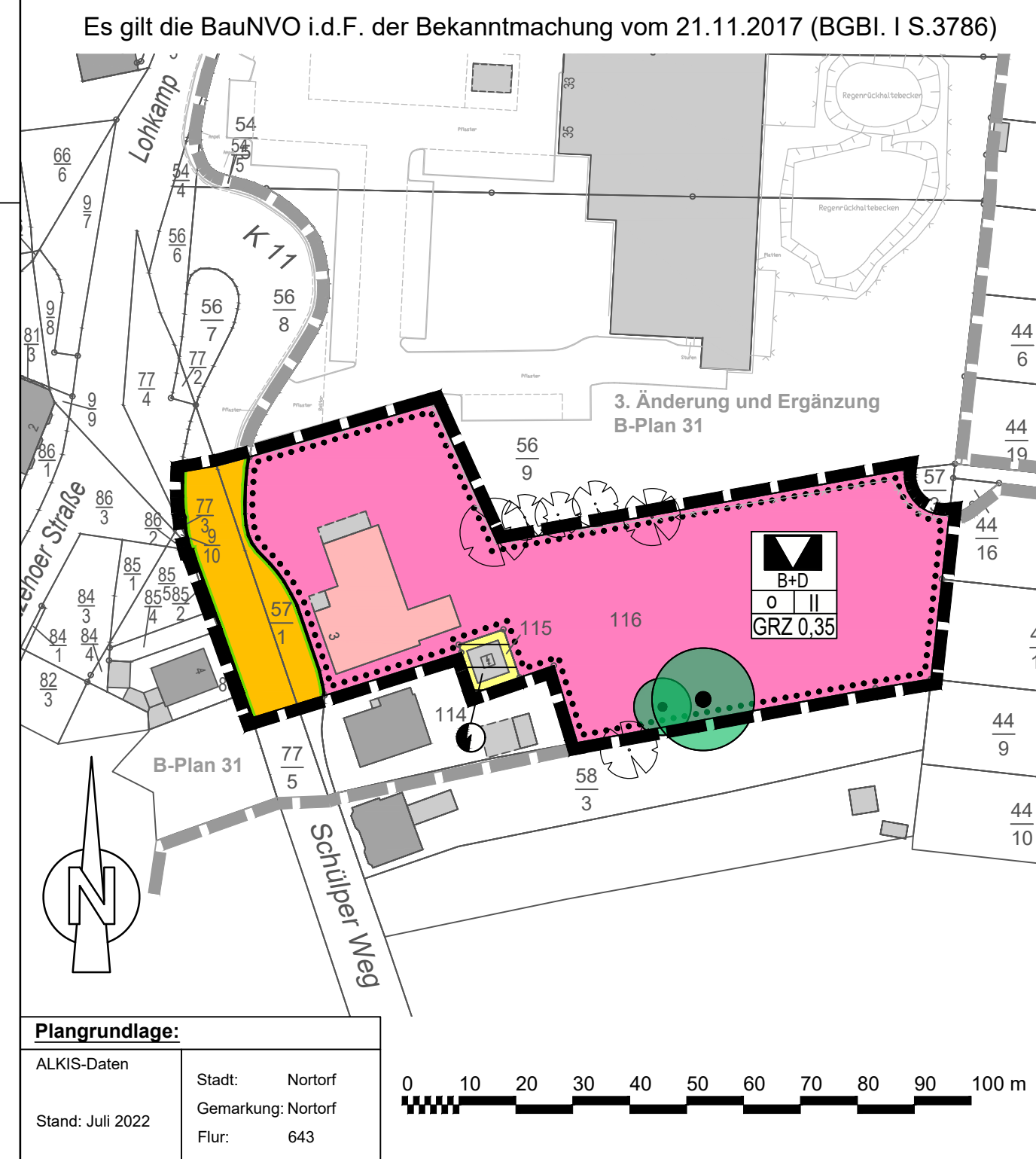


Satzung der Stadt Nortorf über den Bebauungsplan Nr. 59 "Schülper Weg / Stadtbücherei"

Teil A - Planzeichnung M.1:500



Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen		
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ 0,35	Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen		
	Fläche für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Zentrum für Begegnung und Dienstleistung, Stadtbücherei	

Zeichenerklärung

Verkehrsflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
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, 14 und Abs. 6 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Zweckbestimmung: Elektrizität	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
	Erhaltung von Bäumen (Baumstandorte gemäß Luftbild und Ortsbegehung durch GSP Ingenieurgesellschaft am 01.08.2022)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Sonstige Planzeichen		§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
	Maßangabe in Meter	
Darstellungen ohne Normcharakter		
	Vorh. Flurstücksgrenze	
	Vorh. Flurstücksnummer	
	Vorh. Gebäude	
	Kronenbereich	
	Geltungsbereiche angrenzende B-Pläne	

Teil B - Text

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist die Errichtung einer Stadtbücherei sowie eines Zentrums für Begegnung und Dienstleistung mit den entsprechenden Nebenanlagen zulässig. Ergänzend sind untergeordnet Nutzungen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 + 3, § 18 und § 20 BauNVO)
Oberkante Fertigfußboden
Die Oberkante Fertigfußboden der Gebäude innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist mindestens 20 cm über der mittleren Höhe des Fahrbahnrandes vorzusehen. Maßgeblich ist die Höhe des Fahrbahnrandes über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der Straße „Schülper Weg“.
- Stellplatzflächen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)
Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und genehmigungsfreie bauliche Anlagen gem. LBO bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,8 zulässig.
- Versickerung von Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist auf diesem zur Versickerung zu bringen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Außerhalb von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten dürfen Schotter-, Kies-, oder Splittflächen nicht angelegt werden.
 - Nicht überdachte Stellplätze, Zuwegungen und Traufkanten innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind aus offenfugigen, wasser- und luftdurchlässigen Belägen (Pflaster mit mind. 20% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterterrassen) mit wasser- und luftdurchlässigen Tragschichten herzustellen.
 - Im tatsächlichen Kronentraufbereich zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der im Plangebiet zum Erhalt festgesetzten Bäume und sonstigen dargestellten Baumkronen sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen unzulässig.
 - Innerhalb des Plangebietes sind die Dächer der Hauptgebäude, welche nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 59 "Schülper Weg / Stadtbücherei" errichtet werden, zu mind. 50 % als Gründächer mit lebenden Pflanzen zu errichten. Die Dachaufbauten der Hauptgebäude sind mit einem Substrataufbau von mind. 15 cm vorzusehen. Eine gleichzeitige Nutzung durch Solarmodule ist zulässig.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)
 - Je angefangene 5 Stellplätze ist innerhalb des Vorhabengebietes ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumgruben sind mit geeignetem Substrat mit mind. 12 m³ durchwurzelbarem Raum bei einer Breite von mind. 2,0 m und einer offenen, unversiegelten Planzscheibe von mind. 7 m² herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Befahren mit Kraftfahrzeugen zu sichern. Bestandsbäume können angerechnet werden.
 - Bei den Baumpflanzungen ist untereinander sowie gegenüber zum Erhalt festgesetzten Einzelbäumen ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten.
 - Alle zu pflanzenden Bäume sind mit gras-, stauden- oder strauchbewachsenen Vegetationsflächen von mind. 10 m² Fläche zu versehen.
 - Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

- Örtliche Bauvorschriften**
(§ 86 LBO Landesbauordnung (LBO))
- Dacheindeckungen**
 - In der Fläche für den Gemeinbedarf sind nur nicht hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien in den Farben rot, rotbraun, grau und anthrazit für das Hauptgebäude oder Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Anlagen für Solaranlagen (Photovoltaik / Solarthermie) sind zulässig.
 - Metallische Dacheindeckungsmaterialien sind zulässig, wenn die Dachneigung die Verwendung von Dachpannen aus konstruktiven Gründen nicht ermöglicht.
 - Dacheindeckungen der überdachten Stellplätze (sog. Carports) und Garagen sind als Gründach mit lebenden Pflanzen auszuführen.
- Hinweise**
- Vorschriften**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Nortorf, Niedernstraße 6, 24589 Nortorf eingesehen werden.
 - Artenschutz**
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG sind Rodungen nur innerhalb der gesetzlichen Fällzeit in einem Zeitraum von 1. Oktober bis 28./29. Februar zulässig.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 03.05.2022. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt (Nr. 19/2023) des Amtes Nortorfer Land am 12.05.2023 erfolgt.
- Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Es wurde darauf verzichtet, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
- Der Ausschuss für Bauwesen und Umwelt der Stadt Nortorf hat am 05.07.2023 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 31.07.2023 bis 31.08.2023 während folgender Zeiten: montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr sowie donnerstags von 15.00 bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 21.07.2023 im amtlichen Bekanntmachungsblatt (Nr. 29/2023) des Amtes Nortorfer Land ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde ebenfalls am 21.07.2023 im amtlichen Bekanntmachungsblatt (Nr. 29/2023) des Amtes Nortorfer Land hingewiesen. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-nortorfer-land.de" zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Nortorf, den
Siegel
Amtdirektor

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 14.09.2023, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Ahrensburg, den
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.10.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 10.10.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Nortorf, den
Siegel
Amtdirektor
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Nortorf, den
Siegel
Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung sowie die Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
Nortorf, den
Siegel
Amtdirektor

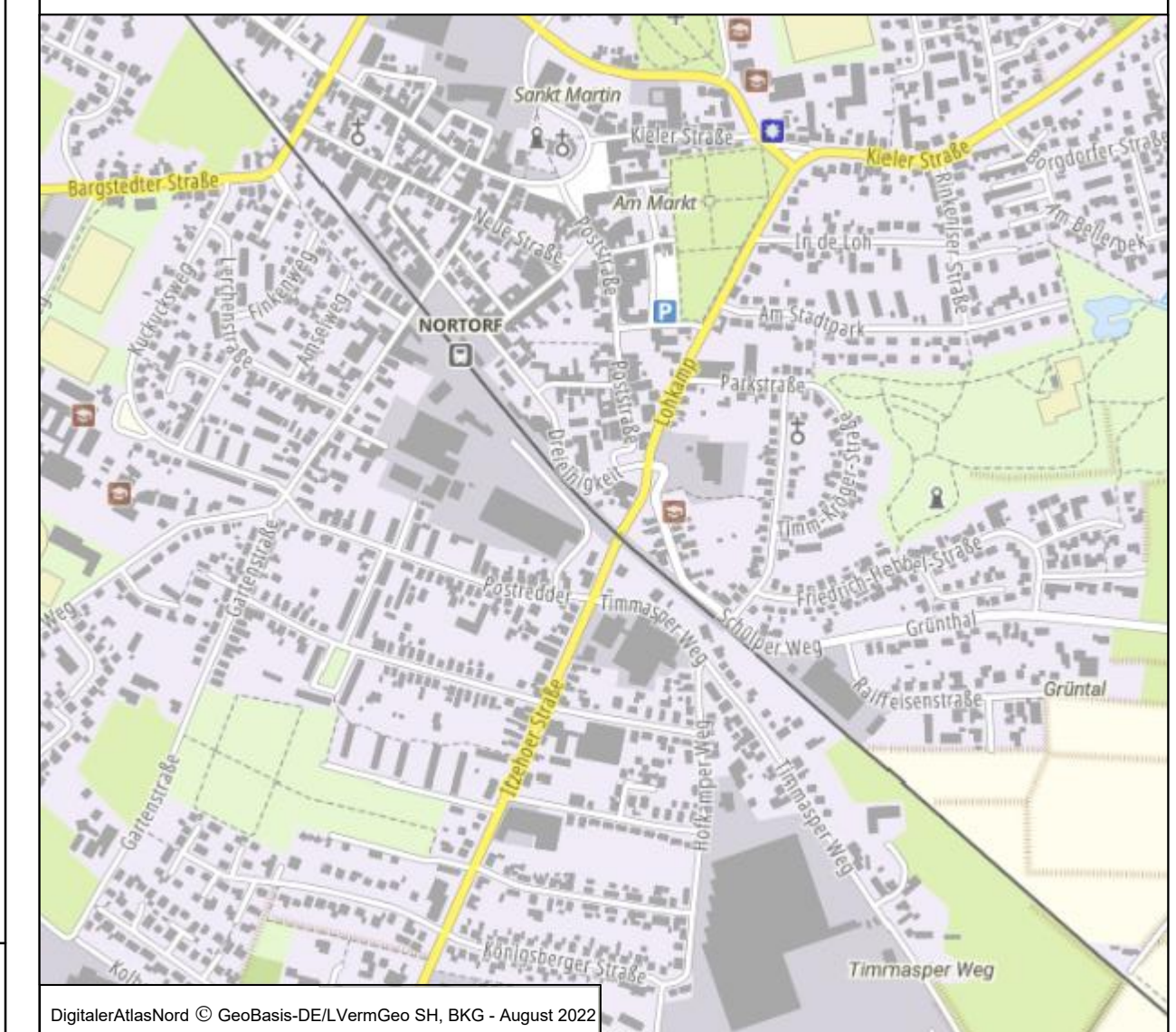
Satzung

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 10.10.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 59 "Schülper Weg / Stadtbücherei", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

- Südlich des Discountmarktes,
- westlich der Grundstücke "Theodor-Storm-Straße 13 + 15",
- nördlich der Grundstücke "Schülper Weg 5 + 7",
- östlich des Schülper Weges

Nortorf, den
Siegel
Amtdirektor

Übersichtskarte M.1:10000



Satzung der Stadt Nortorf über den Bebauungsplan Nr. 59 "Schülper Weg / Stadtbücherei"

Kreis Rendsburg-Eckernförde

Verfahrensstand nach BauGB		GSP GORSCH & PRIEWE Ingenieurgesellschaft mbH Beratende Ingenieure (VBI)	23843 Bad Oldesloe Papierberg 4 Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0 Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79 E-mail: oldesloe@gsp-ig.de Internet: www.gsp-ig.de
Stand: 08.09.2023 / SR			

P-Nr.: 22 / 1467