SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 159 (NEUFASSUNG) GEBIET: "ZENTRUM NORDERSTEDT-MITTE" ZWISCHEN WALDSTRASSE IM NORDEN, ALTER HEIDBERG, ULZBURGER STRASSE IM OSTEN, RUDOLF-SCHÜLKE-STRASSE, STADTWERKE, HEIDBERGSTRASSE IM SÜDEN, HEIDBERG-SCHULE, BUCKHÖRNER MOOR, NORDERSTRASSE IM WESTEN, FLUR 6, GEMARKUNG GARSTEDT ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1990 TEIL A -PLANZEICHNUNG M.1:1000 Für die Gebiete 2b, 6, 14, 15c und 15d Kerngebiet MK sind aus-STRASSENQUERSCHNITTE M-1:200 ANFORDERUNGEN AN DIE LUFTSCHALLDÄMMUNG SONSTIGE PLANZEICHEN nahmsweise Flachdächer zulässig. pegel- Außenlärm-VON AUSSENBAUTEILEN Umgrenzung von flächen für Nebenanlagen, DIE UNTERTEILUNG DER VERKEHRSPLÄCHEN SIND NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES bereich pegel dB(A) Stellplätze, Garagen und Gemeinschafts-§ 9 (1)4 u.20 BauGB 1.8 Alle mit öffentlichen Gehrechten belasteten privaten Flächen, SCHNITT A-A RATHAUSALLEE auch unter Arkaden und Vordächern, sind wie die angrenzenden des Außenbauteils in dB Erforderliches R' öffentlichen Gehwege zu pflastern. § 9(1) 22 BauGB Gemeinschaftstiefgaragen GEH- RAD-PARK- SCHUTZ-WEG WEG STR. STR. FAHRBAHNEN 1.9 Sockelhöhen bei freistehenden und gereihten Einfamilienhäusern Aufenthaltsräume in Wohnungen, Gemeinschaftssteilplätze, oberirdisch § 9(1) 22 BauGB GSt in den Allgemeinen Wohngebieten WA 4, 10a - 10e dürfen, bezogen Übernachtungsräume in Hotels, Büroräume u. ä. auf die Hinterkante des Gehweges, 0,5 m nicht überschreiten. Unterrichtsräume u. ä. § 9 (1) 22 BauGB Kinderspielplatz privat Mit Geh- u. Leitungsrechten für die Öffentlichkeit 1.10 Werbung ist in den Baugebieten 1, 2a, 2b, 16, 17 und 18 Kerngebiet bis 55 GE-LE-Ö § 9 (1) 21 BauGB zu belastende Flächen MK nur im Bereich der Arkaden zulässig. 55 - 60 30 Mit Gehrechten für die Öffenrlichkeit zu 61-65 30 GE-Ö SCHNITT B-B HEIDBERGSTR. § 9(1) 21 BauGB belastende Flächen 1.11 In den Baugebiefen 6, 7, 8, 9, 12a, 12b, 12c, 13, 15a, 15b, 15c und 35 VI 66 - 70 Mit Geh- u. Fahrrechten zugunsten der Stadt 15d sind Werbeanlagen in Größe und Gestaltung dem Baukörper 71 - 75GE-FA-N § 9 (1) 21 BauGB Norderstedt zu belastende Flächen 76 - 80bzw. der Gebäudefront unterzuordnen und in Abstimmung Mit Leitungsrechten für die Stadt Norderstedt zu mit der Gestaltung der Gebäudefassade zu entwickeln. § 9 (1) 21 BauGB LE-N belastende Flächen Horizontale und vertikale Bauglieder dürfen nicht überschritten Bei Außenbauteilen, die aus mehreren Teilflächen unter-Mit Geh-Leitungs-und Fahrrechten zugunsten schledlicher Schalldämmung (z.B. Wand/Fenster) bestehen, GE-LE-FA-A § 9(1) 21 BauGB der Anlieger zu belastende Fläche gelten die Anforderungen an das aus den einzelnen Schall-Fläche für Aufschüttungen Freistehende Werbeanlagen wie z.B. Fahnenmasten und Fahnendämm-Maßen der Teilflächen berechnete resultierende § 9(1) 26 BauGB Böschungsbereich der Bahn transparente sind ausgeschlossen. Schalldämm-Maß R. § 9(1) 24 BauGB Lärmschutzwand Umgrenzeng von Flächen, die von der Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Für Räume in Wohngebäuden mit üblicher Höhe von etwa SCHNITT C-C RATHAUSALLEE § 9 (1)10 u.6 BauGB Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck) Ausnahmsweise können Werbesäulen zugelassen werden. 2.5 m und Raumtiefe von 4.5 m oder mehr und einem Fenster-Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von flächenanteil von 10% bis 60% werden diese Forderungen im Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind allgemeinen erreicht bei üblichen Wandkonstruktionen und den GEH- RAD-SCHUTZSTR. BauNVO Nutzung innerhalb des Baugebietes § 16 (5) ausgeschlossen. in folgender Tabelle angegebenen Fenstern: Grenze zwischen öttentlicher und privater Tiefgaragennutzung § 16 (5) BauNVO erf. Schallschutzklasse (bewertetes Schalldämm-Maß R Ausnahmen maßgebl. Außenlärmeines funktionsfähig eingebauten Fensters) in di pegel-Sofern städtebauliche und ortsgestalterische Belange nicht bereich pegel dB(A) I. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE beeinfrächtig werden, können von den Punkten 1.10-1.12 und \$ 9 (6) BauGB 1.14 im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden. SCHNITT D-D ALTER HEIDBERG Grenze des Entwicklungstellbereiches B Aufenthaltsräume in Wohnungen, Grenze des Bebauungsplanes Nr. 157 Nord Übernachtungsräume in Hotels, Büroräume u. ä. 2. Anderung Unterrichtsräume v. ä. Grenzen der an das Plangebiet grenzenden bls 55 1 (25 - 29) 1(25-29)55 - 60Wanderweg - überörlicher Rad-u. Fußweg 2(30 - 34)1(25-29)61-65 IV Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekannt-66 - 703(35-39)2(30 - 34)Bahnanlage (Planfeststellungsbeschluss 4(40-44)71 - 753 (35 - 39) machung vom 27.08.1997 (BGBL I S. 2141) sowie nach § 82 der Landesbauordnung v. 13. März 1991) 76 - 805 (45 - 49) 4(40-44)wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 14.06. 1994 SCHNITT E-E STORCHENGANG tolgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 159 (Neufassung) VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH "V," Bahnanlage-Ebene 27,95 ü. NN (unterirdisch) In den Fällen, in denen Balkone, Loggien und Laubengänge für das Gebiet: "Zentrum Norderstedt-Mitte " zwischen Waldstr. im Norden, Alter WEG GRUNSTR. FAHRBAHN GRUNSTR. Heidberg, Ulzburger Str. im Osten, Rudolf-Schülke-Str., Stadtwerke, Heidbergstr. im verglast werden, sind für die dahinterliegenden Fenster der Aufenthaltsräume auch Fenster geringerer Schallschutz-Süden, Heldberg-Schule, Buckhörner Moor, Norderstr. im Westen, Flur & Gemarkung Zentraler Omnibus - Bahnhof Garstedt, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B -Text-, erlassen. klassen zulässig. (Planteststellungsbeschluss v. März 1991) Zusätzlich sind für die Schlafräume schallschluckende 9 (1) 24 SCHN) TT F-F ALTER HEIDBERG VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH "V" GRÜNSTR., FAHRBAHN GRÜNSTR. Gewässer- und Erholungsschutzstreifen § 11 LNatSchG Aufgestellt autgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 03. Mai 1983. Lüffungen vorzusehen, die auch in Lüffungsstellung das Höhenpunkt mit Höhenangabe in Metern geforderte Schalldämm-Maß sicherstellen. bezogen auf Normal Null (N.N) ♥ z.B. 32,45 § 9 (2) u.(6) BauGB Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 15. Juni 1983 erfolgt. 5.4 Soweit Wohnungen in mehreren Lärmpegelbereichen 9(1) 24 -3.25-1 350 -+175-Zufahrt zur Tiefgarage (Rampe) liegen, sind die Schlafräume der Wohnungen im jeweils Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom...... bis ---- 8,50 ----niedrigsten Lärmpegelbereich anzuordnen Arkaden und Durchgänge durchgeführt. Auf Beschluß der Stadtvertretung vom 03. Mai 1983 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB/ 5.5 Ausnahmen SCHNITT G-G BAHNHOFSHALLE Fußgängerbrücke § 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen. geplante Wegeführung Sofern bei der Ausbildung der Gebäude im Einzelfall 31 (1) Gewässer - Moorbek -Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von einem geeigneten Gutachter durch eine lärm-14. Dez. 1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Fahrradstation technische Unterenchung der Nachwels erbracht wird, dass den Anforderungen nach DIN 4109 auch mit anderen Die Stadtvertretung hat am 01. März 1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit III. Darstellungen ohne Normencharakter als den angegebenen Werten entsprochen werden kann, Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. werden für diese Fälle Ausnahmen von den Festsetzungen Vorhandene bauliche Anlagen 5.2 und 5.4 zugelassen. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung - und Teil B -Text - sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21. März 1994 bis zum 20. April 1994 Fortfallende bauliche Anlagen Grün und Freiflächen während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Vorhandene Flurstücksgrenzen Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von Fortfallende Flurstücksgrenzen --x-o-x-9 (1) 25a Die Darstellungen des zugeordneten Grünordnungsplanes jedermann schriftlich oder zu Protokoll geitend gemacht werden können, in der "Norderstedter Zeitung" am 09. März 1994 ortsüblich bekanntgemacht worden. Geplante Flurstücksgrenzen sind bindend, soweit sie sich auf die Festsetzungen im z.B. 23/54 Flurstücksnummer 9 (1) 25b Bebauungsplan beziehen. Norderstedt, den 175. JUNI 2001 Anzahl der mögl. Gemeinschaftsstellplätze z.B. 9 GST Stadt Norderstedt z.B. 36 Tief-GGa Anzahl der mögl. Tiefgaragenstellplätze 9 (1) 25b Erhaltungsgebote z.B. 7 Bezeichnung des Baugebletes 6.1.1 Für die mit Anpflanzungs- oder Erhaltungsgeboten festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatz-(e) (e) Baumstandorie außerhalb des Plangeltungsbereiches pflanzungen vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindest-2. Der katastermäßige Bestand am 01. August 1999 sowie die geometrischen qualitäten zu verwenden: Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Forffallende Bäume Bäume: 3x verpflanzt, mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang Bad Segeberg, den 2.7. März 2001 Sträucher: 2x verptlanzt, 60-100 cm. Katasterami Fortfaliende Wege Zeichenerklärung 6.1.2 Im Wurzelbereich (= Traufbereich + 1,50 m) zu erhaltender Erläuterungen Rechtsgrundlage Fortfallende Treppenanlagen Planzeichnung 3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme Bäume sind dauerhafte Höhenveränderungen unzulässig. Für den Schutz von Bäumen und Sträuchern auf Baustellen der Träger öffentlicher Belange am 14. Juni 1994 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Pflanzbeet ist die DIN 18920 einzuhalten. § 9 (4) Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) (Anordnungen normativen Inhalts) BauGB 6.1.3 Zu erhaltende Bäume in zukünftig befestigten Flächen sind und dem Text (Teil B), am 14. Juni 1994 als Satzung beschlossen und die Begründung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches mit einer Baumscheibe von mindestens 10 gm zu versehen, durch Beschluß gebilligt. Teil B - Text -§ 9 (7) BauGB des Bebauengsplanes die als offene Vegetationsfläche anzulegen ist und gegen Norderstedt, den 15. JUNI 201 Überfahrten durch Kfz zu sichern ist. ART DER BAULICHEN NUTZUNG PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN BauGB BauNVO MK Kerngebiet 6.1.4 Außer den gekennzeichneten Knickdurchbrüchen sind GEM. § 9 (1) BauGB § 9 (1) 1 BauGB keine weiteren zulässig. WA BauNVO Allgemeines Wohngebiet Bürgermeister Bauliche Nutzung § 9 (1) 1 BauGB 6.2 Anptianzungsgebote 9 (1) 25a 9 (3) 9 (1) 1 In den Baugebieten 1, 6, 16, 17 und 18 Kerngebiet MK sind 7 (2) 7 4. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text Alle neu zu pflanzenden Bäume in befestigten Flächen MASS DER BAULICHEN NUTZUNG sonstige Wohnungen vom 1. Obergeschoss an allgemein (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen. Grundflächenzahl, z.B. 0.6 sind mit einer offenen Vegetationstläche von mindestens BauNVO 0,6 zulässig. Norderstedt, den 1557 JUNI 2001 10 qm zu versehen, die gegen Überfahrten durch Kfz zu 1.0 Stadt Norderstedt §§ 16, 17 BauNVO Geschossflüchenzahl, z.B. 1,0 sichern ist. 7 (2) 7 In den Baugebieten 7,15a,15b,15c und 15d, Kerngebiet MK 9 (3) sind sonstige Wohnungen vom 2. Obergeschoss an 9 (1) 1 6.2.2 Stellplatzanlagen sind mit Laubbäumen, Hecken oder §§ 16, 17 BauNVO z. B. GR 30m2 Grundfläche mit Flächenangabe allgemein zulässig. Sträuchern zu durchgrünen, dabei ist pro angefangene Zahl der Vollgeschosse als Mindest- u. z. B. 1 - V Bürgermeister. BauNVO 4 Stellplätze 1 Baum zu pflanzen. Höchstgrenze §§ 16, 17 7 (2) 7 In den Baugebieten 1, 2b, 6, 7, 9, 12b, 12c, 13, 15c, 15d, Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze §§ 16, 17 BauNVO z. B. V 16, 17 und 18, sind Vergnügungsstätten unzulässig. 9 (1) 1 (5) 6.2.3 Freiflächen auf Tiefgaragen müssen mit Ausnahme von 5. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der BAUWEISE, I AULINIE, BAUGRENZE In den Baugebieten 12a, 15a und 15b, sind 9 (3) 7 (2) 2 Verkehrsflächen und Terrassenbereichen eine Erdschicht-Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden § 22 (2) BauNVO Offene Bauweise überdeckung von mindestens 0,50 m bzw. mindestens Vergnügungsstätten im Erdgeschoss und ab dem 9 (1) 1 kann und die über den inhalt Auskunft erteilt, sind am 9.4.07.2001. in der "Norderstedter § 22 (3) BauNVO Geschlossene Bauweise 2. Obergeschoss unzulässig. 0,80 m für Baumpflanzungen aufweisen und begrünt werden. Zeitung" bekanntgemacht worden. Abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verletzung von Verfahrens- und 6.2.4 Offene Tiefgaragenzufahrten sind mit Pergolen zu überspannen 7 (3) Im Kerngebiet MK sind Tankstellen auch ausnahmsweise 9 (1) 1 Formvorschriffen und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden § 22 (2) BauNVO Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig und mit Schling- und Kletterptlanzen ausreichend und dauerhaft 1 (6) 1 unzulässig. Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche § 23 BauNVO zu begrünen. geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen § 23 (3) BauNVO Baugrenze In den Allgemeinen Wohngebieten WA sind Tankstellen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die 6.2.5 Herausragende Gebäudetelle von Tiefgaragen einschließlich auch ausnahmsweise unzulässig. Satzung ist mithin am 05.07.2001. in Kraft getreten. 1 (6) 1 erforderlicher Absturzsicherung von mehr als 1.0 m Höhe sind Norderstedt, den 5 JULI 2001 Überbaubare Grundstücksflächen § 9(1) 2 BauGB mit Schling- und Kletterpflanzen (z.B. Efeu, Wein) dauerhaft 7 (2) 2 Stadt Norderstedt 9 (1) 1 Im Kerngebiet MK sind von den Anlagen des Einzelhandels großflächige Handelsbetriebe im Sinne des zu begrünen. Dabei ist je 2,0 m Wandiänge 1 Pflanze zu verwenden. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 11 Abs. 3 BauNVO unzulässig. 1 (9) Beccease 6.2.6 Für die Anpflanzung von Schling- und Kletterpflanzen ist ein Flächen für den Gemeinbedarf § 9(1) 5 BauGB Pflanzstreifen von mindestens 0.50 m Breite einzurichten. 1.7 Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche nach § 19 9 (1) 1 9 (4) 3 Abs. 4 BauNVO sind Überschreitungen der zulässigen Kindertagesstätte Grundfläche durch Stellplätze und Garagen mit Ihren 6.2.7 Für die Anpflanzung von Einzelbäumen sind folgende Mindestgrößen zu verwenden: Zufahrten bis zu V § 9(1) 5 BauGB Schule Hochstämme, 3x verpflanzt, mit Bailen, 18 – 20 cm Stammumfang einer GRZ von 1,0 in den Baugebiefen 2b, 7, 9, 12a, 12b, 12c, Straßenbäume: Hochstämme, 3x verpflanzt, mit Ballen, 20 - 25 cm Stammumfang - einer GRZ von 0,9 in den Baugebieten 1, 2a, 6, 8, 13 und VERKEHRSFL ACHEN einer GRZ von 0,8 in dem Baugebiet 14 zulässig. § 9(1) 11 BauGB **Strassenbegrenzungslinle** 6.2.8 Für die Begrünung der Böschungen im Bereich der Bahnanlagen gelten die Auflagen des Planfeststellungsbeschlusses vom 13.März 1991. 1.8 In den Baugebieten 15a, 15b, 15c, 15d Kerngebiet MK 9 (1) 1 20 (3) Strassenver, shrstlächen, einschl ist das IV. Geschos» nur ais Staifelgeschoss mit nicht § 9(1) 11 BauGB öffentlicher Parkflächen 6.2.9 Für Nachpflanzungen in Knicks, Anpflanzungen von Bäumen und mehr als ¾ der Geschossfläche des darunter liegenden Sträuchern in den öffentlichen Grüntlächen sowie auf an den Moorbek-Geschosses zulässig. §127 (2) 4 BauGB Grünanlage als Bestanatell von Park angrenzenden Grundstücksflächen sind heimische Pflanzen-§ 9(1) 11 BauGB Verkehrsanlagen arten der Eichen-Hainbuchen-Geseilschaft zu verwenden. Geh- und Fahrrechte 6.2.10 Die freistehenden Container westlich der Straße zum Amtsgericht Im Bereich der Baugebiete 12a, 12b und 12c Kerngebiet MK VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER vor dem Baugebiet 9 Arbeitsamt sind mit geeigneter Bepflanzung werden gegenseitige Geh- und Fahrrechte zur Erreich-ZWECKBESTLAMUNG barkeit der jeweiligen Stellplätze auf den Grundstücken 9 (1) 21 Verkehrsberuhigter Bereich § 9 (1) 11 BauGB festgeseizt. Öffentliche Grünflächen Im Bereich der Gemeinschaftstiefgarage Ost werden § 9 (1) 11 BauGB Rathausvorplatz gegenseitige Geh- und Fahrrechte zur Erreichbarkeit der Die öffentlichen Grünflächen sind naturnah und unter 9 (1) 25a Verwendung von heimischen, standortgerechten Bäumen P&R-Plätze, der Stellplätze der Stadtwerke im B-Plan 157 § 9(1) 11 BauGB Bürgerplatz und Straüchern zu gestalten. Nord, 2. Anderung, und der notwendigen Ausgänge 大 9 (1) 21 festgesetzt. § 9(1) 11 BauGB Fußgängerbereich Die Kleingärten sind durch Laubhecken zu untergliedern. 9 (1) 25a Als Einfriedung zwischen Kleingärten und öffentlicher Im Bereich der Gemeinschaftstiefgarage West werden Öffentliche Parkfläche § 9 (1) 11 BauGB gegenseitige Geh- und Fahrrechte zur Erreichbarkeit der Grünanlage sind nur Hecken und Strauchpflanzungen aus 9 (1) 11 BauGB **Fahrradabsiellanlage** z.B. F 33 9 (1) 21 Laubgehölzen zulässig. P&R-Plätze und der notwendigen Ausgänge festgesetzt. § 9(1) 11 BauGB Park & Ride, unterirdisch P & R § 9 (1) 4 11 BauGB Einfahrt Tiefgarage Die fußwege in den öffentlichen Grüntlächen sind in 9 (1) 20 Bauweise § 9(1)411BauGB Ausfahrt Tie garage wassergebundener Form und 1,0m Ptlasterstreifen Ein- und Ausfahrt Tiefgarage § 9(1)411BauGB Im Bereich der abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs.4 auszuführen. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 (1) 4 11 BauGB BauNVO ist in den Baugebieten 2a, 7, 8, 9, 12a, 12c und 14 Kerngebiet MK der Bau eines Gebäudes über 50m Länge 6.4 Sichtfreihaltetlächen FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN 9 (1) 2 22 (4) unter Beachtung der seitlichen Abstandsfläche zulässig. In den Sichttreihalteflächen darf die Bepflanzung die 9 (1) 25a § 9(1) 12 BauGB Tratostation Höhe von 0,7 m nicht überschreiten. Die Verwendung von Im Bereich der abweichenden Bauweise für das Baugeblet hochstämmigen Bäumen (Stammhöhe mind. 2,0 m) in 15d Kerngebieł MK muß an die westliche Grundstücks-FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG 22 (4) 9 (1) 2 Sichtdreiecken ist zulässig. grenze angebaut werden. § 9 (1) 14 BauGB Standorte für Recycling-Container 6.5 Gewässer Stellplätze und Garagen GRÜNFLÄCHEN Für die Entwicklung der Moorbek gelten die Maßnahmen 9 (1) 20, 25 Unterirdische Garagengeschosse bleiben bei der Ermittlung des Grünordnungsplanes. 9 (1) 4 21 a (1) der Geschosszahl unberücksichtigt. Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB Die zulässige Geschossfläche kann in den Gebieten 1, 2a, <u>Ausnahmen</u> § 9 (1) 15 BauGB Parkanlage 2b, 3, 6, 7, 8, 12a, 12b, 12c, 13, 16, 17 und 18 Kerngebiet Baugrenzen können ausnahmsweise bis zu 1,0 m Tiefe 23 (3) § 9 (1) 15 BauGB MK um die Fläche notwendiger Tiefgaragen, die unterhalb Dauerkleingärlen 21a (5) auf einer Länge bis zu 12,0 m überschriften werden wenn 9 (1) 1 der Geländoberfläche liegen, erhöht werden. Übersichtsplan M = 1:10000städtebauliche Belange nicht beeinträchtigt werden. 23 (2) WASSERFLÄCHEN ZUR REGELUNG DES 9 (1) 9 (2) Die OK-Sohle der Tiefgaragen Ost und West südlich der WASSERABILUSSES BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
GEM: § 9 (4) BOUGB IN VERBINDUNG MIT § 82 LBO In der Rathausaliee wird mit 30,50 m über N.N. festgesetzt. R § 9 (1) 16 BauGB Hochwasserrückhaltebecken NORDERSTEDT Fassung vom 24.02.1983 STADT <u>Immissionsschutz</u> PLANUNGEIL, NUTZUNGSREGELUNGEN Gestaltung der Bauten 9 (1) 24 In den Baugebieten 1, 2b, 6, 12a, 12b, 13, 15a, 15b, 16, 17 MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSund 18 Kerngebiet MK darf der durch die einzelnen NAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND Stadt als Lebensraum Amt 69 Als Material für die Fassadenbekleidung im Kerngebiet MK sind Betriebe erzeugte Mittelungspegel nach DIN 18005 ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND nur roter Ziegel, Glas, farbiges Metali und Beton gemäß (Ausgabe Mai 1987) von tagsüber 65 dB(A) und nachts LANDSCHAFT Arbeitsgruppe Norderstedt-Mitte Ziffer 1.5 zulässig. 50 dB(A), gemessen an der jeweiligen Grundstücksgrenze Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schufz, TITITI nicht überschritten werden. zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Als Material für die Fassadenverkleidung in den Aligemeinen § 9(1) 20 BauGB Landschaft gemäß Grünordnungsplan Wohngebieten WA sind nur roter Ziegel und weißer Putz zulässig. In den Baugebieten 1, 2a, 2b, 6, 7, 12a, 12b, 12c,13, 15a, 15b, Bebauungsplan Nr.159(Neufassung) Bearbeitet 06 12 1993 DEISTER 15d, 16, 17 und 18 Kerngebiet MK sind für die Aufenthalts-Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) 25aBauGB Gebiet: "Zentrum Norderstedt-Mitte" Als Material für die Dacheindeckung in den Allgemeinen Gezeichnet räume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Hotels, Schneider Wohngebieten WA ist nur roter Ziegel zulässig. Unterrichtsräumen und Büroräumen gemäß der folgenden zwischen Waldstr. im Norden, Alter Ergänzt $\odot \odot \odot \odot$ 14.01.1994 Schneider § 9 (1) 25bBauGB Erhaltung von Bäumen Tabelle auf der Grundlage der DIN 4109 – Schallschutz im Heidberg, Ulzburger Str. im Osten, Geandert 10,05.1994 Schneider In den Allgemeinen Wohngebieten WA ist für Garagen das

Hochbau - (Ausgabe November 1989) und der in der

dem Lärmpegel zugeordneten Schalldämm-Maß zu

Anlage zur Begründung dargestellten Lärmpegelbereiche

Die o.a. Darsfellung der Pegelbereiche ist inhaltlich Teil der Satzung.

Außenwände, Fenster, Lüttungsanlagen mit dem jeweils

Rudolf-Schülke-Str., Buckhörner

Moor, Norderstr. im Westen, Flur 6

Gemarkung Garstedt.

Maßstab 1: 1 000

Kataster

Geändert

Geändert 31.01.2001 Schneider

Norderstedt, den 31.01.2001

gleiche Material wie für die dazugehörenden Gebäude zu

1.5 Beton kann in der abgewickelten Fassadenansicht bis zu einem

1.6 Es werden für alle Baugebiete geneigte Dächer festgesetzt.

Fünftel verwendet werden.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 (1) 25aBauGB