

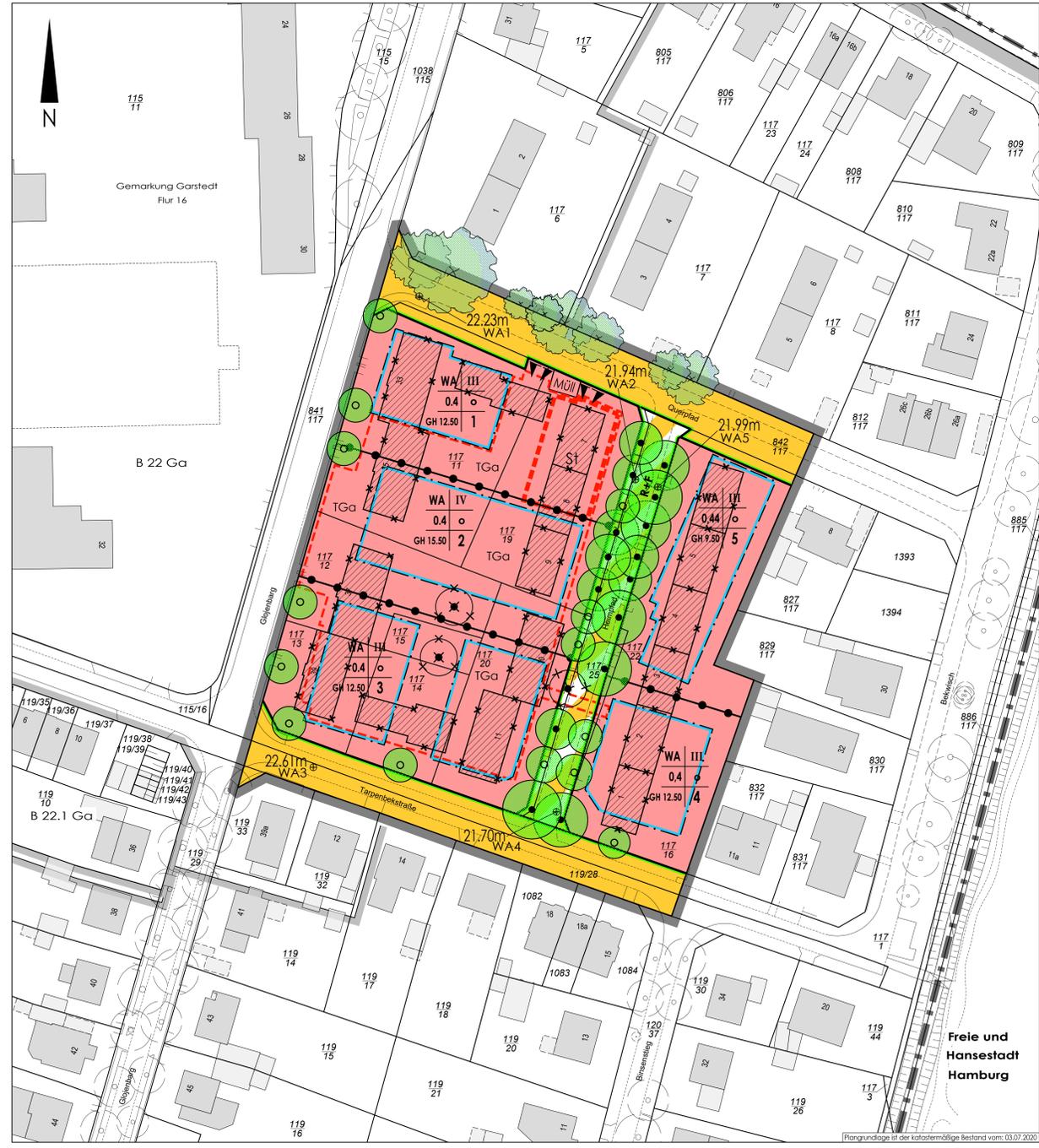
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 338 Norderstedt "Glojenberg zwischen Quierpfad und Tarpenbekstraße"

Gebiet: östlich Glojenberg, südlich Quierpfad, nördlich Tarpenbekstraße, beidseitig Heimpfad

Es gilt die Bauutzungsverordnung von 2017

Teil A - Planzeichnung

M 1:500



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschäftigung durch die Stadtverwaltung der Stadt Norderstedt vom 02.03.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 338 Norderstedt "Glojenberg zwischen Quierpfad und Tarpenbekstraße" für das Gebiet östlich Quierpfad, südlich Quierpfad, nördlich Tarpenbekstraße, beidseitig Heimpfad, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
0,4	Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl (Höchstmaß))	§ 16 ff BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
z.B. GH 12.50 m	Höchstmaß baulicher Anlagen in ... m über einem Bezugspunkt (H: Traufhöhe, FH: Firsthöhe, GH: Gebäudehöhe)	§ 16 ff BauNVO
o	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (Offene Bauweise)	§ 22 Abs. 2 BauNVO
o	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
o	Verkehrsfächen (Straßenverkehrsflächen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
o	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
o	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
R+F	Road- und Fußweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
o	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
o	Ein- und Ausfahrbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
o	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
o	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
o	Sonstige Planzeichen (Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
o	Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
o	Tiefgaragen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
o	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Males der Nutzung innerhalb eines Baugelände	§ 16 Abs. 5 BauNVO
o	Bezugspunkt Gebäudehöhe	§ 9 Abs. 2 BauGB
o	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
o	Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
o	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
o	Bezeichnung des Baugelände	
o	Flurstücksbezeichnung	
o	Flurgrenze	
o	Vorhandene bauliche Anlagen	
o	Künftig fortzuführende bauliche Anlagen	
o	Standort Baum	
o	Fortfallende Bäume	
o	Akkaden und Durchgänge	
o	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans	
o	erhaltenswerter Baum außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans	

Teil B - Text

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 19 Abs. 1 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - In den Baugeländen sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Kunstbetriebe,
 nicht zulässig (§ 1 (8) BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - In dem Baugelände WA 4 ist ein Überschreiten der nach § 19 (4) S. 3 BauNVO festgesetzten Grundflächenzahl für Nebenanlagen sowie durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, bis zu einer GRZ von 0,65 zulässig.
 - In den Baugeländen WA 1 - WA 3 ist ein Überschreiten der festgesetzten Grundflächenzahl durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die die Baugrundfläche festlich unterbaut werden, wie folgt zulässig:
 - WA 1 bis zu einer GRZ von 0,78
 - WA 2 bis zu einer GRZ von 0,89
 - WA 3 bis zu einer GRZ von 0,70
 - In den Baugeländen WA 2 und WA 5 ist ein Überschreiten der nach § 17 (1) BauNVO zulässigen Geschosshöhenzahl wie folgt zulässig:
 - WA 2 bis zu einer GRZ von 1,60
 - WA 5 bis zu einer GRZ von 1,30
 - Über dem dritten Obergeschoss sind keine weiteren Aufenthaltsräume in Baugelände WA 5 zulässig.
 - Für betrieblich notwendige untergeordnete Dachaufbauten sowie für Photovoltaikanlagen, darf die zulässige Gebäudehöhe um 1,00 m überschritten werden, wenn diese Anlagen maximal 30 % der Dachflächen in Anspruch nehmen.
 - Garagen- und Kellergeschosse bleiben bei der Bestimmung der Vollgeschosse unberücksichtigt.
- Bauweise überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 - Terrassen, einschließlich ihrer Überdachung, dürfen die Baugrenzen ausnahmsweise um bis zu 3,00 m überschreiten.
- Nebenanlagen, Tiefgaragen, Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
 - In den Baugeländen sind unterirdische und oberirdische Stellplätze nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
 - In den Baugeländen sind Ein- und Ausfahrten ausschließlich an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen zulässig. Ausnahmsweise kann von dieser Festsetzung abgewichen werden, wenn zusätzliche Zufahrten für die Feuerwehr erforderlich sind.
 - In den Baugeländen sind Carports und Garagen unzulässig.
 - In den Baugeländen sind nicht gemeinschaftlich genutzte oder nicht der Gemeinschaft dienende Nebenanlagen wie Garten- oder Gerüstschuppen gemäß § 14 BauNVO nur bis zu einer Größe von maximal 10,00 m² zulässig. Gemeinschaftlich genutzte bzw. der Gemeinschaft dienende Anlagen wie Mülltonnen, Überdachung oder eingehaute Fahrradstellanlagen sowie Gerüstschuppen sind hiervon ausgenommen.
- Anpflanzungsgebiete (§ 9 (1) 25 a BauGB)
 - Die mit Anpflanzungs- und Erhaltungsbündel festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Bei deren Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen an derselben Stelle vorzunehmen (gemäß Pflanzliste siehe Begründung).
 - Für die zu zeichnerisch festgesetzten anzuflanzenden Bäume (gemäß Pflanzliste siehe Begründung) sind Pflanzgruben mit mind. 12,00 m² durchwurzelbarem Raum bei einer Breite von mind. 2,00 m und einer Tiefe von mind. 1,00 m anzulegen. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Standorte für Leuchten, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumscheiben unzulässig. Ausnahmsweise können die festgesetzten Baumpflanzungen mit Rücksicht auf die Freiraumplanung um bis zu 2,00 m verschoben werden. Die Anzahl der Bäume ist dabei einzuhalten.
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, gärtnerisch anzulegen und als Verankerungsflächen für Oberflächenwasser nutzbar zu machen. Von diesen Flächen sind mind. 20 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
 - Die nicht überbauten Teile von Tiefgaragen mit Ausnahme von Zuwegungen und Terrassenbereichen sind dauerhaft intensiv zu begrünen. Die Mindestüberdeckung mit Boden/Substrat muss 0,30 m betragen.
 - Tiefgaragenzufahrten sind mit bekränzten Pergolen zu überspannen. Sichtbare Außenwände sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen (gemäß Pflanzliste siehe Begründung).
 - Heranzugende Teile der Tiefgarage einschließlich erforderlicher Absturzsicherungen von mehr als 1,00 m Höhe sind mit Laubbäumen anzupflanzen (gemäß Pflanzliste siehe Begründung).
 - Freilebende Müllabgabehelfer, Standorte für Recyclingbehälter und Flächen für Ven- und Entorgungseinrichtungen sind, mit Ausnahme der Standorte für Unterflurmüllcontainer, mit Hecken einzugrünen und mit Rankgehilfen zu überdecken sowie mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen (gemäß Pflanzliste siehe Begründung).
 - In den Baugeländen WA 1 - WA 5 sind Dächer, soweit sie nicht als Dachterrassen genutzt werden, auf insgesamt mindestens 1,50 m mit einer externen Dachbegrünung, welche mindestens eine 10 cm starken durchwurzelbaren Substratschicht aufweist, zu versehen. Ausgenommen sind Oberfläch- und andere technische Aufbauten.
- Erhaltungsbäume (§ 9 (1) 25 b BauGB)
 - zu erhaltende Bäume in zukünftig befestigten Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 12,00 m² zu versehen, die gegen Überfahren zu sichern ist. Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen, Terrassen und sonstige Versorgungen sind nicht zulässig.
 - Für die mit Erhaltungsbündel festgesetzten Gehölze sind bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen (gemäß Pflanzliste siehe Begründung).
 - Im Kronenbereich zzgl. eines 1,50 m breiten Schutzstreifens der mit Erhaltungsbund festgesetzten Bäume sind dauerhafte Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Nebenanlagen (auch bauordnungsrechtlich genehmigungsfreie und in den Abstandsflächen zulässige Anlagen), Stellplätze, Terrassen, Feuerwehrrampen und sonstige Versorgungen unzulässig. Ven- und Entorgungseinrichtungen sind grundsätzlich außerhalb der Wurzelbereiche der zu erhaltenden Bäume zu verlegen.

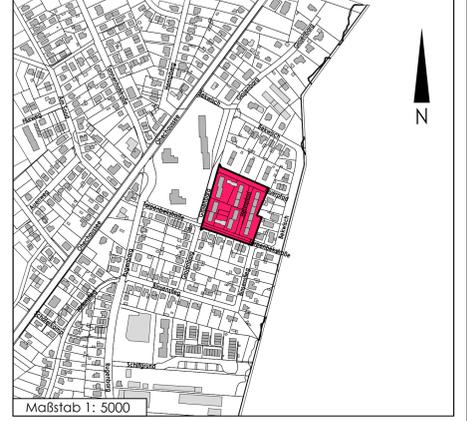
9 Hinweise

- Zu diesem Bebauungsplan gehört eine textliche Begründung, einschließlich Umweltbericht. Weiteren Ausführungen und Hinweisen zu Themen wie Artenschutz und Baumschutz sind hier nachzulesen.
- Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 19203, RAS-U-4). Die Wurzelbereiche (= Kronenbereich plus 1,50 m) sind von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.
- Aus Artenschutzgründen sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:
 - Fällung von Gehölzen im Zeitraum vom 1.10 bis zum 28./29.02.
 - Fällung von Bäumen im engeren Zeitraum vom 1.12 bis zum 28./29.02.
 - Keine Räumung der Gärten im Zeitraum vom 1.3 bis zum 15.08 bzw. außerhalb dieses Zeitraums nach vorheriger gründlicher Absuche nach Brufvlügeln durch einen Ornithologen.
 - Gebäudeabriss vom 1.12 bis 28./29.02 bzw. außerhalb dieses Zeitraums nur nach erneuter Kontrolle auf Tagesquartiere und Gebäudebrüter durch einen Sachverständigen.
 - Installation von mindestens 3 Spergelfrühkästen an den Bäumen im Heimpfad.
 - Anbringung von mindestens 3 Spergelfrühkästen orts- und zeitnah an Gebäuden, alternativ 6 spezifische Nisthöhlen orts- und zeitnah an Bäumen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr (der Stadtverwaltung) vom 07.02.2019. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 07.08.2019 erfolgt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20.08.2019 und vom 21.08.2019 bis 18.09.2019 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 25.04.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 01.10.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.11.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.11.2020 bis 10.12.2020 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrei von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.10.2020 im Hamburger Abendblatt - Norderstedter Teil öffentlich 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 zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
- Die Stadtverwaltung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.03.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Die Stadtverwaltung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 02.03.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Norderstedt, den 07.04.2021
Stadt Norderstedt
gez. E. Roeder DS
Roeder
Oberbürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes durch die Stadtverwaltung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 21.04.2021 in der "Norderstedter Zeitung" öffentlich 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 dem 22.04.2021 in Kraft getreten. Norderstedt, den 29.04.2021
Stadt Norderstedt
gez. E. Roeder DS
Roeder
Oberbürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen. Norderstedt, den 07.04.2021
Stadt Norderstedt
gez. E. Roeder DS
Roeder
Oberbürgermeister

Stadt Norderstedt Bebauungsplan Nr. 338



Amt 60 Fachbereich 601	Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr Planung														
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 338 Norderstedt "Glojenberg zwischen Quierpfad und Tarpenbekstraße"															
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Name</th> <th>Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bearbeitet Ahrens</td> <td>17.01.2019</td> </tr> <tr> <td>Gezeichnet Ehrling</td> <td>17.01.2019</td> </tr> <tr> <td>Ergänzt Ehrling</td> <td>24.04.2019</td> </tr> <tr> <td>Geändert Ehrling</td> <td>14.09.2020</td> </tr> <tr> <td>Geändert Ehrling</td> <td>18.12.2020</td> </tr> <tr> <td>Geändert</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Name	Datum	Bearbeitet Ahrens	17.01.2019	Gezeichnet Ehrling	17.01.2019	Ergänzt Ehrling	24.04.2019	Geändert Ehrling	14.09.2020	Geändert Ehrling	18.12.2020	Geändert	
Name	Datum														
Bearbeitet Ahrens	17.01.2019														
Gezeichnet Ehrling	17.01.2019														
Ergänzt Ehrling	24.04.2019														
Geändert Ehrling	14.09.2020														
Geändert Ehrling	18.12.2020														
Geändert															
Maßstab 1: 500	Norderstedt, den 18.12.2020														