

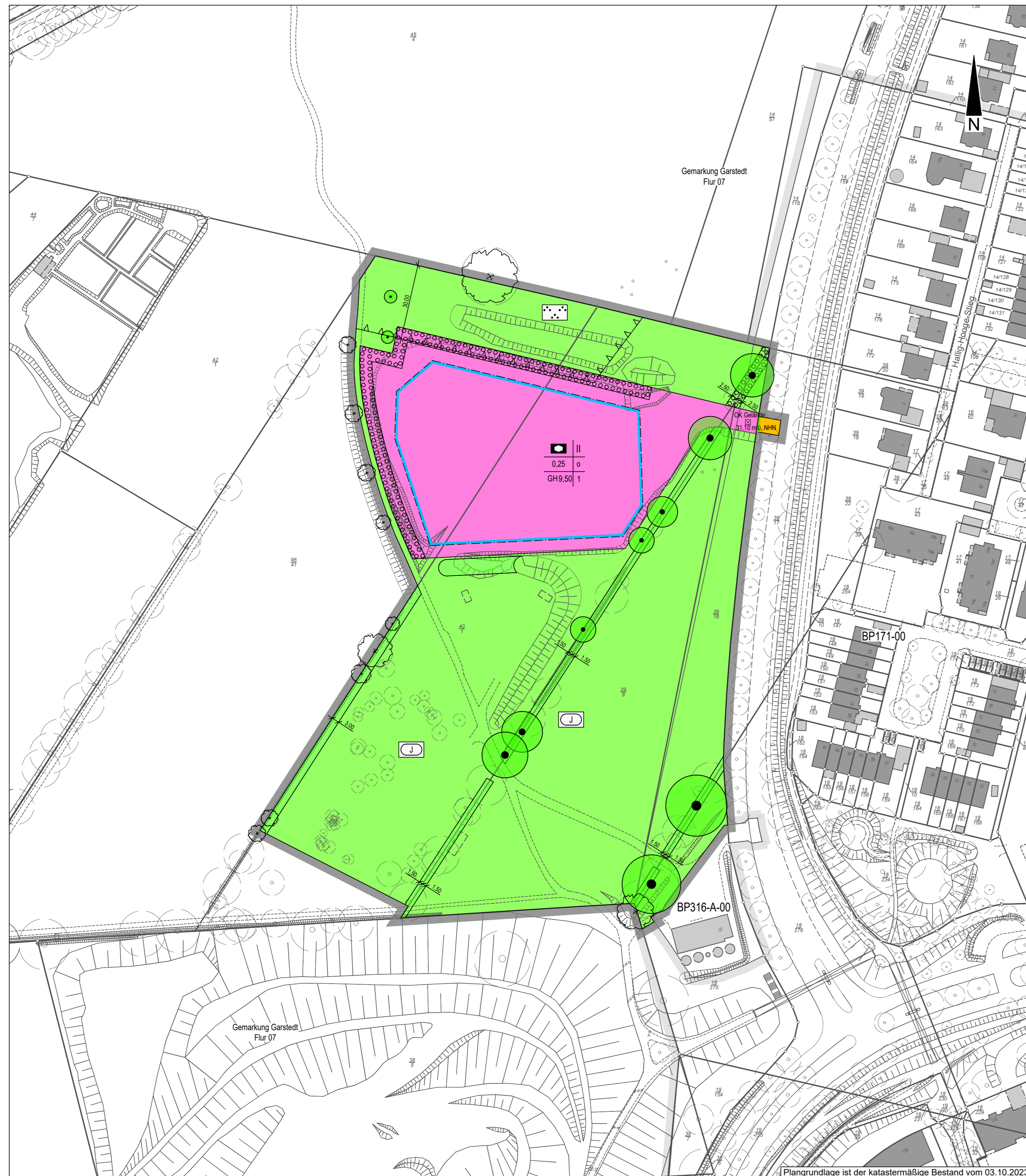
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 316 B Norderstedt "Westlich Oadby-and-Wigston Straße und nördlich des Müllberges"

Gebiet: Westlich Oadby-and-Wigston-Straße, südlich Rantzauer Forst, nördlich Müllberg

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Teil A - Planzeichnung -

Maßstab 1:1 000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 16.07.2024 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 316 B "Westlich Oadby-and-Wigston Straße" für das Gebiet: südlich Forst Rantzau, östlich Rantzauer Forstweg, nördlich und östlich Flurstück 38/5, Flur 07, Gemarkung Garstedt und westlich Westlich Oadby-and-Wigston-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 ff BauNVO)
 - III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 16 ff BauNVO)
 - GH14,80 Gebäudehöhe, als Höchstmaß in Meter (§ 16 ff BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- 0 offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Parkanlage
 - Spiel- und Sportpark für Kinder und Jugendliche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 - Erhaltung: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- OK Gelände Höhenlage bei Festsetzungen, Oberkante Gelände (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Erhaltung: Knicks (§ 21 Abs. 1 LNatSchG)
- Waldschutzstreifen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnungen
- Vorhandene bauliche Anlagen
- Standorte Bäume
- Erhaltenswerte Bäume außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- 3 Nummerierung der Baugebiete
- Öffentliche Rad- und Gehwege im Grünzug
- Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

Teil B - Text -

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB) 1. Art der baulichen Nutzung

- In der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sind ausschließlich Unterkünfte für vorübergehenden Unterbringung von Menschen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung
 - Grundfläche (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
 - In der Gemeinbedarfsfläche darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO die festgesetzte Grundflächenzahl durch Nebenanlagen (z.B. Feuerwehrzufahrt, Fahrradstellanlagen) und Stellplätze und ihre Zufahrten, Aufenthaltsbereiche etc. bis zu einer GRZ von max. 0,7 überschritten werden.
 - Gebäudehöhen (§ 18 BauNVO)
 - Die in der Planzeichnung Teil A angegebenen maximalen Gebäudehöhen sind am höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude zu bemessen. Der Bezugspunkt dafür ist in der Gemeinbedarfsfläche mit 31,10 m ü. NN dargestellt.
 - Die festgesetzten Gebäudehöhen können für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie um bis zu 2,00 m überschritten werden.
- Grünflächen
 - Innerhalb der Grünflächen mit Zweckbestimmung „Spiel- und Sportpark für Kinder und Jugendliche“ sind der Nutzung dienende Nebengebäude/-anlagen zulässig.
 - Innerhalb der Grünfläche mit Zweckbestimmung „Spiel- und Sportpark für Kinder und Jugendliche“ sind Anlagen zum Lärmschutz, z.B. Lärmschutzwände, zulässig.
 - Im Bereich der Grünfläche mit Zweckbestimmung „Spiel- und Sportpark für Kinder und Jugendliche“ sind Versiegelungen für die Errichtung verschiedener Anlagen für Spiel, Sport und Freizeit zulässig.
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 b BauGB)
 - Im Kronenbereich - einschließlich eines 1,50 m breiten Schutzstreifens - der mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume und Sträucher sind Abgrabungen, Geländeerhöhungen, Nebenanlagen, Stellplätze und sonstige Versiegelungen unzulässig. Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Zufahrten dürfen nur außerhalb der Kronenbereiche samt Schutzstreifen liegen. Ausnahmeweise sind unvermeidbare Abweichungen von Satz 1 nur im Bereich von vorhandenen Erschließungsanlagen zulässig. Dabei ist der Erhalt der Bäume durch fachgerechten Kronenschnitt u. / o. fachgerechte Wurzelbehandlung zu sichern.
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a BauGB)
 - Die mit Anpflanzungs- und Erhaltungsbindung festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Bei deren Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen an derselben Stelle gem. Pflanzliste im Anhang der Begründung zu leisten.
 - Lärmschutzwände sind auf der Nutzung- abgewandten Seite mit Schling- und Kletterpflanzen gem. der in der Begründung beigefügten Pflanzliste dauerhaft zu begrünen. Dabei ist mindestens eine Schling- oder Kletterpflanze je Meter zu pflanzen. Lärmschutzwälle sind mit standortgerechten, heimischen Arten des regionaltypischen Kriechkräuterspektrums (vgl. Pflanzliste im Anhang der Begründung) 1 Pflanze/ 1,5 m² zu begrünen. Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen.
- Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 14 und 20 BauGB)
 - Fußwege in den öffentlichen Grünflächen sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten.
 - Die Flächen von oberirdischen Stellplätzen und Zufahrten in der Gemeinbedarfsfläche sind zu versiegeln. Die Ableitung des Wassers hat über die angrenzende bebaute Bodenzone zu erfolgen.
 - Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenvergas, Asphaltierung und Betonierung sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Sport- und Spielflächen, deren Zweckbestimmung eine entsprechende Befestigung erfordert.
 - In der Gemeinbedarfsfläche und im Bereich der Grünflächen ist das von den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.
 - Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf mindestens 0,5 m Tiefe auf allen nicht bebauten Flächen wiederherzustellen.
 - Im gesamten Planungsgebiet sind Keller ausgeschlossen. (§ 9 (1) 20 BauGB)

6.7 Den Eingriffen in das Schutzzut Boden werden 3,0940P auf dem anerkannten Ökokoonto Witmoor 3 der Stiftung Naturschutz SH zugeordnet: Gemarkung Glashütte, Flur 13, Flurstücke 3/2, 3/3, 14/2 und 14/3. Entwicklung eines Biotopkomplexes aus Nass- und Feuchtwiesen sowie mesophiles Grünland.

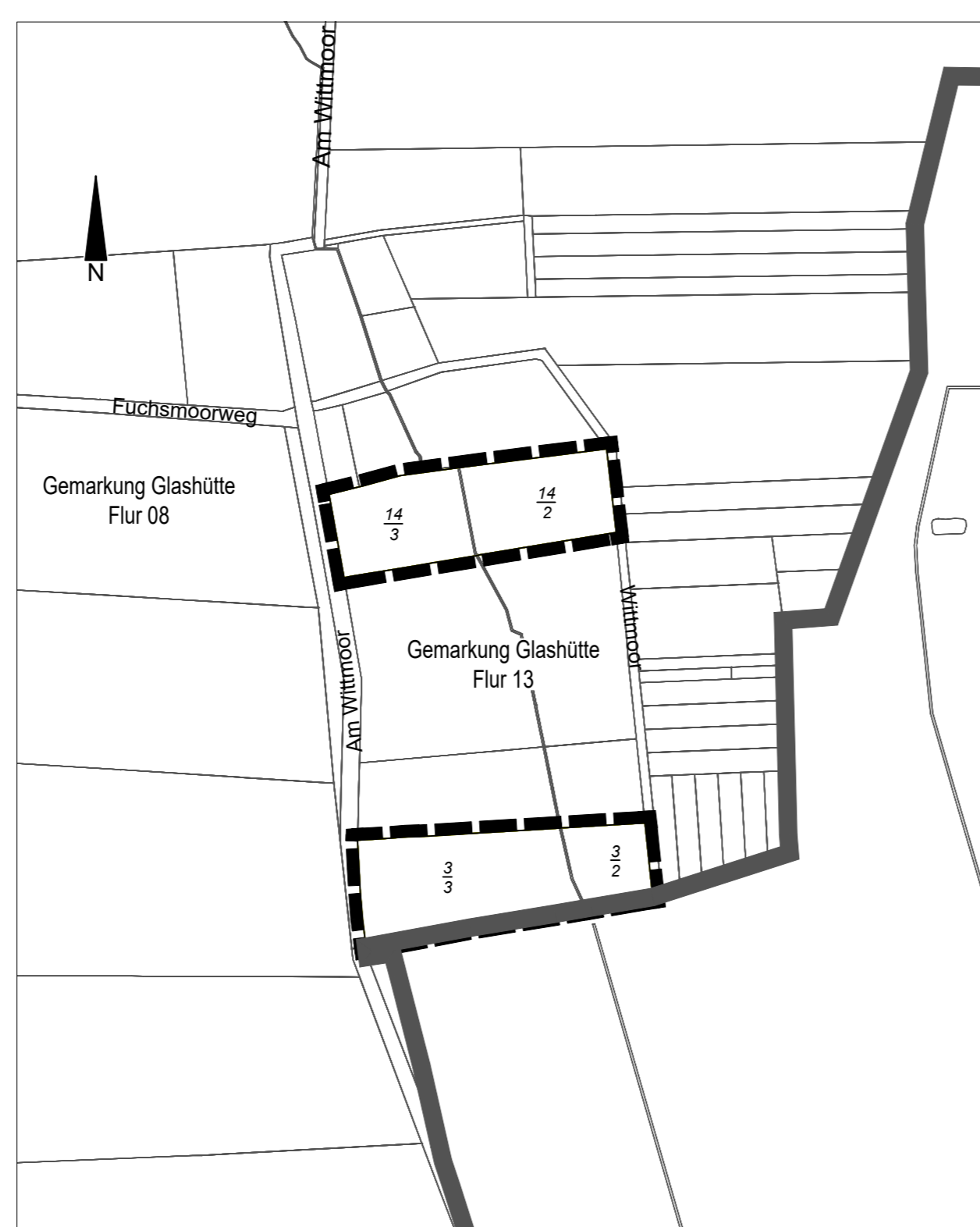
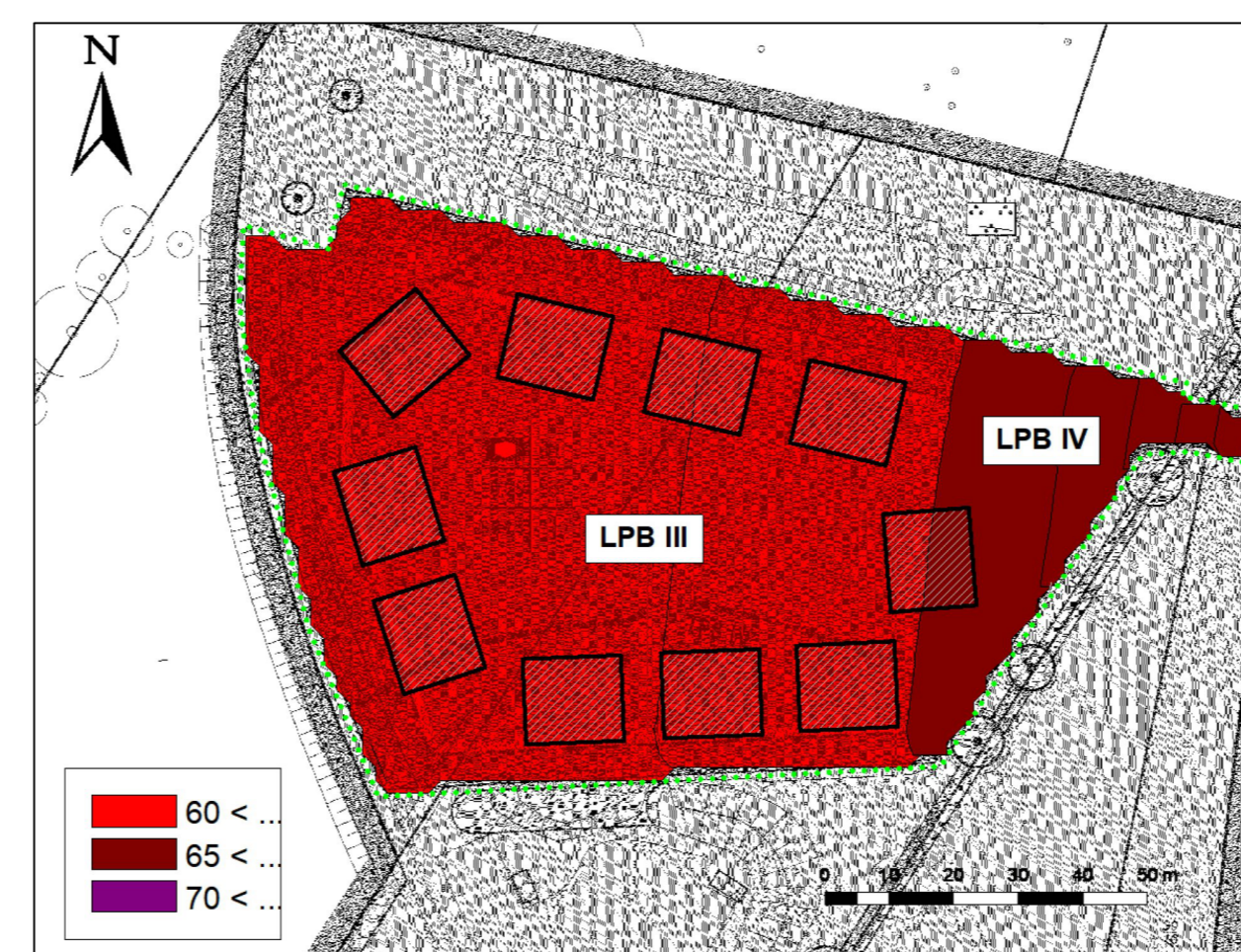


Abbildung: Externe Ausgleichsfläche, Maßstab: 1:5 000

7. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Zum Schutz der Wohnnutzungen in der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ vor Verkehrslärm und Gewerbelärm werden bei Neubau-, Umbau- und Ausbaumaßnahmen die in der folgenden Nebenzzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 Schallschutz im Hochbau festgesetzt.



7.2 Das bewertete Bau-Schallschutzniveau Lp,wges errechnet sich aus dem maßgeblichen Außenpegel La nach DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01. Die schallschuttspezifischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion müssen den Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 genügen. Im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens ist der Nachweis nach DIN 4109 für die Außenbauteile zu führen.

7.3 An den östlichen Baukörper der Wohnnutzungen in der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sind zum Schutz der Nachruhe für schutzwürdige Räume an den straßenzugewandten und seitlichen Fassaden bzw. an Fassaden, an denen ein nächtlicher Beurteilungspegel Lr von mehr als 45 dB(A) erreicht wird, schalldämmte Lüftungen oder vergleichbar geeignete, den anerkannten Regeln der Technik entsprechende Belüftungsmaßnahmen vorzusehen.

7.4 Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

8. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4, BauGB i. V. m. § 86 LBO)

8.1 Im Plangebiet sind für Grundstückeinsiedlungen ausschließlich Hecken aus Laubgehölzen gemäß Pflanzliste im Anhang der Begründung zulässig. Zäune können in die Hecken und Laubgehölze integriert sein oder müssen innenliegend angebracht werden.

Hinweise:

- Knickschutz gemäß § 30 BnatSchG i. V. mit § 21, Abs. 1 LNatSchG
- Verbotfrist gemäß § 39 BnatSchG (01. März bis 30. September)

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 21.07.2016 als B 316. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Hamburger Abendblatt – Norderstedter Teil am 14.09.2016 erfolgt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 28.09.2016 und vom 29.09.2016 bis 18.11.2016 als B 316 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.04.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Das Verfahren wurde mit Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 06.09.2018 in die Bebauungsplanverfahren B 316 A und B 316 B geteilt. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 21.03.2024 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 29.04.2024 im Internet veröffentlicht und zusätzlich während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung im Internet wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann per E-Mail über stadplanung-befugung@norderstedt.de sowie zusätzlich schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 17.04.2024 im Hamburger Abendblatt – Norderstedter Teil örtlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung des Planentwurfes und der nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen wurden unter 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 16.07.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.07.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Norderstedt, den 05.02.2025	Stadt Norderstedt -Die Oberbürgermeisterin- In Vertretung
	DS
	gez. Dr. Magazowski Erster Stadtrat
- Der katastermäßige Bestand am 26.02.2025 sowie die geometrischen Feststellungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

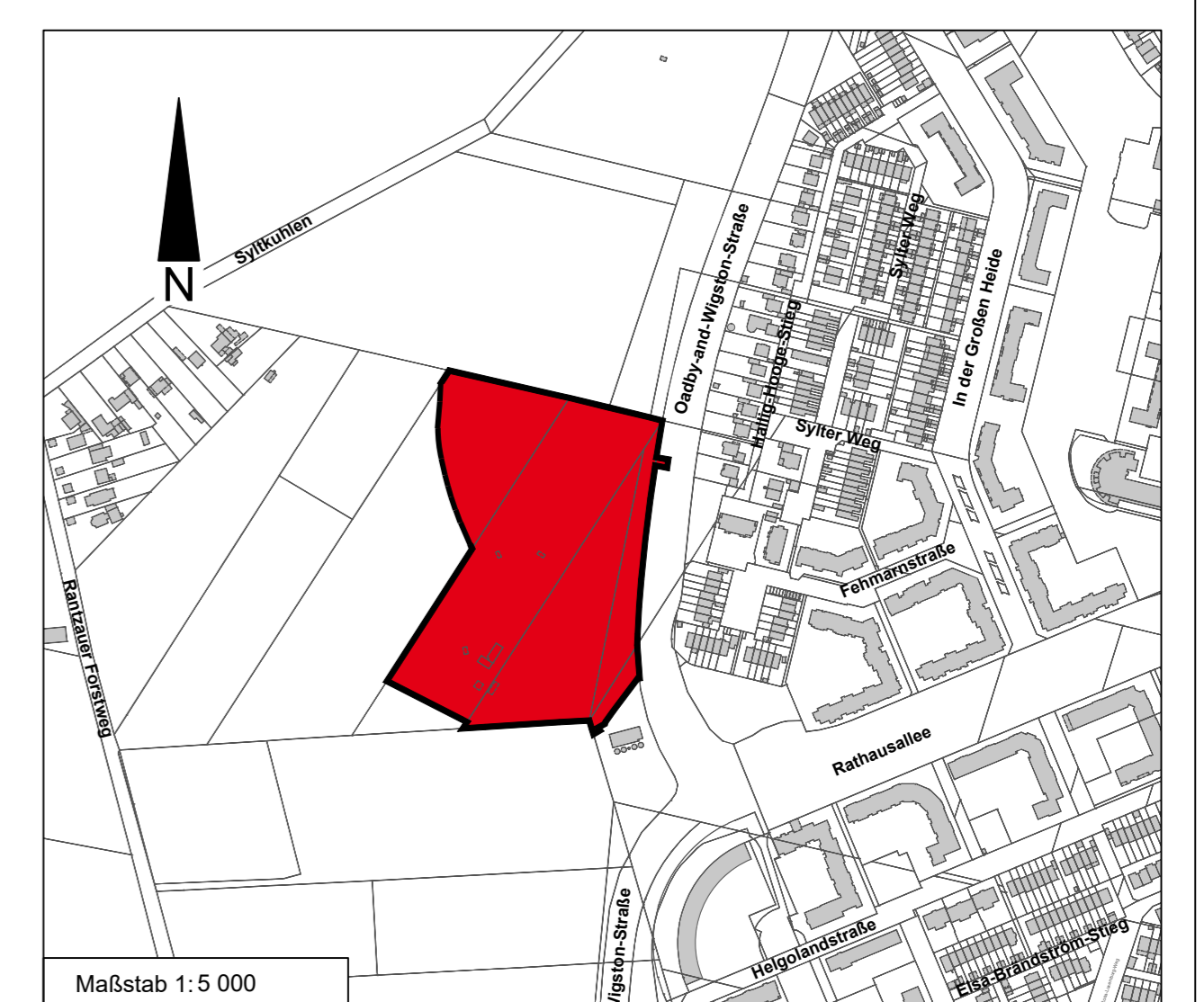
Elmsborn, den 04.03.2025	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (L.VermGeo SH)
	DS
	gez. U. Krassow
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Norderstedt, den 05.02.2025	Stadt Norderstedt -Die Oberbürgermeisterin- In Vertretung
	DS
	gez. Dr. Magazowski Erster Stadtrat
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung 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 12.02.2025 im Hamburger Abendblatt – Norderstedter Teil örtlich 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 13.02.2025 in Kraft getreten.

Norderstedt, den 17.02.2025	Stadt Norderstedt -Die Oberbürgermeisterin- In Vertretung
	DS
	gez. Dr. Magazowski Erster Stadtrat

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 316 B der Stadt Norderstedt übereinstimmt. Auf Anfrage bei Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr - Fachbereich Planung kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Stadt Norderstedt Bebauungsplan Nr. 316 B



Amt 60 Fachbereich 601		Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr Planung	
	Name	Datum	
	Bearbeitet	05.03.2024	
	Gezeichnet	05.03.2024	
	Ergänzt		
	Geändert		
	Geändert		
	Geändert		
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 316 B Norderstedt "Westlich Oadby-and-Wigston Straße und nördlich des Müllberges"			
Gebiet: Westlich Oadby-and-Wigston-Straße, südlich Rantzauer Forst, nördlich Müllberg			
Maßstab 1:1 000	Zeichnung 1	Norderstedt, den 06.03.2024	