

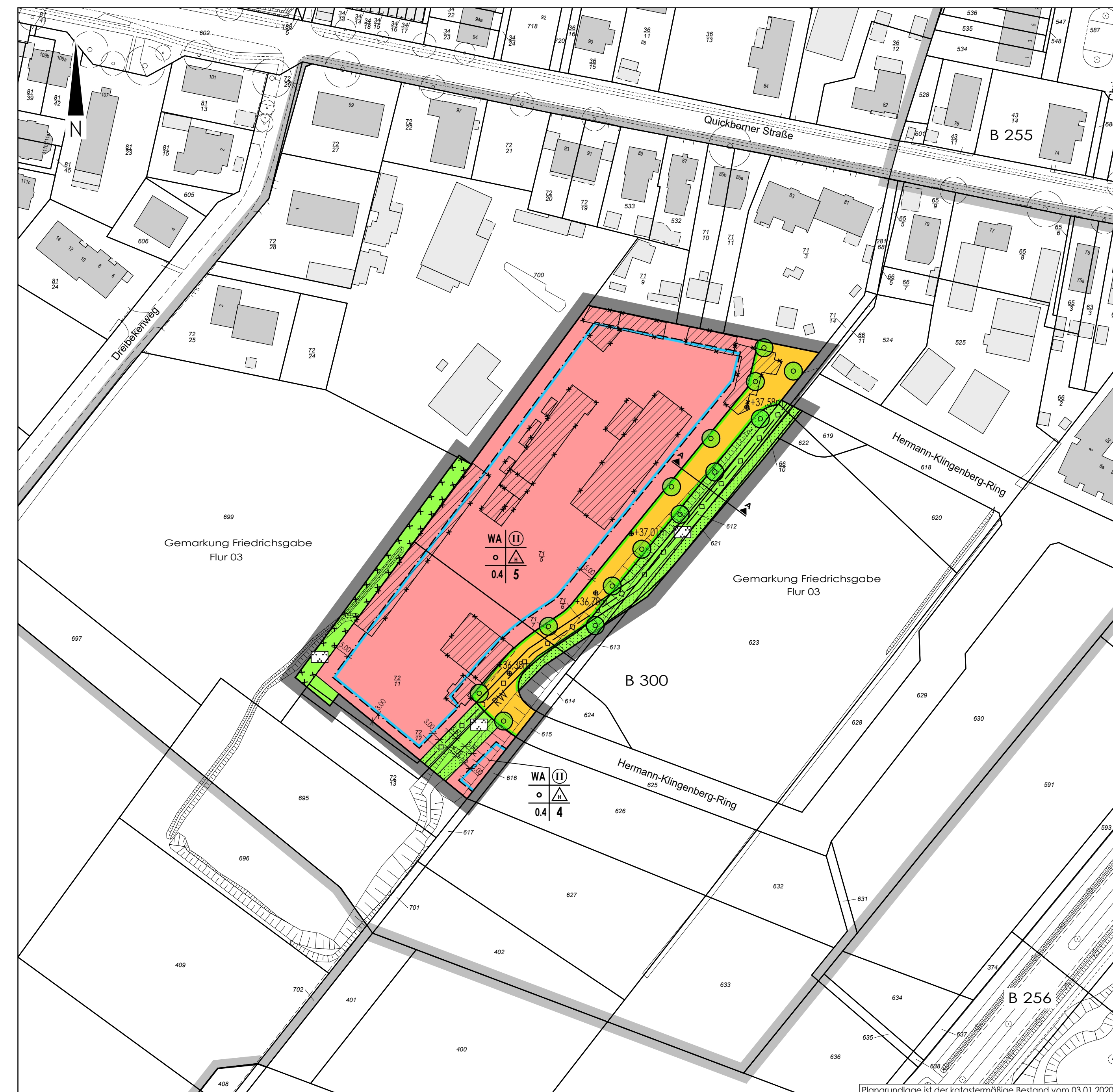
# Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 300 Norderstedt, 1. Änderung "Westlich Hermann-Klingenberg-Ring"

Gebiet: südl. Quickborner Straße, östl. Dreibeckenweg, westl. Lawaetzstraße

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 2017

## Teil A - Planzeichnung-

M 1:1000



### Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>1. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
<span style="background-color: #f08080; border: 1px solid black; padding: 2px;">WA</span>	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">0.4</span>	Grundflächenzahl (Höchstmaß) Zahl der Vollgeschosse (zwingend)	§ 16 ff BauNVO
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>		
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">o</span>	Offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO § 16 ff BauNVO
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">△</span>	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
<b>Verkehrsflächen</b>		
<span style="background-color: #ffff00; border: 1px solid black; padding: 2px;"></span>	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">△</span>	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</b>		
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">o</span>	Hauptabwasserleitung, unterirdisch	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
<b>Grünflächen</b>		
<span style="background-color: #90ee90; border: 1px solid black; padding: 2px;"></span>	öffentliche Grünflächen	
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">o</span>	Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>		
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">o</span>	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">o</span>	Fläche zum Anpflanzen von Knicks	
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">o</span>	Höhenlage bei Festsetzungen	§ 9 Abs. 2 BauGB
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">x</span>	Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">o</span>	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>2. Darstellung ohne Normcharakter</b>		
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">o</span>	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">o</span>	Bezeichnung des Baugebiets	
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">o</span>	Flurstücksbezeichnung	
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">o</span>	Flurgrenze	
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">o</span>	Vorhandene bauliche Anlagen	
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">o</span>	Künftig fortfallende bauliche Anlagen	
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">o</span>	Standort Baum	
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">o</span>	Arkaden und Durchgänge	
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">o</span>	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans	

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 03.11.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 300 Norderstedt, 1. Änderung "Westlich Hermann-Klingenberg-Ring" für das Gebiet: südl. Quickborner Straße, Dreibeckenweg, westl. Lawaetzstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## Teil B - Text-

### Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1. In den allgemeinen Wohngebieten Nr. 4 und 5 sind Scharnk- und Speisewirtschaften gem. § 4 (2) BauNVO sowie die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 4 (3) BauNVO nicht zulässig.

1.2. In den allgemeinen Wohngebieten Nr. 4 und 5 sind Scharnk- und Speisewirtschaften gem. § 4 (2) BauNVO sowie die ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes und die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) BauNVO nicht zulässig.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1. In den Baugebieten 4 und 5 kann für Einzelgrundstücke der Mithelthäuser von der im Teil A festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ausnahmsweise abgesehen werden, wenn -bezogen auf das gesamte Grundstück der Hausgruppenzelle die zulässige Ausnutzung eingehalten wird. (§9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 17, 19 und 20 BauNVO)

2.2. Die gemäß textlicher Festsetzung 3.2 ausnahmsweise zulässige Parkpalette darf eine maximale Höhe von 4,40 m ab Oberkante Terrain nicht überschreiten.

#### 3. Nebenanlagen, Stellplätze, offene Kleingaragen (Carports) und Garagen, einschließlich Tiefgaragen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

3.1. Innerhalb eines 3 m breiten Streifens, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, sind Nebenanlagen, Stellplätze, offene Kleingaragen (Carports) und Garagen nicht zulässig.

3.2. Die notwendigen Stellplätze des Baugebietes 5 sind in Tiefgaragen herzustellen. Ausnahmsweise können die erforderlichen Stellplätze in einer gemeinschaftlichen Parkpalette hergestellt werden, sofern die Oberkante Fertigfußboden des Untergeschosses mindestens 1,40 m unterhalb der anliegenden Straßenverkehrsfläche liegt.

3.3. In den Baugebieten 4 und 5 sind untergeordnete Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur bis zu einer Größe von 20 m² zulässig. Innerhalb eines 3 m breiten Streifens, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, sind untergeordnete Nebenanlagen nicht zulässig.

#### 4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

4.1. In den Wohngebieten ist je Grundstück nur eine Zufahrt zulässig.

#### 5. Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

5.1. Nicht überdachte Stellplätze und Zuwegungen auf den Baugrundstücken sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindere Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig. Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen.

5.2. Die Fuß- und Radwege in den öffentlichen Grünflächen sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten und in wassergebundenem Belag auszuführen. Ein befestigter Pflasterstreifen bis zu einer hohen Breite des Weges ist zulässig.

5.3. Das in der Wohngebietsfläche Nr. 4 anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen und des Baugebietes 5 ist über den Regenwasserkanal abzuweilen.

5.4. Alle Grundstücksflächen, die nicht von Gebäuden; Hofflächen; Zufahrten, Stellplätzen oder Nebenanlagen in Anspruch genommen werden, sind gärtnerisch zu gestalten.

5.5. Im Pflanzgebiet ist eine Grundwasserentnahme unzulässig.

#### 6. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1. Sofern ein Abtrag des Oberbodens des Flurstückes 699 (Flur 3, Gemarkung Friedrichsgabe) im Kennzeichnungsbereich „Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind“ erfolgt, ist die Abdeckung des Ablagerungsmaterials mit unbelastetem, nicht bindigem Boden mit einer Gesamtmächtigkeit von 0,3 m wieder herzustellen.

#### 7. Pflanzbindungen (§ 9 (1) 25 a BauGB)

7.1. Für die mit Anpflanzungsbindung festgesetzten Gehölze sind bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen gem. Pflanzliste vorzunehmen.

7.2. Die neu anzulagenden Knicks sind wie folgt herzustellen:  
Der Knick wird mit einer Kronebreite von 3,5 m, einer Kronehöhe von 1,0 m und einer Walthöhe von mindestens 1,0 m über Gelände herzustellen. Das Herababfallen von Überblättern ist abweichend nicht vorgesehen.

7.3. Die festgesetzte Anpflanzung von Einzelbäumen (siehe Pflanzliste) entlang der Straßen kann mit Rücksicht auf erforderliche Grundstückszufahrten örtlich um bis zu 5 m variiert werden. Die in der Planzeichnung festgesetzte Anzahl von Bäumen ist einzuhalten.

7.4. Ebenenrige Stellplatzanlagen sind durch das Anpflanzen von standortgerechten, mittel- bis großkrönigen Laubbäumen gem. Pflanzliste zu untergliedern. Dabei ist nach vier Stellplätzen ein Baum zu pflanzen.

7.5. Auf den Grundstücken ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubb Baum gem. Pflanzliste (auch hochstämmiger Obstbaum) zu pflanzen. Auf dem Grundstück vorhandene oder mehr als 3 m mit der Krone überhängende benachbarte Bäume können angerechnet werden.

7.6. Für alle neu zu pflanzenden Bäume im Straßenraum sind Pflanzgruben mit mindestens 12 m² durchwurzelbarem Raum bei einer Breite von mindestens 2,0 m und einer Tiefe von mindestens 1,5 m herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Standorte für Leuchten, Masten etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.

7.7. Nicht überbaute Tiefgaragenbereiche sind mit einer Erdreichüberdeckung von mind. 0,50 m auszuführen und zu begrünen. Tiefgaragenzufahrten sind mit berankten Pergolen zu überspannen. Sichtbare Außenwände der Tiefgaragen sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen.

7.8. Dächer von Nebengebäuden, Garagen und Carports mit Flachdach oder flach geneigtem Dach bis 10° Dachneigung sind extensiv zu begrünen. Garagen und Carports sind durch Kletter- und Schlingpflanzen dauerhaft zu begrünen.

7.9. Freistehende Milchkombibehälter und Standorte für Recyclingbehälter sowie Trafostationen sind in voller Höhe einzugrünen.

7.10. Die Außenfassade einer, gemäß textlicher Festsetzung 3.2 ausnahmsweise zulässigen, Parkpalette ist mit Rankpflanzen zu versehen und das Dach ist zu begrünen.

#### 8. Immissionsschutz Altablagung

8.1. Bei fälligen Verriegelungen (z.B. bei Wegeverbindungen) im Kennzeichnungsbereich „Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind“ und in einem 10 m breiten Randstreifen benachbart zur Altablagung, sind, sofern keine Gasdrainage/Gasperrichtung errichtet wurde, bauseitige Maßnahmen zum Schutz gegen Depositionen erforderlich. Zur Gefassung- und Ableitung sind gutachterlich festzulegende Maßnahmen (Gasfächendrainage mit Gasableitung) vorzusehen.

8.2. Leitungen und Schächte im Bereich der Kennzeichnung „Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind“ sind setzungsempfindlich auszuführen. Darüber hinaus sind alle Leitungen und Schächte in diesem Bereich und in einem Randstreifen von 10 m, sofern keine Gasdrainage/Gasperrichtung errichtet ist, gasdicht und meldehandsbeständig auszuführen.

### 9. Festsetzungen bis zum Eintritt bestimmter Bedingungen (§ 9 (2) Nr. 2 BauGB)

9.1. Die bauliche Nutzung des Baugebietes 5 ist nur zulässig, wenn eine Gasperrichtung an der westlichen Baugebietsgrenze entlang der gekennzeichneten Altablagung (Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind) errichtet ist. Die Gasperrichtung ist gem. gutachterlicher Vorgaben aus dem Bebauungsplan 300 auf einer Gesamtfläche von mindestens 97 m auszuführen.

### 10. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

10.1. Die Flurstücke 71/5, 71/6, 71/7, 72/11, 72/12 und 72/13 der Flur 03, Gemarkung Friedrichsgabe sind entsprechend der angrenzenden und festgesetzten Geländehöhen der geplanten Verkehrsfläche in der Planzeichnung zu verfüllen.

### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)

#### 11. Werbeanlagen

11.1. In den Wohngebieten sind Werbeanlagen nur an der Stelle der eigenen Leistung als Flachwerbeanlage an der der Erschließungsstraße zugewandten Hausfassade zulässig.

11.2. Die Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen.

11.3. Werbeanlagen mit wechsellandem und bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben ist unzulässig.

#### 12. Einfriedungen

12.1. Als Grundstückseinfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sind ausschließlich Hecken aus Laubgehölzen, in die Drahtzäune integriert sein können, zulässig.

12.2. Lamellen- und Reichtzäune zu öffentlichen Grünflächen sind unzulässig.

#### Hinweise

1. Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.

2. Gehörschutzmaßnahmen, Wurzelbehandlungen sowie Behandlungen von Schäden am Stamm sind von einem qualifizierten Baumpfleger durchzuführen.

3. Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18920, RAS-LG-4). Die Wurzelbereiche (-Kronenausbereich plus 1,50 m) sind von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten. (§ 9 (1) 25 b BauGB)

4. Die öffentlichen Grünflächen sind mit Baubeginn zu den angrenzenden Baugebietsflächen dauerhaft auszuführen.

5. Aus Artenschutzgründen sind folgende Fritten zu berücksichtigen:  
Unvermeidbare Gehölzfällungen und Krickbauchrische sind in der Zeit zwischen dem 1. November und dem 28. Februar vorzunehmen.

### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 21.02.2019. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Hamburger Abendblatt, Regionaltel Norderstedt am 02.04.2019 erfolgt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 23.04.2019 und vom 24.04.2019 bis 24.05.2019 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 09.05.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.07.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 28.05.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.07.2020 bis 03.09.2020 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder mündlich an die Stadtverwaltung oder dem am 15.07.2020 im Hamburger Abendblatt, Regionaltel Norderstedt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planinwertes und der nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.norderstedt.de/bebauungsplan](http://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 03.11.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 03.11.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss befestigt.

Norderstedt, den 04.03.2021  
Stadt Norderstedt  
DS  
gez. Roeder  
Oberbürgermeisterin

2. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
(Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.)

Einshorn, den .....  
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

3. Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt und ist bekannt zu machen.  
Norderstedt, den 04.03.2021  
Stadt Norderstedt

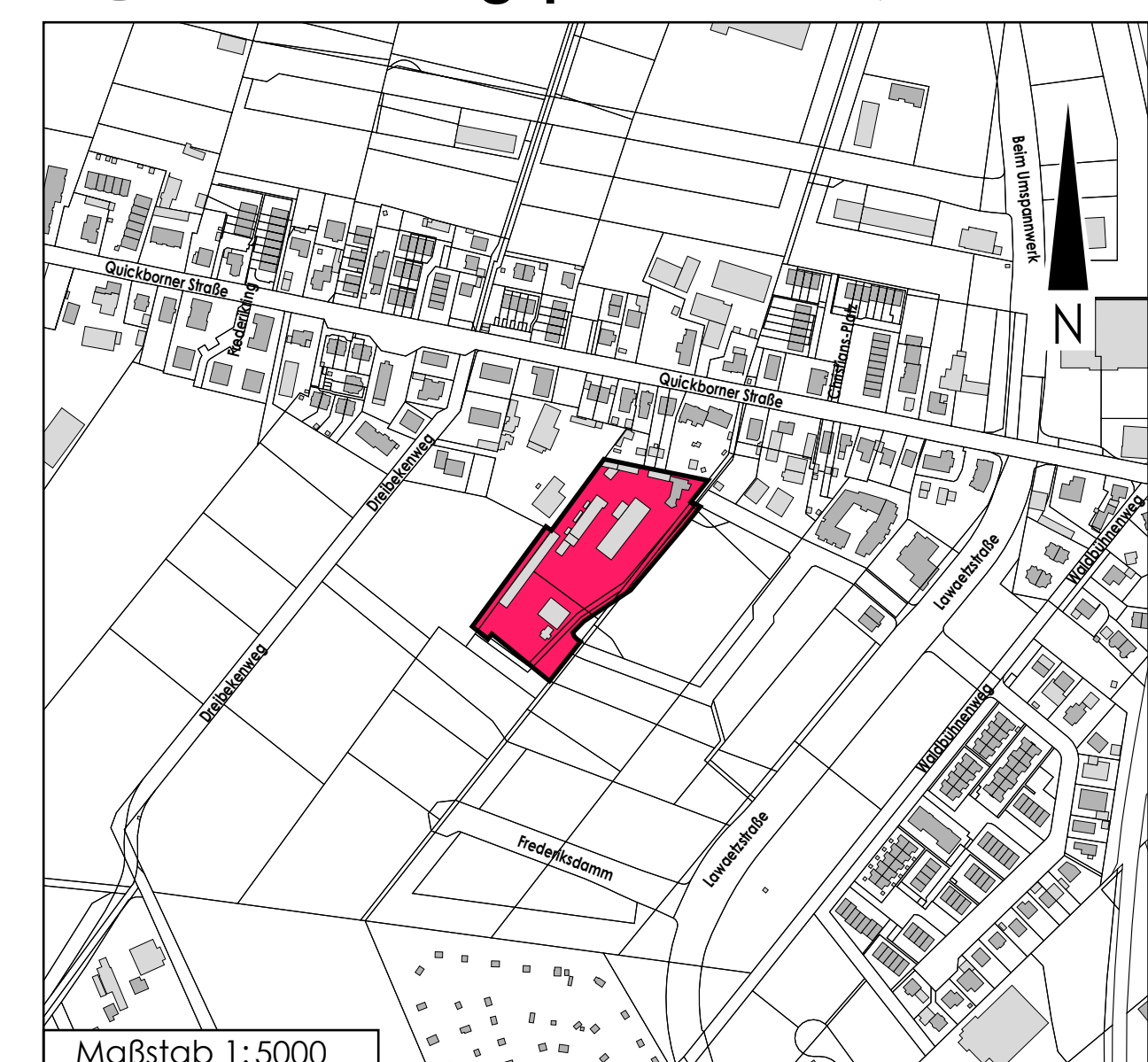
DS  
gez. Roeder  
Oberbürgermeisterin

4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 24.03.2021 im Hamburger Abendblatt, Regionaltel Norderstedt 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. 3 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 mit Inkraft am 25.03.2021 in Kraft getreten.  
Norderstedt, den 29.03.2021  
Stadt Norderstedt

DS  
gez. Roeder  
Oberbürgermeisterin

## Stadt Norderstedt Bebauungsplan Nr. 300, 1. Ä.



### Straßenquerschnitte

Darstellung ohne Normcharakter  
M 1:100

#### Schnitt A-A

