..... frühzeitig über die Planung informiert.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB frühzeitig 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 Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungstrit von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... in der "Norderstedter Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht. (Zusätzlich bei Bereitstellung im Internet: Auf Bereitstellung im Internet wurde am ..... in "(Zeitung) / durch Aushang hingewiesen.)
- (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 Anzeigen 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 ausliegen.  
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungstrit von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... in der "Norderstedter Zeitung", ortsüblich bekannt gemacht. (Zusätzlich bei Bereitstellung im Internet: .....)  
oder:  
Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeichnet.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie 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.
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden 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 Abweigung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit/in am ..... in Kraft getreten.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt, "Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen", für das Gebiet: Der Geltungsbereich wird im Osten durch den Friedrichsgaber Weg, im Nordwesten durch die Wohnbebauung an der Straße Syltkuhlen, im Südwesten durch die Wohnbebauung an der Waldstraße sowie im Norden durch die Bebauung im Kreuzungsbereich der Straßen Friedrichsgaber Weg und Syltkuhlen begrenzt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

### Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>WR</b>	Reine Wohngebiete	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 3 BauNVO
z. B. 0,27	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
I - IX	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
GH - m	Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter über einem Bezugspunkt	
0	Offene Bauweise	§ 9 (1) Nr.2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
a / a1	Abweichende Bauweise	
	Baulinie	
	Baugrenze	
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Öffentliche Parkfläche	
	Radweg / Fußweg	
	Einfahrt	
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	§ 9 (1) Nr.12, 14 und (6) BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Zweckbestimmung: Elektrizität	
	Grünflächen	§ 9 (1) Nr.15 und (6) BauGB
	Öffentliche Grünfläche	
	Zweckbestimmung: Parkanlage	
	Spielplatz	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr.20, 25 BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	
	Erhaltung von Bäumen	
	Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) Nr.4, 22 BauGB
	Gemeinschaftsstellplätze	
	Überdachter Fahrradstellplatz	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier: Tiefgarage	§ 9 (1) Nr.4, 22 BauGB
	Tiefgarage	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 (4) BauNVO § 16 (5) BauNVO
	Maßangabe in Meter	
	Geschützter Knick	§ 21 (1) LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
	3. Darstellung ohne Normcharakter	
	vorn. Flurstücksgrenze	
	vorn. Flurstücksnummer	
	vorn. Gebäude	
	künftig entfallendes Gebäude	
	Baum außerhalb des Plangebietes	
	1 - 8	Nummern der Baufelder
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4	
	Parkplätze	

### Entwurf Teil B - Text -

#### Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Art und Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 und § 3 BauNVO)  
1.1 In den Reinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 3 Abs. 3 Nr. 1 (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes) unzulässig.  
1.2 In den Reinen Wohngebieten können Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Balkone und Loggien um bis zu ... m zugelassen werden.
- Abweichende Bauweise**  
(§ 22 Absatz 4 BauNVO)  
4.1 In Bereichen der abweichenden Bauweise (a) gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.  
4.2 In Bereichen der abweichenden Bauweise (a1) gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m und Grenzbebauung an der südlichen Grenze des Flurstückes (Fußweg) zulässig ist.
- Stellplätze/flächen und Nebenanlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)  
In den Reinen Wohngebieten sind die folgenden baulichen Anlagen: Nebenanlagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen sowie deren Zufahrten nur innerhalb der darüberbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sowie innerhalb der dafür festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports) und Garagen zulässig.  
Die zulässige Grundflächenzahl in den Reinen Wohngebieten darf durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und genehmigungsfreie bauliche Anlagen gem. der LBO bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von ... überschritten werden.
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24)  
Werden im Laufe des weiteren Verfahrens ergänzt
- Grünplanerische Festsetzungen**  
Werden im Laufe des weiteren Verfahrens ergänzt
- Örtliche Bauvorschriften** werden im Laufe des weiteren Verfahrens ergänzt

#### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO)



<b>Stadt</b>		<b>Norderstedt</b>														
Amr 60 Fachbereich 601	Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr Planung															
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 293 Norderstedt "Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen" Gebiet: westlich Friedrichsgaber Weg, nördlich der Bebauung Waldstraße, östlich Syltkuhlen																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Name</th> <th>Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bearbeitet</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gezeichnet</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ergänzt</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geändert</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geändert</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geändert</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Name	Datum	Bearbeitet		Gezeichnet		Ergänzt		Geändert		Geändert		Geändert		
Name	Datum															
Bearbeitet																
Gezeichnet																
Ergänzt																
Geändert																
Geändert																
Geändert																
Maßstab 1:1000	Norderstedt, den .....	Stand: 15.02.2016 / L.														