

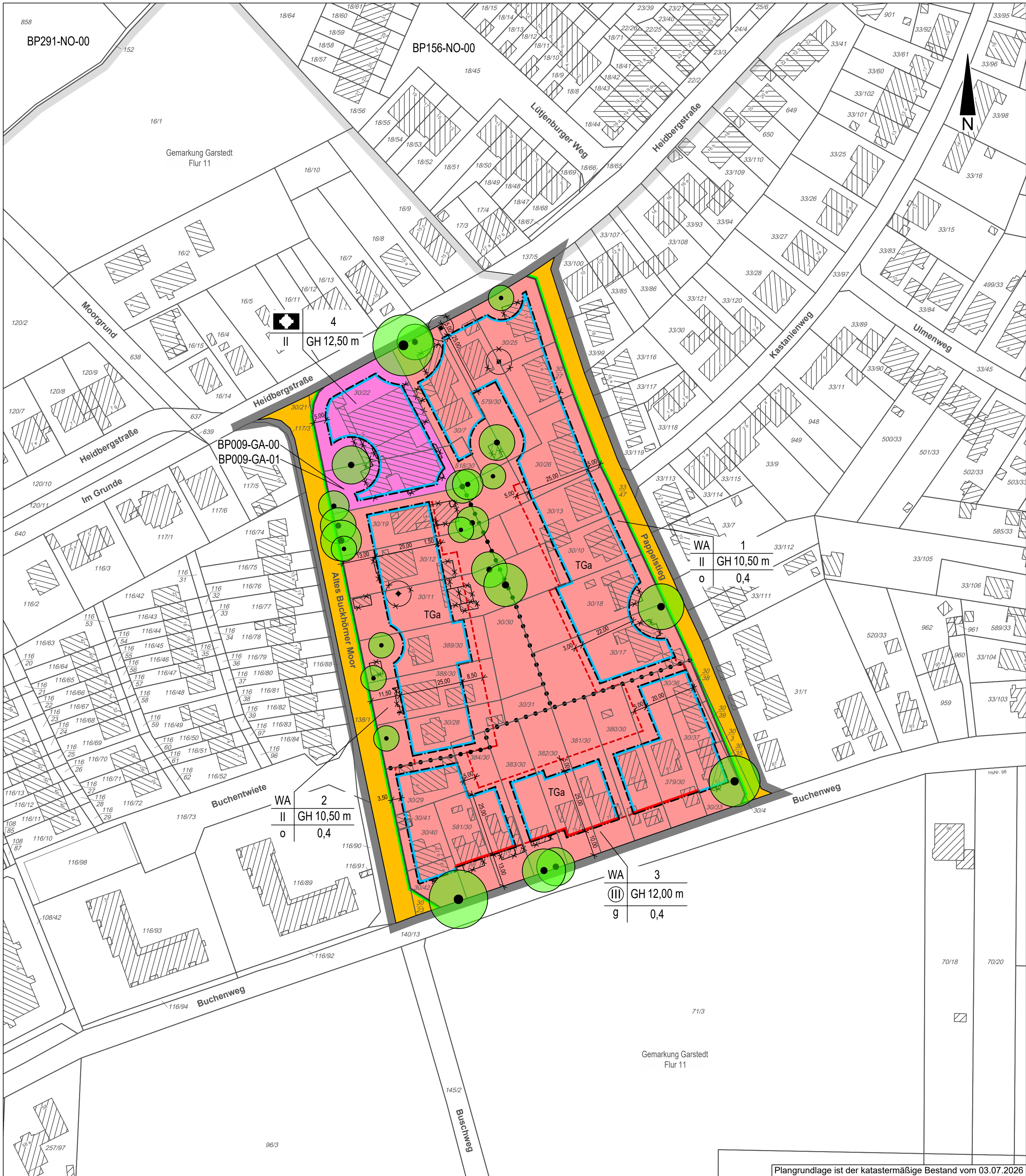
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 352 Norderstedt "Zwischen Altem Buckhörner Moor und Pappelstieg"

Gebiet: südlich Heidbergstraße, westlich Pappelstieg, nördlich Buchenweg, östlich Altes Buckhörner Moor

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 2017 in der zuletzt geänderten Fassung

Teil A - Planzeichnung -

Maßstab 1:1 000



Zeichenerklärung

Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff. BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
(§ 16 ff. BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
(§ 16 ff. BauNVO)

(III) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
(§ 16 ff. BauNVO)

GH 10,50 m Höhe baulicher Anlagen in ... m über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß
GH-Gebäudehöhe
(§ 16 ff. BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

0 Offene Bauweise
(§ 22 BauNVO)

g Geschlossene Bauweise
(§ 22 BauNVO)

Baulinie
(§ 23 Abs. 2 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)

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Verkehrflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung: Bäume
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Sonstige Planzeichen

TGa Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

TGa Tiefgarage
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnungen

Vorhandene bauliche Anlagen

Künftig fortfallende bauliche Anlagen

Künftig fortfallende Bäume

Nummerierung der Baugebiete

Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 352 Norderstedt "Zwischen Altem Buckhörner Moor und Pappelstieg" für das Gebiet südlich Heidbergstraße, westlich Pappelstieg, nördlich Buchenweg, östlich Altes Buckhörner Moor, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil B - Text -

Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind von den gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) nicht zulässig.

1.2 In allen Baugebieten sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO unzulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Im Baugebiet 3 darf die Gebäudehöhe von Gebäuden und Gebäudeteilen, die innerhalb des vorhandenen Kronenraumbereichs der auf den Flurstücken 30/33 und 30/42 befindlichen Bäume einschließlich eines Schutzabstands von 3,50 m flurintern, 10,50 m nicht überschreiten. In diesem Bereich sind abweichend von der festgesetzten zwingenden Dreigeschossigkeit auch zweigeschossige Gebäude zulässig.

2.2 Ausnahmsweise dürfen die in Teil A (Planzeichnung) festgesetzten Firsthöhen um maximal 0,50 m überschritten werden, wenn es sich um Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie handelt. Dies gilt nicht im Bereich der Festsetzung 2.1.

2.3 Der konkrete Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen ist die dem Grundstück am nächsten liegende Oberkante des Siededecks (für Schutzwasser oder für Regenwasser), auf der das Grundstück erschließenden öffentlichen Straße.

2.4 Ausnahmsweise wird zugelassen, dass die nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ II) von 0,7 erfolgen darf, wenn die Überschreitung durch Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (z.B. Tiefgaragen, Kellerräume) hervorgerufen wird.

2.5 Im Baugebiet 4 ist ein Kirchturm mit einer Höhe von maximal 30,00 m zulässig.

2.6 In den Allgemeinen Wohngebieten kann die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen von untergeordneten Gebäudeteilen - maximal 15 % der Geschossfläche - um bis zu 2,00 m überschritten werden. Dies gilt nicht im Bereich der Festsetzung 2.1.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Hauptgebäude ausschließlich in einer straßenbegleitenden, einzelnen Bebauungsstruktur zulässig.

3.2 In den Baugebieten 1 und 2 ist die Errichtung von Baukörpern für Hauptnutzungen ausschließlich zulässig, wenn die Länge eines einzelnen Baukörpers 20,00 m nicht überschreitet.

3.3 Untergeordnete Windfänge, Eingangsbereiche, Balkone und Erker mit einer maximalen Grundfläche von 5,00 m² sind ausnahmsweise nicht auf die in 3.2 festgesetzte maximale Gebäudehöhe anzurechnen, wenn sie diese Gebäudehöhe um maximal 2,00 m überschreiten.

3.4 Im Baugebiet 3 sind Gebäude auch als halboffene Bauweise mit einseitiger Grenzbebauung zulässig, wenn die Herstellung einer geschlossenen Bauweise aufgrund der festgesetzten Baugrenzen nicht möglich ist.

3.5 Untergeordnete Windfänge, Eingangsbereiche und Balkone mit einer maximalen Tiefe von 2,00 m und einer maximalen Grundfläche von 5,00 m² sind ausnahmsweise außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern dadurch kein als zum Erhalt festgesetzter Baumbestand beeinträchtigt wird.

3.6 Die Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen einschließlich ihrer Überdachung um maximal 3,00 m ist zulässig, wenn im Abstand von mindestens 3,50 m zu dem Kronenaußenrand der zum Erhalt festgesetzten oder der in der Planung hereinragenden Bäume eingehalten wird.

4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen, einschließlich Tiefgaragen mit ihren Einfahrten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14 BauNVO)

4.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind oberirdische Stellplätze, Carports und Garagen nur in den vorderen Grundstücksbereichen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der hinteren Baugrenze zulässig.

4.2 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) ist je Grundstück nur eine Zu- und Ausfahrt mit einer Breite von maximal 3,50 m zulässig.

4.3 Tiefgaragen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der Flächen für Tiefgaragen zulässig. Deren Zuwegungen und Zufahrten sind auch außerhalb dieser festgesetzten Bereiche zulässig, sofern dadurch kein zum Erhalt festgesetzter Baumbestand beeinträchtigt wird.

5 Erhaltungsgelände von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5.1 Die mit Erhaltungsgelände festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei deren Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen an derselben Stelle vorzunehmen (gemäß Pflanzliste siehe Begründung).

5.2 Im Kronenraumbereich der mit Erhaltungsgelände festgesetzten Bäume einschließlich eines 3,50 m breiten Schutzstreifens sind Abgräbungen, Aufschüttungen, Nebenanlagen, Stellplätze, Terrassen, Feuerwehrezufahrten sowie sonstige Befestigungen und Versiegelungen unzulässig. Ver- und Entsorgungseleitungen sind außerhalb dieses Schutzbereichs zu verlegen.

5.3 Ausnahmsweise sind die in 5.2 genannten Maßnahmen zulässig, wenn sie im Bereich vorhandener Erschließungsanlagen unvermeidbar sind oder bei neuen Erschließungsanlagen nachgewiesen wird, dass eine Vermeidung oder Verlagerung außerhalb des Schutzbereichs nicht möglich ist und der dauerhafte Erhalt des betroffenen Baumes durch geeignete Schutz- und Sicherungsmaßnahmen gewährleistet wird. Die Maßnahmen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

Für mit Erhaltungsgelände festgesetzte Bäume, die innerhalb künftig befestigter Flächen stehen, ist eine offene, dauerhaft begründete Vegetationsfläche von mindestens 12,00 m² und einer Mindestbreite von 2,50 m herzustellen und gesichert. Innerhalb dieser Vegetationsfläche sind Abgräbungen, Aufschüttungen, Nebenanlagen, Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen sowie sonstige Befestigungen und Versiegelungen unzulässig.

6 **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

6.1 Für die mit Anpflanzungsbindung festgesetzten Bäume sind bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzen an derselben Stelle vorzunehmen.

6.2 Auf den Grundstücken der Allgemeinen Wohngebiete ist bei Abriss und Neubebauung der Hauptgebäude je angefangener 400,00 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen (gemäß Pflanzliste siehe Begründung). Auf dem Grundstück zum Erhalt festgesetzte oder mehr als 3,00 m mit der Krone überhängende benachbarte Bäume können angerechnet werden.

6.3 Bei aberniedrigen, nicht unterbauten Stellplatzanlagen mit mehr als 1 Stellplatz ist je 4 angefangene Stellplätze mindestens ein mittelkröniger Laubbau (gemäß Pflanzliste siehe Begründung) zu pflanzen.

6.4 Für festgesetzte anzupflanzende Bäume in befestigten Flächen sind Pflanzgruben mit geeignetem Substrat mit mindestens 12,00 m² durchwurzelbarem Raum bei einer Breite von mindestens 2,00 m und einer Tiefe von mindestens 1,50 m herzustellen. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz und Fahrrädern zu sichern.

6.5 Freistehende Müllammelbehälter sind durch Kletter- oder Rankpflanzen oder eine vorzupflanzende Laubgehölzhecke (gemäß Pflanzliste siehe Begründung) dauerhaft einzugrünen. Ausgenommen hiervon sind unterirdische Müllsammlersysteme.

6.6 Dachflächen von Hauptgebäuden mit einer maximalen Dachneigung bis einschließlich 10° sind extensiv zu begrünen und mit einem mindestens 10 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen. Ausgenommen sind Oberlichter und sonstige technisch erforderliche Dachaufbauten. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig. Die Dachbegrünung ist auch unter und zwischen aufgeständerten Solaranlagen herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

6.7 Dächer von überdachten Stellplätzen und Garagen mit flach geneigtem Dach sowie sonstigen Nebenanlagen ab einer Fläche von 10,00 m² und flach geneigtem Dach bis einschließlich 10° Dachneigung sind dauerhaft extensiv zu begrünen.

6.8 Freiflächen auf Tiefgaragen und Kellerräumen müssen mit Ausnahme von Zuwegungen und Terrassenbereichen eine Erdschichtüberdeckung von mindestens 0,50 m bzw. mindestens 0,80 m für Baumpflanzungen/Großsträucher aufweisen und dauerhaft begrünt werden.

6.9 Herausragende Teile von Tiefgaragen einschließlich erforderlicher Absturzsicherung von mehr als 1,00 m Höhe sind mit Laubgehölzen (gemäß Pflanzliste siehe Begründung) anzupflanzen.

6.10 Tiefgaragenzufahrten sind mit Pergolen zu überspannen und mit Schling- und Kletterpflanzen ausreichend und dauerhaft zu begrünen (gemäß Pflanzliste siehe Begründung).

7 Maßnahmen zum Schutz für Boden und Wasserhaushalt

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 d und 20 BauGB)

7.1 Versiegelte Flächen wie zum Beispiel Fußwege, Platzflächen, Terrassenbereiche etc. sind auf nicht unterbauten Flächen mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die für die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernenden Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung, sind unzulässig.

7.2 Die Flächen von oberirdischen Stellplätzen und Zufahrten sind zu versiegeln. Die Ableitung des anfallenden Regenwassers hat über die angrenzende belebte Bodenzone zu erfolgen.

7.3 Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

7.4 Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Schichtenwasser führen, sind nicht zulässig. Während der Baumaßnahmen sind bei Grundwasserabsenkungen Vorkehrungen zum Schutz der Vegetation zu treffen. Bei Grundwasserabsenkungen ist eine Bewässerung der im Wirkungsbereich befindlichen Baumbestände vorzusehen.

7.5 Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht über- oder unterbauten Flächen auf mindestens 0,50 m Tiefe wieder herzustellen.

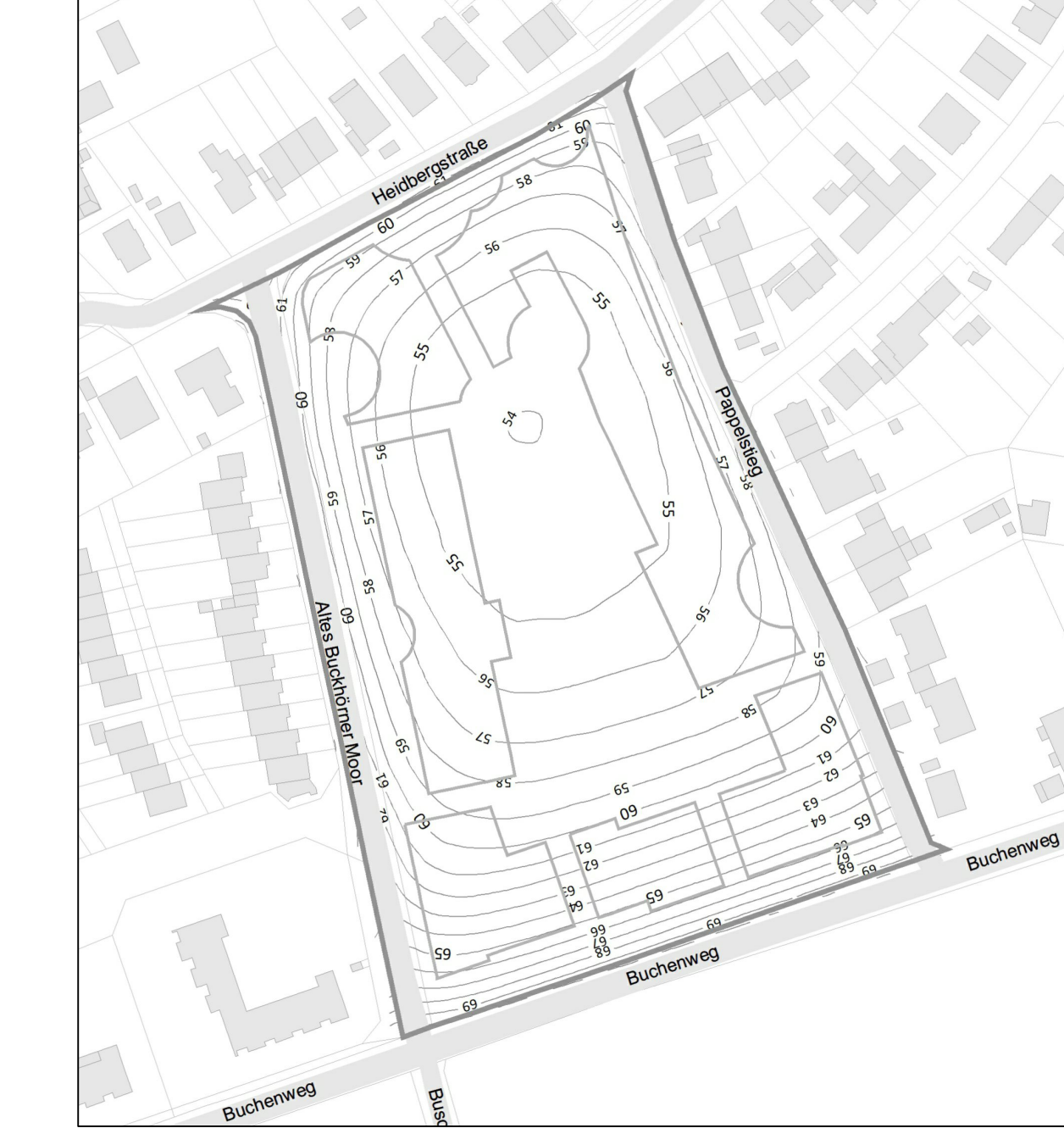
8 Immissionschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Die Schalldämmung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ist entsprechend den in der Nebenkarte dargestellten maßgeblichen Außenlärmspiegel auszuführen.

8.2 Im Baugebiet 3 sind schutzbedürftige, zum Schlafen genutzte Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) vorzugsweise an den vom Buchenweg abgewandten Fassaden anzuordnen. Zum Schlafen genutzte Räume an den zum Buchenweg orientierten Fassaden sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten. Ausnahmsweise kann davon abgesehen werden, wenn der notwendige hygienische Luftwechsel auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt und ein entsprechender Nachweis dazu erbracht wird.

8.3 Von den vorgenannten Festsetzungen zum Lärmschutz kann abgewichen werden, soweit im Rahmen eines Einzelklausursverfahrens ermittelt wird, dass geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz bestehen.



Nebenkarte mit maßgeblichen Außenlärmspiegeln gemäß DIN 4109:2018-01

9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 96 LBO)

9.1 Für Einfriedungen zur Abgrenzung der Wohnbauflächen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind ausschließlich Hecken aus Laubgehölzen (gemäß Pflanzliste siehe Begründung), in die Drahtzaune integriert sein können, zulässig.

9.2 In allen Baugebieten sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung als Flachwerbeanlagen an der Erschließungsfläche zugewandten Hausfassade zulässig. Die Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen. Werbeanlagen mit wechselndem und/oder bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben sind unzulässig.

Hinweise:

1. Zu diesem Bebauungsplan gehört eine textliche Begründung, einschließlich Umweltbericht. Weitere Ausführungen und Hinweise zu Themen wie Artenschutz und Baumschutz sind hier nachzulesen.

2. Es gilt die Satzung der Stadt Norderstedt zum Schutz des Baumbestandes vom 18.08.2016.

3. Die östliche Hälfte des Plangebietes liegt im Wasserschutzgebiet Langenhorn-Glashütte. Die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung Norderstedt sind zu beachten.

4. Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen, entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18920, R 58D). Die Wurzelbereiche (= Kronenraumbereich plus 1,50 m) sind von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

5. Gehölzschnittmaßnahmen, die zu einer Verunstaltung des gehölztypischen Habitus führen, sind verboten.

6. Aus Artenschutzgründen sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

• In der Zeit vom 1. März bis 30. September ist es verboten, Bäume, Hecken, Gebüsch und andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 und 3 BNatSchG). Für Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm ist aufgrund der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung zusätzlich der Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 30. November als Schutzzeitraum zu beachten. Eine Fällung in diesem Zeitraum ist nur nach vorheriger Untersuchung durch eine fachkundige Person auf Fledermausbesatz zulässig.

• Bei den bei Bebauung künftig fortfallenden Bäumen sowie bei weiteren, nicht im Einzelnen untersuchten Obstäuben mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm ist vor einer Fällung durch eine fachkundige Person zu prüfen, ob ein Fledermausbesatz vorliegt. Eine Fällung zwischen dem 1. Oktober und dem 30. November ist nur zulässig, wenn ein Fledermausbesatz ausgeschlossen werden kann.

• Vor dem Abriss von Gebäuden ist durch eine fachkundige Person zu prüfen, ob Fledermäuse oder andere geschützte Arten vorkommen. Abhängig vom Untersuchungsergebnis sind erforderliche Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sowie gegebenenfalls zeitliche Einschränkungen des Abrisses zu beachten. Der Abriss darf erst erfolgen, wenn ein artenschutzrechtlich relevanter Besatz ausgeschlossen oder durch geeignete Maßnahmen sichergestellt ist, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

7. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer oder der Leiter der Arbeiten.

8. Die DIN 4109 und die DIN 18920 können bei der Stadt Norderstedt im Bereich Stadtplanung, Rathausallee 50, 22846 Norderstedt zu den Öffnungszeiten des Rathauses eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr [der Stadtvertretung] vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Hamburger Abendblatt - Norderstedter Teil - am erfolgt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am und vom bis durchgeführt. [oder:] Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 / § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen.]

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 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 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 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 bis während der Dienststunden nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im Hamburger Abendblatt - Norderstedter Teil - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und der nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter www.norderstedt.de/bebauungsplan zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt. [Bei vereinfachtem Verfahren nach § 13 BauGB ggf.: Den von der Änderung oder Ergänzung betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 BauGB mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.]

[Ggf.] Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am den Entwurf des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung geändert [und zur erneuten Auslegung bestimmt]. [Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.] Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am im Hamburger Abendblatt - Norderstedter Teil - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und der nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter www.norderstedt.de/bebauungsplan zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.]

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

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

Norderstedt, den Stadt Norderstedt

Katrin Schmieder
Die Oberbürgermeisterin

2. Der katasteramtliche Bestand am sowie die geometrischen Feststellungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Einmünd. den Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVerGeo SH)

3. Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgelegt und ist bekannt zu machen.

Norderstedt, den Stadt Norderstedt

Katrin Schmieder
Die Oberbürgermeisterin

4. 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 in Hamburg Abendblatt - Norderstedter Teil - 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 nicht am in Kraft getreten.

Norderstedt, den Stadt Norderstedt

Katrin Schmieder
Die Oberbürgermeisterin

5. 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 in Hamburg Abendblatt - Norderstedter Teil - 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 nicht am in Kraft getreten.

Norderstedt, den Stadt Norderstedt

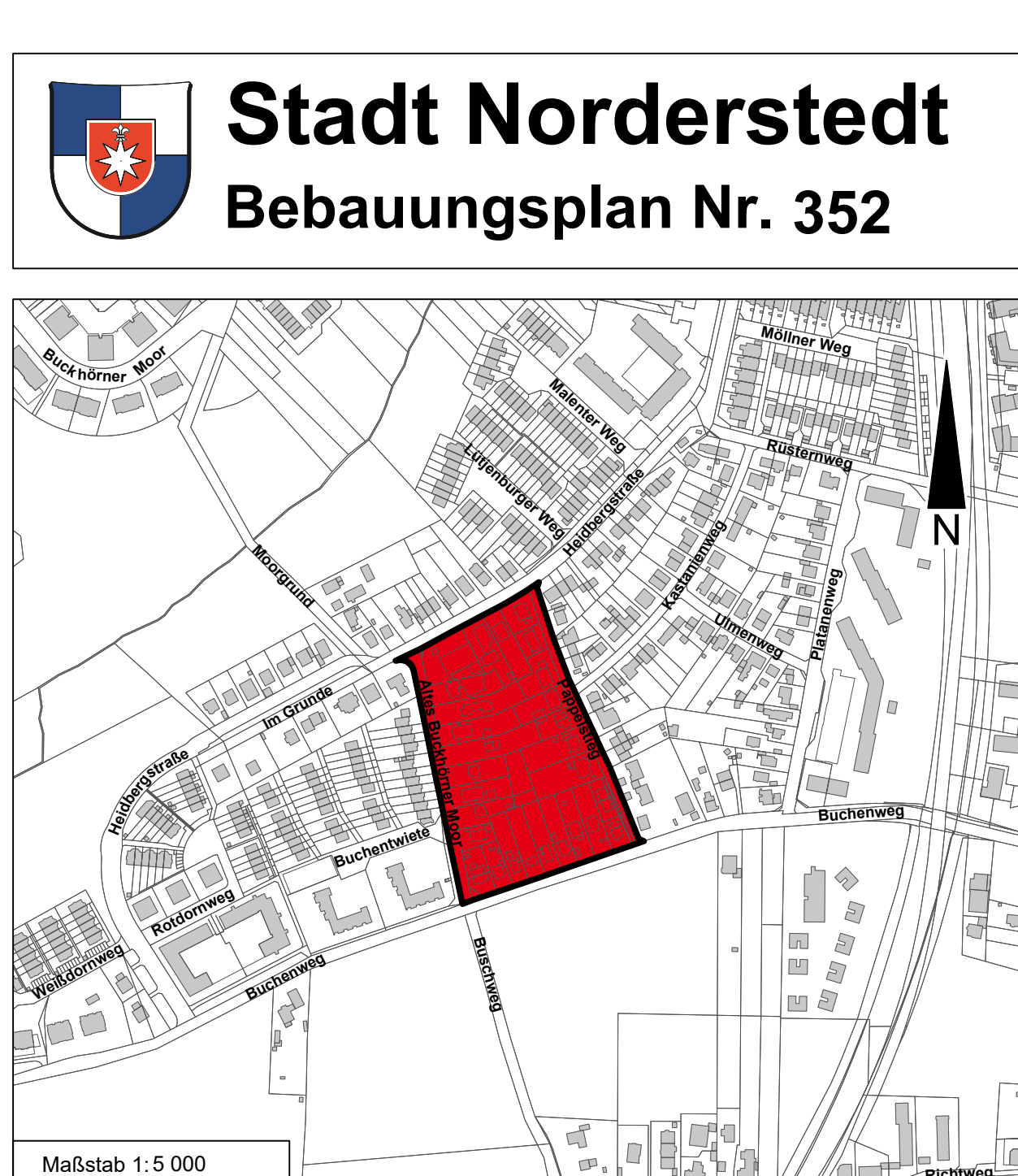
Katrin Schmieder
Die Oberbürgermeisterin

6. 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 in Hamburg Abendblatt - Norderstedter Teil - 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 nicht am in Kraft getreten.

Norderstedt, den Stadt Norderstedt

Katrin Schmieder
Die Oberbürgermeisterin



Amt 60 Fachbereich 601		Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr Planung	
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 352 Norderstedt "Zwischen Altem Buckhörner Moor und Pappelstieg"		Name	Datum
Bearbeitet		Manwitz	21.08.2026
Gezeichnet		Mühlbauer	21.08.2026
Ergänzt			
Geändert			
Geändert			
Geändert			
Geändert			
Maßstab 1:1 000		Zeichnung 1-1	Norderstedt, den 21.08.2026