

Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 322 Norderstedt

"An der Ohechaussee"

Gebiet: östlich Ohechaussee, westlich Aspelöhe auf Höhe Robert-Schumann-Straße

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Teil A - Planzeichnung -



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen:	Erläuterung:	Rechtsgrundlage
1. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MI	Mischgebiet	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
z.B. GRZ 0,4	Grundflächenzahl, als Höchstmaß	§ 6a BauNVO
z.B. VI	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
z.B. GH 43,0	Gebäudehöhe über Normalhöhennull	§ 19 BauNVO
Über- und unterbaubare Grundstücksfläche		
	Baugrenze	§ 16 Abs. 3, § 20 BauNVO
	Ausschluss von Nebenanlagen	§ 18 BauNVO
Verkehrsflächen		
	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 23 Abs. 1 BauNVO
Grünflächen		
	Öffentliche Grünfläche	§ 23 BauNVO
	Parkanlage	§ 14 Abs. 1 BauNVO

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen:	Erläuterung:	Rechtsgrundlage
1. Festsetzungen		
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Erhaltung und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
	Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a + b BauGB
	Erhaltung von Einzelbäumen	
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
GF	Geh- und Radfahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
GFL	Geh-, Fahr-, Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	
	Sonstige Abgrenzung	
z.B. (A)	Besondere Festsetzung (siehe textliche Festsetzung)	

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen:	Erläuterung:	Rechtsgrundlage
2. Nachrichtliche Übernahmen		
	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
z.B. 160/85	Flurstücksbezeichnung	
	Vorhandene Gebäude	
	Fortfallende bauliche Anlage	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans	
	unverbindliche Vormerkung (Fuß-/ Radweg, Pkw Stellplätze)	
	unverbindliche Vormerkung (mögliche Erweiterung Fuß- und Radweg)	
P	öffentliche Parkplätze	
St	private Stellplätze	

Verfahrensvermerke

- 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.

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 § 3 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 auszulegenden Unterlagen wurden unter www.norderstedt.de/bebauungsplan zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und der nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden 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 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

Schmieder
Oberbürgermeisterin

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Elmshorn, den Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Schleswig-Holstein
(LVerGeo SH)

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

Norderstedt, den Stadt Norderstedt

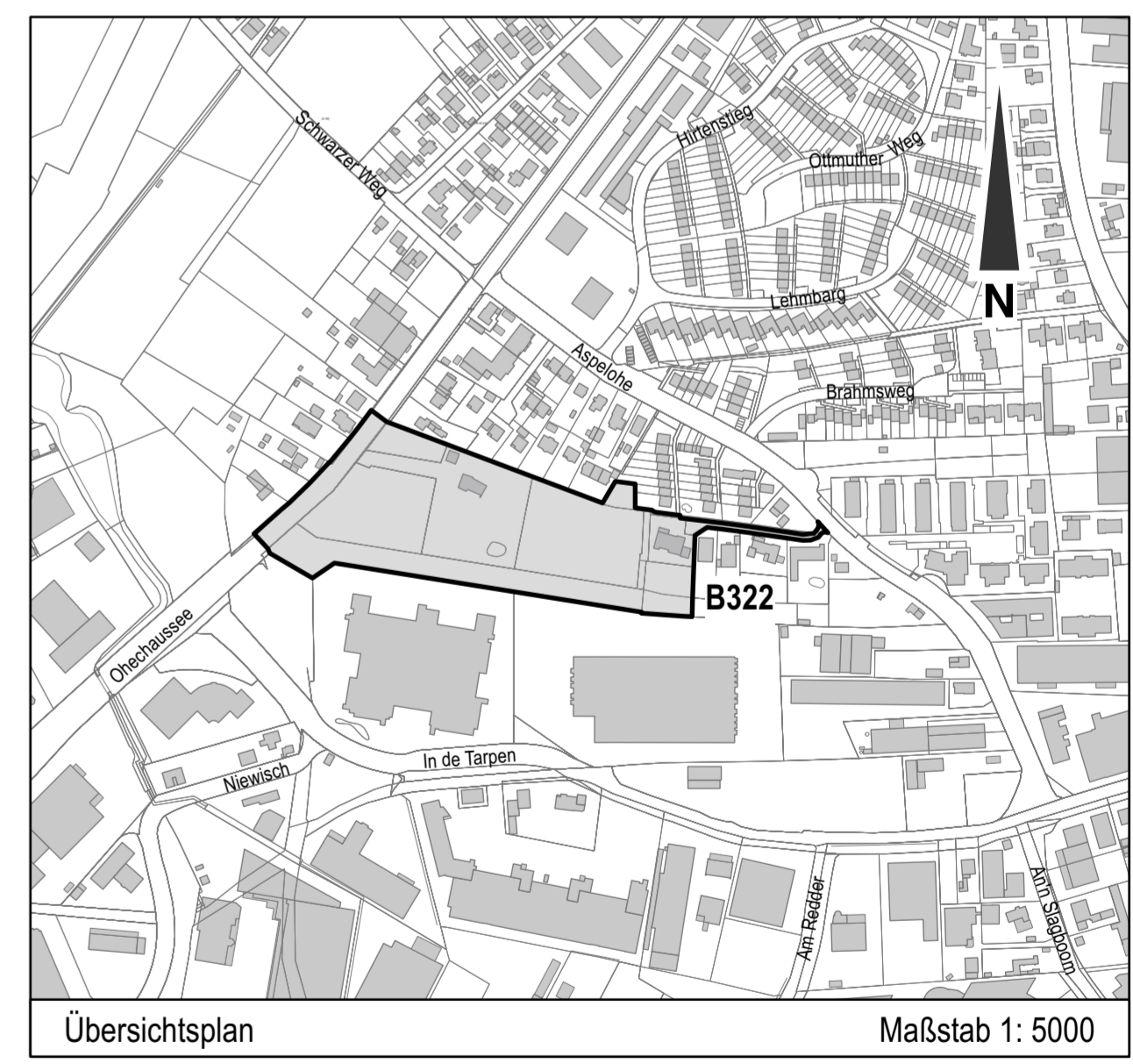
Schmieder
Oberbürgermeisterin
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im Hamburger 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 mitihin am in Kraft getreten.

Norderstedt, den Stadt Norderstedt

Schmieder
Oberbürgermeisterin

Stadt Norderstedt Bebauungsplan Nr. 322



Amt 60 Fachbereich 601		Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr Planung	
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 322 Norderstedt		"An der Ohechaussee"	
Gebiet: östlich Ohechaussee, westlich Aspelöhe auf Höhe Robert-Schumann-Straße			
Maßstab 1:1000		Norderstedt, den 28.08.2024	
		Name	Datum
		Bearbeitet	
		Gezeichnet	
		Ergänzt	
		Geändert	
		Geändert	
		Geändert	