

# Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 327 Norderstedt

## "Ochsenzoll Ost"

Gebiet: Östlich Schleswig-Holstein-Straße, nördlich Segeberger Chaussee, westlich Wilhelm-Busch-Platz und südlich Eberescheweg

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

### Teil A - Planzeichnung -

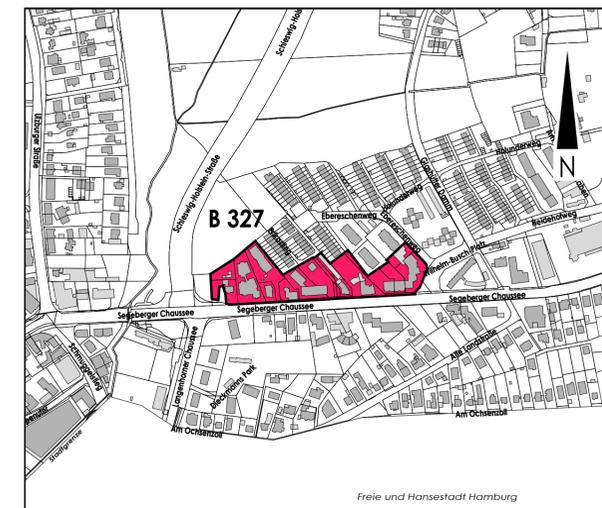
M 1:1000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 327 Norderstedt "Ochsenzoll Ost" für das Gebiet: Östlich Schleswig-Holstein-Straße, nördlich Segeberger Chaussee, westlich Wilhelm-Busch-Platz und südlich Eberescheweg, 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>		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
0.4	Grundflächenzahl (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
III-V	Zahl der Vollgeschosse (Mindest- und Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)	§ 16 ff BauNVO
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>		
G	Geschlossene Bauweise	§ 16 ff BauNVO
g	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
<b>Verkehrsflächen</b>		
g	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
g	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
g	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
g	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>		
g	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
g	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
GGA	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
GGA	Gemeinschaftsgaragen	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
g	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	§ 16 Abs. 5 BauNVO
g	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>2. Darstellung ohne Normcharakter</b>		
g	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
3	Bezeichnung des Baugebiets	
3	Flurstücksbezeichnung	
g	Flurgrenze	
g	Vorhandene bauliche Anlagen	
g	Standort Baum	
g	Arkaden und Durchgänge	
g	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans	



### Übersichtsplan

M 1:5000

<b>Stadt Norderstedt</b>		
Amt 60 Fachbereich 601	Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr Planung	
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 327 Norderstedt "Ochsenzoll Ost"	Name	Datum
	Bearbeitet	Helterhoff April 2018
	Gezeichnet	v. Gruchalla 16.04.2018
	Ergänzt	
	Geändert	
Gebiet: Östlich Schleswig-Holstein-Straße, nördlich Segeberger Chaussee, westlich Wilhelm-Busch-Platz, und südlich Berescheweg	Geändert	
	Geändert	
Maßstab 1:1000	Norderstedt, den 16.04.2018	