

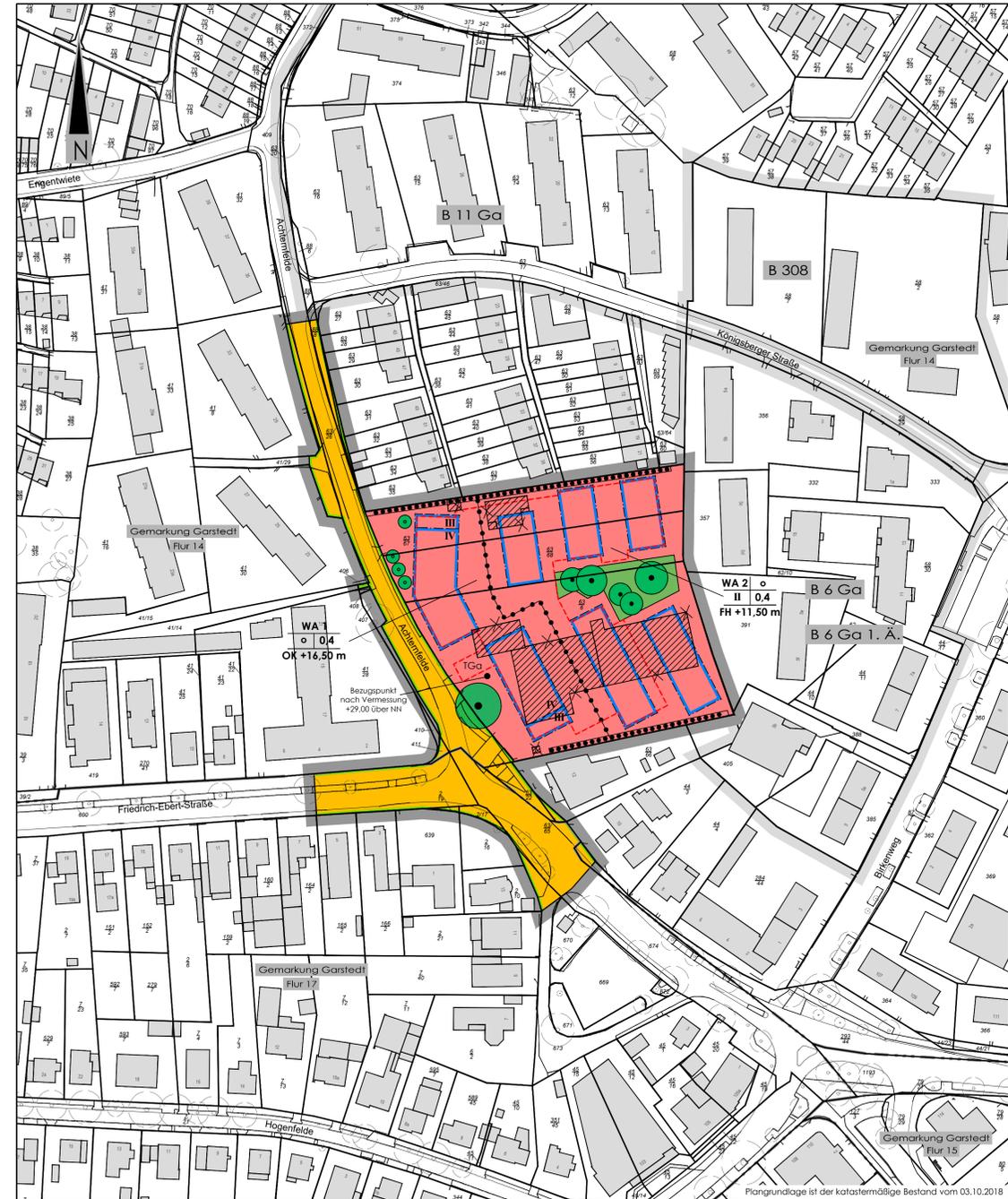
# Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 318 Norderstedt "an der Straße Achternfelde"

Gebiet: Abschnitt Achternfelde und Flurstücke 63/6, 63/67, 63/68, Flur 14, Gemarkung Garstedt

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

## Teil A - Planzeichnung

M 1:1000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 11.12.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 318 Norderstedt "an der Straße Achternfelde" für das Gebiet: Abschnitt Achternfelde und Flurstücke 63/6, 63/67, 63/68, Flur 14, Gemarkung Garstedt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

### Zeichenerklärung

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

<b>1. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung	§ 4 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
0,4	Grundflächenzahl (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
OK +16,50	Oberkante der baulichen Anlage (Höchstmaß), in m über Bezugspunkt	§ 16 ff BauNVO
FH +11,50	Firsthöhe (Höchstmaß), in m über Bezugspunkt	§ 16 ff BauNVO
+29,00 über NN	Bezugspunkt nach Vermessung in m über NN	§ 16 ff BauNVO
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>		
o	Offene Bauweise	§ 16 ff BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
<b>Verkehrsflächen</b>		
■	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>Grünflächen</b>		
■	Private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>		
●	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
●	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
■	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
■	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 22 BauGB
TGa	Tiefgarage	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>2. Darstellung ohne Normcharakter</b>		
—	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
—	Flurstücksbezeichnung	
—	Flurgrenze	
■	Vorhandene bauliche Anlagen	
●	Standort Baum	
—	Arkaden und Durchgänge	
■	Zukünftig entfallende Gebäude	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans	

## Teil B - Text

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

- Art der baulichen Nutzung**
  - In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§ 1 (6) BauGB).
  - In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen nicht störenden Handwerksbetriebe nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 (5) BauGB).
- Maß der baulichen Nutzung**
  - Garagen- und Kellergeschosse bleiben bei der Bestimmung der Vollgeschosse unberücksichtigt (§ 9 (1) 1 BauGB).
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
  - Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen können für Balkone bis zu einer Tiefe von 2 m sowie durch ebenerdige Terrassen bis zu einer Tiefe von 3 m zugelassen werden (§ 9 (1) 2 BauGB).
- Grünflächen**
  - Innerhalb der privaten Grünflächen ist die Anlage von Kinderspielflächen oder Nutzgärten unzulässig (§ 9 (1) 15 BauGB).
  - Abgrabungen oder Aufschüttungen innerhalb der privaten Grünflächen sind unzulässig (§ 9 (1) 15 BauGB).
- Wasser, Boden, Einfriedungen**

**Maßnahmen zur Sicherung des Wasserhaushaltes, Grundwasserschutz**

  - Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen, Wohnwegen und privaten, befestigten Flächen, von denen kein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten ist, ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern (§ 9 (1) 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB).
- Pflanzungen und Pflanzenflächen**

**Bepflanzungen**

  - Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18920, RAS-LP-4). Die Wurzelbereiche (= Kronenaufbereich plus 1,50 m nach allen Seiten) sind von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten. Bei Grundwasserabsenkungen, die länger als drei Wochen andauern, ist eine Bewässerung der im Wirkungsbereich befindlichen Baumbestände vorzusehen (§ 9 (1) 25 b BauGB).
  - Für den gemäß Baumschutzsatzung zum Ausgleich mit Anpflanzungs- und Erhaltungsbündeln festgesetzten Einzelbaum sowie für drei weitere zusätzliche neu zu pflanzende Einzelbäume sind standortgerechte mittel- bis großkronige Bäume (gem. Pflanzliste) zu verwenden. Bei Abgang ist eine gleichwertige Ersatzpflanzung vorzunehmen (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).
  - Für neu zu pflanzende Bäume innerhalb befestigter Flächen sind Pflanzgruben mit mindestens 12 m<sup>2</sup> durchwurzelbarem Raum bei einer Breite von mindestens 2 m und einer Tiefe von mindestens 1,5 m herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen Überfahren mit Kfz zu sichern. Standorte für Leuchten, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig (§ 9 (1) 25 a BauGB).
  - Im Kronenbereich zzgl. eines 1,50 m breiten Schutzstreifens der mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind dauerhafte Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Nebenanlagen (auch bauordnungsrechtlich genehmigungsfreie und in den Abstandsflächen zulässige Anlagen), Stellplätze, Terrassen, Feuerwehrafahrten und sonstige Versiegelungen unzulässig. Vor- und Entsorgungleitungen sind grundsätzlich außerhalb der Wurzelbereiche der zu erhaltenden Bäume zu verlegen (§ 9 (1) 25 b BauGB).
  - Zu erhaltende Bäume in zukünftig befestigten Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> zu versehen, die gegen Überfahren zu sichern ist. Versiegelungen im Wurzelbereich sind unzulässig (§ 9 (1) 25 b BauGB).
  - Es ist eine Heckenpflanzung aus einheimischen Laubsträuchern (gem. Pflanzliste) in einer Breite von 2 m an der nördlichen und südlichen Grenze des Plangebiets als Abgrenzung zu den benachbarten Wohnbau zu sichern und zu erhalten (§ 9 (1) 25 b BauGB).
  - Freistehende Müllboxen, Müllsammelbehälter, Standorte für Recyclingbehälter etc. sind in voller Höhe dauerhaft durch Kletter- oder Rankpflanzen oder eine vorzuzuführende Laubegehölzhecke (gem. Pflanzliste) einzugrünen (§ 9 (1) 25 a BauGB).
- Dachbegrenzung**
  - Flachdächer oder flachgeneigte Dächer bis 15 Grad sind flächenhaft zu begrünen. Ausgenommen sind Oberlichter, Solarkollektoren und andere technische Aufbauten (§ 9 (1) 25 a BauGB).
- Tiefgaragen**
  - Die nicht überbauten Teile von Tiefgaragen sind dauerhaft flächendeckend intensiv zu begrünen. Die Mindestüberdeckung mit Boden/Substrat muss 0,50 m betragen. Tiefgaragenzufahrten sind mit berankten Pergolen zu überspannen. Sichtbare Außenwände sind mit Schling- und/oder Kletterpflanzen (gem. Pflanzliste) dauerhaft zu begrünen (§ 9 (1) 25 a BauGB).

### II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

- Zulässig sind nur Werbeanlagen mit standortbezogener Eigenwerbung.
  - Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben, Ballonwerbung und gas- oder luftgefüllte Werbeanlagen. Alle Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen.
  - Freistehende Werbeanlagen sowie Werbeanlagen oberhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses sind unzulässig.
- Hinweise**
- Zu diesem Bebauungsplan gehört eine textliche Begründung.
  - Die Baumschutzsatzung der Stadt Norderstedt ist zu berücksichtigen.
  - Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18920, RAS-LP-4). Die Wurzelbereiche (= Kronenaufbereich plus 1,50 m nach allen Seiten) sind von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten. Bei Grundwasserabsenkungen, die länger als drei Wochen andauern, ist eine Bewässerung der im Wirkungsbereich befindlichen Baumbestände vorzusehen.
  - Die DIN 18920 kann bei der Stadt Norderstedt im Bereich Stadtplanung, Rathausallee 50, 22846 Norderstedt, zu den Öffnungszeiten des Rathauses eingesehen werden.
  - Alle Baumfällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm und alle Gebäuderückbauten sind in einem Zeitraum vom 1.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen. Alle übrigen Arbeiten zur Baufeldräumung (Baumfällungen, Rodungen, Abtrag von Vegetationsstrukturen) sind außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen.
  - Sollten eine unterirdische Form der Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers oder der Bau- und/oder die Nutzung von geothermischen Anlagen in Erwägung gezogen werden, so bedarf dieses jeweils der Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag muss rechtzeitig vor Baubeginn an die untere Wasserbehörde des Kreises Segeberg gerichtet werden.

### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 17.11.2016.
 

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Hamburger Abendblatt, Regionalteil Norderstedt am 02.01.2017 erfolgt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 16.01.2017 und vom 17.01.2017 bis 14.02.2017 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 09.02.2017 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 14.06.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 19.04.2018 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 22.05.2018 bis während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 09.05.2018 im Hamburger Abendblatt, Regionalteil Norderstedt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und der nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.norderstedt.de/bebauungsplan](http://www.norderstedt.de/bebauungsplan) zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.12.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11.12.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Norderstedt, den 12.06.2019

Stadt Norderstedt

gez. Roeder DS  
Roeder  
Oberbürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 21.06.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestätigt.
 

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

Elmshorn, den 06.01.2019

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

gez. Dagmar Teten DS  
Dagmar Teten
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 

Norderstedt, den 12.06.2019

Stadt Norderstedt

gez. Roeder DS  
Roeder  
Oberbürgermeister

4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse der Stadt 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 19.06.2019 im Hamburger Abendblatt, Regionalteil Norderstedt 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 mithin am 20.06.2019 in Kraft getreten.

Norderstedt, den 25.06.2019

Stadt Norderstedt

gez. Roeder DS  
Roeder  
Oberbürgermeister



Übersichtsplan M 1:5000

Stadt Norderstedt		Name		Datum	
Amt 60	Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr				
Fachbereich 601	Planung				
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 318 Norderstedt Gebiet: Abschnitt Achternfelde und Flurstücke 63/6, 63/67, 63/68, Flur 14, Gemarkung Garstedt		Bearbeitet			
		Gezeichnet			
		Ergänzt			
		Geändert			
		Geändert			
Maßstab 1:1000		Norderstedt, den 20.11.2018			