

Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 313 Norderstedt "Willy-Brandt-Park"

Gebiet: südlich Coppenciusstraße, östlich Europaallee, nördlich Ochsenzoller Straße und westlich Lütjenmoor

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 2017

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 09.11.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 313 Norderstedt "Willy-Brandt-Park" für das Gebiet südlich Coppenciusstraße, östlich Europaallee, nördlich Ochsenzoller Straße und westlich Lütjenmoor, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
1. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)		
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MK	Kerngebiet	§ 7 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
0,4	Grundflächenzahl (Höchstmaß)	§ 16 F BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 F BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
—	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		
■	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
■	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
■	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Verkehrsflächen		
■	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
■	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
■	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
■	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
■	Rad- und Fußweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
■	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschlüsse anderer Flächen an die Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
■	Ein- und Ausfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken		
■	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
■	Bekfährtheit	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Grünflächen		
■	Öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
■	Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
■	Sportanlagen für die Öffentlichkeit und den östlich benachbarten Schulstandort	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		
■	Umgränzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
■	Überschwemmungsgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
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
■	Anpflanzungen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
■	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
■	Umgränzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Sonstige Planzeichen		
■	Umgränzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
■	Tielgaragen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
■	Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
■	Hundeweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
■	Mit Geh-, Fahr-, Fuß- und Leitungsrechten (le) zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
2. nachrichtliche Übernahme		
■	Fläche zur Erhaltung von Knicks nach § 21 Abs. 1 LNatSchG	
3. Darstellung ohne Normcharakter		
■	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
■	Flurstückbezeichnung	
■	Fluglinie	
■	Vorhandene bauliche Anlagen	
■	Standort Baum	
■	Arcaden und Durchgänge	
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans	
■	erhaltenswerter Baum außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans	

Teil B - Text

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig. (§ 16 BauNVO)
 - Innere der Gemeinbedarfliche, Zweckbestimmung Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sind auch gastronomische Einrichtungen zulässig, die sich der Hauptnutzung unterordnen und dem vorgesehenen Gemeinwesen als Treff- und Kommunikationsort zusätzlich sind.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
 - Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind im Allgemeinen Wohngebiet Überschreitungen der zulässigen Grundfläche durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das baugrundstück lediglich unterbaut wird bis zu einer Größe von 0,8 Quadratmeter nur zulässig, wenn 1. der Schutz der zum Brutt festgestellten Bäume an der förtlichen Grundstücksgrenze gewährleistet ist und 2. eine Kompensation durch Begrünung der Dachflächen gem. 5.3 vorgenommen wird. (§ 11 BauGB, § 19 (4) 3 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das baugrundstück lediglich unterbaut wird, ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn der Schutz der zum Brutt festgestellten Bäume an der förtlichen Grundstücksgrenze gewährleistet ist.
 - Innere der Gemeinbedarfliche, Zweckbestimmung Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sind auch gastronomische Einrichtungen zulässig, die sich der Hauptnutzung unterordnen und dem vorgesehenen Gemeinwesen als Treff- und Kommunikationsort zusätzlich sind.
 - Die durchgewachsenen Knicks sind in ihrem Charakter als Baumreihe zu erhalten und zu entwickeln. Die Bestimmungen zur Erhaltung sind nicht anzuwenden.
 - Für die mit Erhaltungsbegründung festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang gleichwertige Ersatzanlagen gem. Pflanzliste vorzusehen.
- Anpflanzgebiete (§ 9 (1) 25 a BauGB)**
 - Entlang des neuen Parkwegs südlich der Coppenciusstraße sind 15 mittel- bis großkrönige Bäume zu pflanzen.
 - Für Einrichtungen der Wohnbauflächen zu den öffentlichen Flächen sind ausschließlich Hecken aus heimischen Laubbäumen, in die Dachbäume integriert sein können, zulässig.
 - Dachbäume im Allgemeinen Wohngebiet sind mit Ausnahme von Dachterrassen und technischen Aufbauten zu 50 % der Fläche mit einem mindestens 10 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen, wenn die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:
 - Die durchgewachsenen Knicks sind in ihrem Charakter als Baumreihe zu erhalten und zu entwickeln.
 - Die durchgewachsenen Knicks sind in ihrem Charakter als Baumreihe zu erhalten und zu entwickeln.
 - Die durchgewachsenen Knicks sind in ihrem Charakter als Baumreihe zu erhalten und zu entwickeln.
 - Die durchgewachsenen Knicks sind in ihrem Charakter als Baumreihe zu erhalten und zu entwickeln.
 - Flächen auf Teilgaragen müssen mit Ausnahme von Überhängen und Terrassenbereichen eine flächendeckende Begrünung von mindestens 0,50 m² bzw. mindestens 0,80 m² für Baumpflanzen aufweisen und begrünt werden. S. Pflanzliste.
 - Herzuzugende Teile von teilgaragen einrichtliche erforderliche Abstützungen von mehr als 1,0 m Höhe sind dauerhaft anzupflanzen (gem. Pflanzliste).
 - Freistehende Müllabnahmehäuser und Stationen für Recyclingbehälter sind in voller Höhe gem. Pflanzliste einzugrün.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Wasserhaushalt (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauGB)**
 - Das Entlegen von Oberflächenwasser von Dachflächen, Wohnwegen und privaten, befestigten Flächen, von denen kein Anfröhen von Schichten in den Grund zu erwarten ist, ist auf dem Grundstück zu vermeiden. Anfröhen an das Grundwasser sind ausnahmsweise als Nebeneffekt zulässig, wenn die Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist.

- 6.2. Im Plangebiet dürfen keine grundwassergefährdenden auswuch- oder auslaufbaren Baumaterialien insbesondere zur Pflanz- und Wegebefestigung verwendet werden.
 - 6.3. Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf mind. 0,30 m Tiefe wiederherzustellen.
 - 6.4. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Sickerwasser führen, sind nicht zulässig.
- 7. Bauordnungsgesetzliche Festsetzungen (§ 9 (4) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**
- Im Allgemeinen Wohngebiet sind Werbeanlagen nur an der Stelle der eigenen Leistung als Flächenwerbeanlagen an der der Erschließungsstraße zugewandten Hausfassade zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in großen Farben sind unzulässig. Werbeanlagen sind bündlich auszuführen. Die Anbringung der Werbeanlagen ist ausschließlich im Bereich der Erdgeschosszone zulässig.
- 8. Ausgleich**
- Den Eingriffen des B-Plans 313 werden auf den Ökokoordinaten des Stiftung Naturschutz SH im Nordermoor Moor (in der Gemarkung Slied, Flur 1, Flurstücke 44/1 Iw. und 49/2 Iw.) 3,720 Okupunkte für den ermittelten Ausgleichbedarf von 3,720 m² zugeordnet.
- HINWEISE**
- Zu diesem Bebauungsplan gehört eine textliche Begründung, einschließlich Umweltbericht. Weiteren Ausführungen und Hinweisen zu Themen wie Artenschutz und Bauschutz sind hier nachzulesen.
- Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18929, 844-1/4). Die Wasserbereiche (= Kronenbereich plus 1,50 m) sind von jeglichem Bau- und Lagerbetriebe freizuhalten.
- Aus Anrechnungsbilanzen sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:
- keine Fällung von Gehölzen im Zeitraum vom 1.3. bis zum 30.7.
 - keine Fällung der Höhenkrone im Zeitraum vom 1.3. bis zum 30.11. bzw. außerhalb dieses Zeitraums nach vorheriger Beschulung und Ausschuss durch einen Sachverständigen
 - Schaffung neuer Niedermaassagen durch Installation von künstlichen Quartieren bei Verlust von Höhenkrone (1 je gefällte Höhenkrone)
 - Neuanstellung von Vogelnistkästen bei Verlust von Höhenkrone (1 je gefällte Höhenkrone)

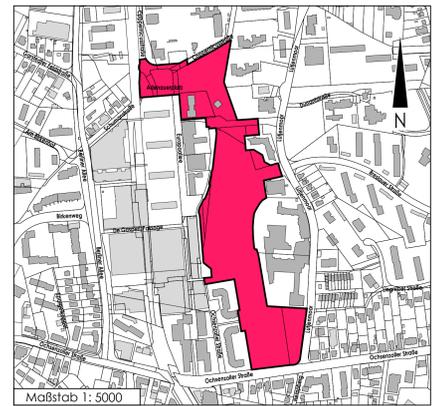
Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Auftragsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 03.12.2018
- Die öffentliche Bekanntmachung des Auftragsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Hamburger Abendblatt - Norderstedter Teil" erfolgt am 07.07.2016
- Die öffentliche Bekanntmachung des Auftragsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Hamburger Abendblatt - Norderstedter Teil" erfolgt am 07.07.2016
- Die öffentliche Bekanntmachung des Auftragsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Hamburger Abendblatt - Norderstedter Teil" erfolgt am 07.07.2016
- Die öffentliche Bekanntmachung des Auftragsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Hamburger Abendblatt - Norderstedter Teil" erfolgt am 07.07.2016
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 04.03.2021 den Entwurf des Bebauungsplans 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. 1 Nr. 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.09.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde die Begründung ist in der Zeit vom 24.03.2021 bis 02.07.2021 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.
- Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 12.03.2021 im Hamburger Abendblatt - Norderstedter Teil öffentlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planwesens und der nach § 3 Abs. 2 BauGB zuzulegenden Unterlagen wurden unter www.norderstedt.de/bebauungsplan zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 09.11.2021 als Sitzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss genehmigt.

Datum	Stadt Norderstedt	Stadt Norderstedt
Norderstedt, den 20.01.2022	gez. E. Roeder DS Roeder Oberbürgermeisterin	Landesamt für Vermessung und Geobormation Schwegel-Hasten
Norderstedt, den 09.02.2022 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.	Erstern, den 16.02.2022	Landesamt für Vermessung und Geobormation Schwegel-Hasten
Norderstedt, den 20.01.2022	gez. E. Roeder DS Roeder Oberbürgermeisterin	Landesamt für Vermessung und Geobormation Schwegel-Hasten
Norderstedt, den 04.02.2022	gez. E. Roeder DS Roeder Oberbürgermeisterin	

Stadt Norderstedt Bebauungsplan Nr. 313



Amt 60		Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	
Fachbereich 601		Planung	
Bearbeitet	Rohl	18.02.2015	
Geszeichnet	Rohl	18.02.2015	
Ergänzt	Hellerhoff	28.02.2017	
Gedruckt	Ehring	13.05.2019	
Gedruckt	Ehring	17.04.2020	
Gedruckt	Ehring	11.11.2020	
Gedruckt	Ehring	17.04.2020	
Maßstab 1:1000		Norderstedt, den 27.08.2021	

Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 313 Norderstedt "Willy-Brandt-Park"

Gebiet: südlich Coppenciusstraße, östlich Europaallee, nördlich Ochsenzoller Straße und westlich Lütjenmoor