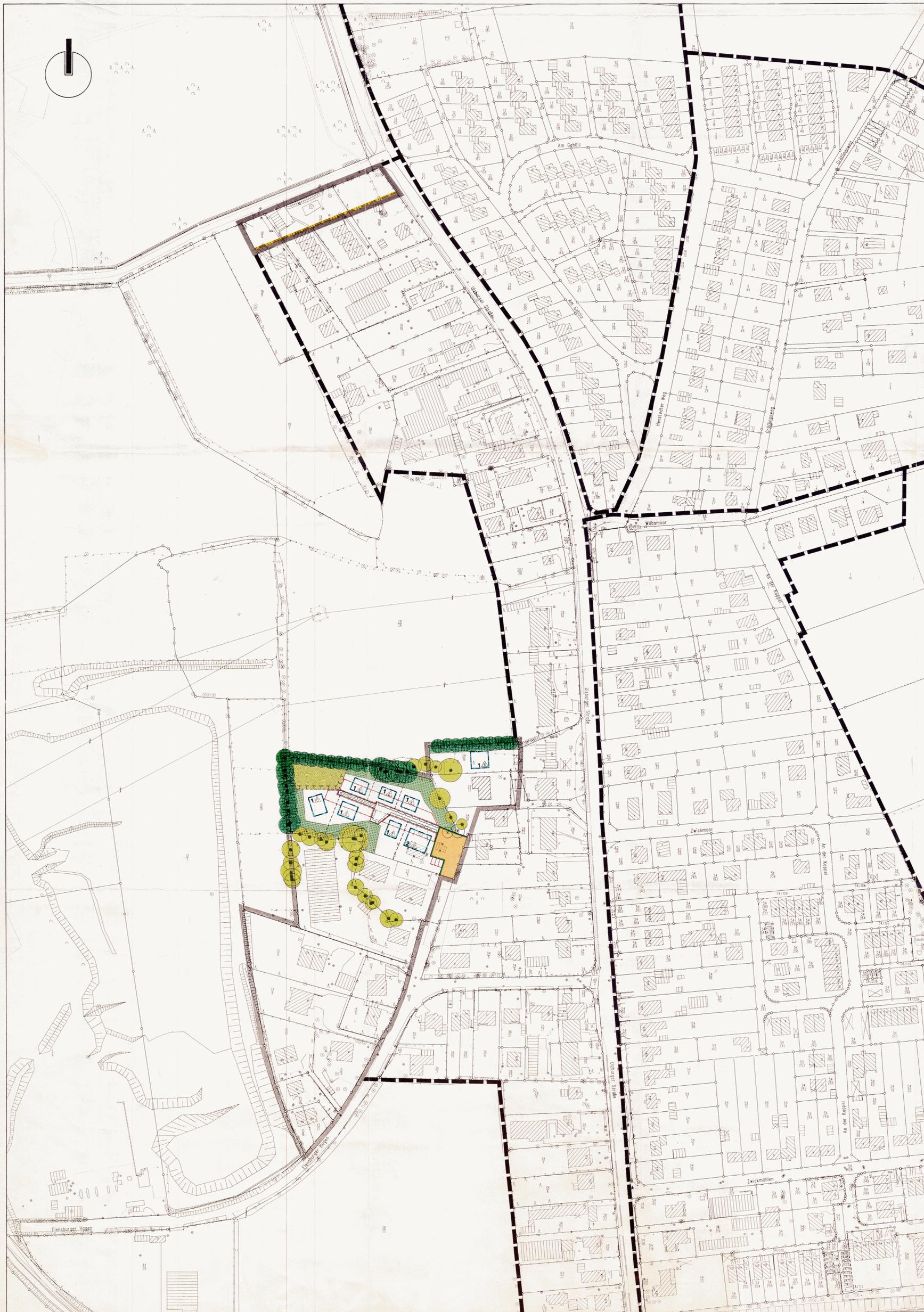


SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL „HASLOHFURTH“ 2. ERGÄNZUNG (§ 34 ABS. 4 BAUGB)

TEIL A - PLANZEICHNUNG - M: 1 : 1000



Aufgrund des § 34. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 24.7.99 und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim Innenminister des Landes Schleswig-Holstein folgende Satzung für das Gebiet: „Haslohfurth“ bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text -, erlassen.

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Grenze des Geltungsbereiches über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil	§ 9.1. 7 BauGB
	Baugrenze	§ 9.1. 2 BauGB
	Künftige Flurstücksgrenzen	§ 9.1. 3 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9.1.11 BauGB
	Verkehrsflächen	§ 9.1.11 BauGB
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Stadtwerke und der Versorgungsträger	§ 9.1.21 BauGB
	Stellplätze	§ 9.1. 4 BauGB
	Private Grünflächen	§ 9.1.15 BauGB
	Anlage von Knicks	§ 9.1.25 BauGB
	Erhaltung des Knicks	§ 9.1.25 BauGB
	Bindung zur Erhaltung von Bäumen	§ 9.1.25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9.1.20 BauGB
	Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Knickschutzbereich	§ 9.1.15 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16. 5 BauNVO
	Wegfall von Bäumen	
	Künftig fortfallend	
	Angrenzende Bebauungspläne/Satzungen	
	Waldschutzzstreifen	
	z.B. 1 Bezeichnung der Baufenster	

TEIL B - TEXT -

Für die nach § 34 Abs. 4 Ziffer. 3 BauGB einbezogenen Abrundungsgrundstücke gelten nach folgende Festsetzungen:

- Zur Erhaltung der vorhandenen Siedlungsstruktur ist ausschließlich eine offene Wohnbebauung in Form einer Einzel- bzw. Doppelhausbebauung mit maximal im Baufenster 1 zwei Wohneinheiten und Baufenster 2 vier Wohneinheiten zulässig. Dabei ist die Wohnbebauung in eingeschossiger Bauweise auszuführen. § 9 Abs. 1 Ziffer 2 und 6 BauGB.
- Nebenanlagen i. Sinne von § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn eine Größe von 10 qm nicht überschritten wird. § 23 (5) BauNVO.
- Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
- Die Baugrundstücke sind zu den angrenzenden Außenbereichsflächen durch Schaffung einer Knickbepflanzung abzugrenzen. Neben den Strauchartigen Knickgehölz sind in Abstand von 20 m Solitärgehölz wie z.B. Eiche, Buche oder Birke mit mind. Größe von 12 - 14 cm Stammumfang zu pflanzen.
- Unbelastetes Oberflächenwasser von Dachflächen etc. ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Das auf privaten Verkehrsflächen, Stellplätzen, Zufahrten etc. anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken über eine belebte Bodenzone zu versickern.

1. Der Magistrat hat am 20.01.1997 den Entwurf der Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Haslohfurth“, 2. Ergänzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist durch Abdruck in der „Norderstedter Zeitung“ am 05.03.1997 erfolgt. Dabei wurde bestimmt, daß während dieser Auslegungfrist von jedermann Anregungen zu dem Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Die Eigentümer der von der Ergänzung betroffenen Grundstücke und den von der Ergänzung betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 26. und 27. 02. 1997 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 17.03.1997 bis 14.04.1997.

Nach der Auslegung wurde der Plan geändert. Daher wurde eine eingeschränkte Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 3 i. V. m. § 13 BauGB durchgeführt. Auf die eingeschränkte Bürgerbeteiligung wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 27.08.98 durch Abdruck in der „Norderstedter Zeitung“ hingewiesen. Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können.

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.01.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Satzung, bestehend aus Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text -, wurde am 26.01.99 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.

Norderstedt, den 30. 4. 99

Bürgermeister

2. Die Satzung ist nach § 34 Abs. 5 BauGB am 04.06.99 von dem Innenminister genehmigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 05.06.99 Az.: IV 647-512.111-60.63 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, die geltend gemachten Rechtsvorbehalte beseitigen sind.

Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Haslohfurth“, 2. Ergänzung, bestehend aus Teil A - Planzeichnung - und Teil B - Text -, wird hiermit ausfertigt.

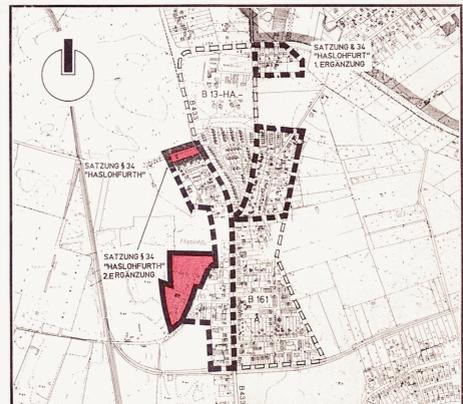
Norderstedt, den 22. 7. 99

Stadt Norderstedt
Bürgermeister

3. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens zur Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Haslohfurth“, 2. Ergänzung sowie die Stelle, bei der der Plan aufbewahrt und während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der „Norderstedter Zeitung“ am 04. 8. 99 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltung der Vorschriften der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen § 44 BauGB hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Norderstedt, den 09. 8. 99

Stadt Norderstedt
Bürgermeister



Übersichtsplan M.: 1:10000

STADT NORDERSTEDT

Amt 69 Team 697 Stadt als Lebensraum Planung

Name	Datum
Beauftragt	Tatjana Zehrfeld Juni 1998
Gezeichnet	Fernández Juni 1998
Ergänzt	v. Oruchalla April 1999
Geändert	
Geändert	
Geändert	
Geändert	

Satzung der Stadt Norderstedt über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Haslohfurth“ 2. Ergänzung (§ 34 Abs. 4 BauGB)

Maßstab 1:1000

Norderstedt, den Juni 1998