

Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 326 Norderstedt "Westlich Kringelkrugweg"

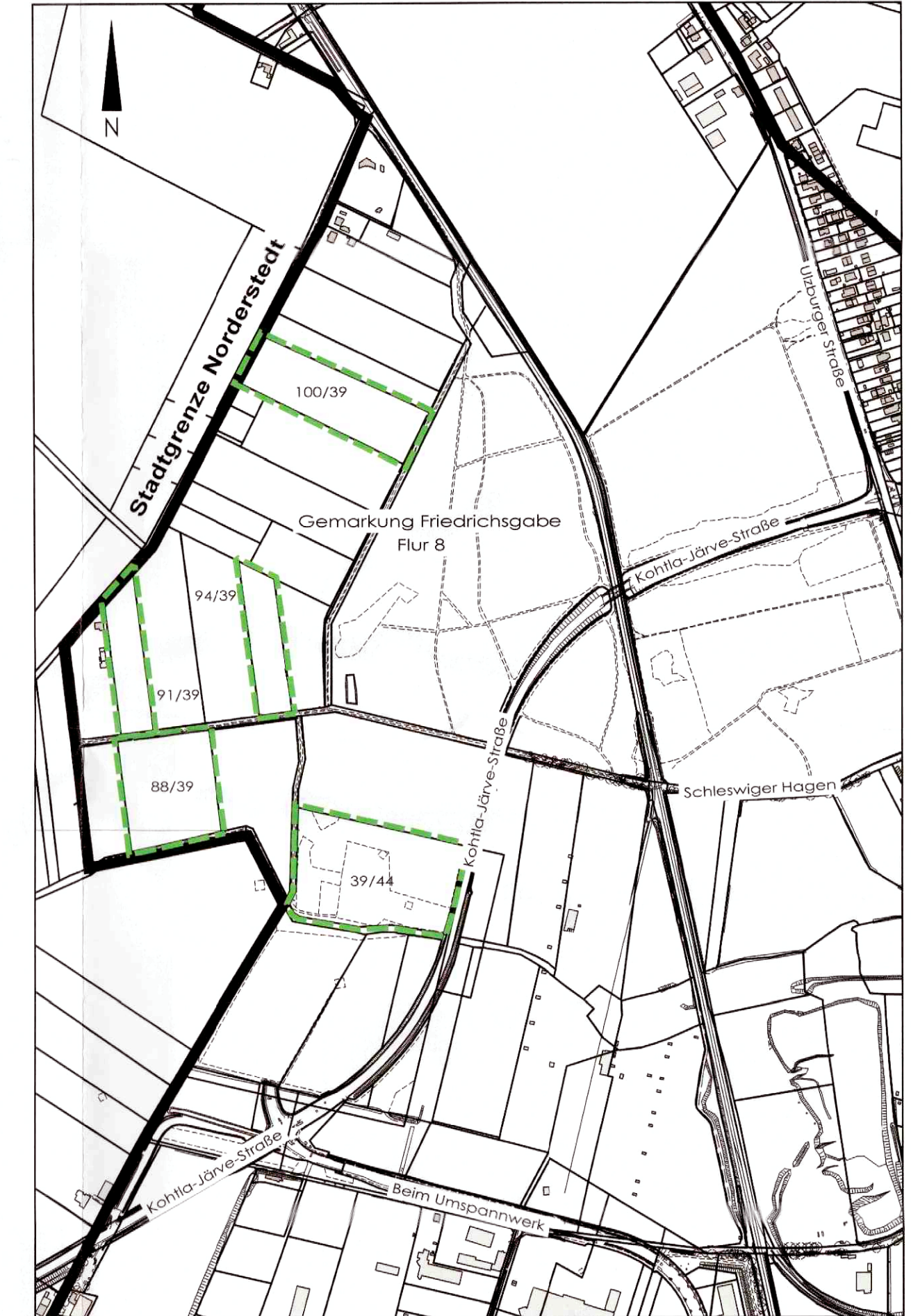
Gebiet: nördlich Harkshörner Weg, westlich Kringelkrugweg, südlich Flurstück 860, Flur 03, Gemarkung Harksheide, östlicher Teilbereich des Flurstücks 861, Flur 03, Gemarkung Harksheide, die externen Ausgleichsflächen befinden sich nördlich und südlich Schleswiger Hagen, westlich Kohlla-Järve-Straße

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 2017

Teil A - Planzeichnung- M 1:1000



-externe Ausgleichsflächen- M 1:7500



Aufgrund der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 08.12.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 326 Norderstedt "Westlich Kringelkrugweg" für das Gebiet: nördlich Harkshörner Weg, westlich Kringelkrugweg, südlich Flurstück 860, Flur 03, Gemarkung Harksheide, östlicher Teilbereich des Flurstücks 861, Flur 03, Gemarkung Harksheide, die externen Ausgleichsflächen befinden sich nördlich und südlich Schleswiger Hagen, westlich Kohlla-Järve-Straße, 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
Maß der baulichen Nutzung		
0.4	Grundflächenzahl (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
250m²	Grundfläche (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)	§ 16 ff BauNVO
10	Höhenbezugspunkt in m über NN	§ 16 ff BauNVO
2. Darstellung ohne Normcharakter		
3	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
3	Bezeichnung des Baugebietes	
3	Flurstücksbezeichnung	
3	Flurgrenze	
3	Vorhandene bauliche Anlagen	
3	Standort Baum	
3	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans	
3	erhaltenswerter Baum außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
3	Umgrünung von Ausgleichsflächen mit Flurstücksbezeichnung	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
Offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
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
Rad- und Fußweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Grünflächen	
Öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Baumschutzbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Sonstige Planzeichen	
Umgrünung von Flächen für Tiefgaragen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
Tiefgaragen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Mit Geh- (ge), Fahr- (fa) und Leitungsrechten (le) zu bezeichnende Flächen, z.B. SINE-Stadl Norderstedt, VVE-Versorgungsträger, PVE-Feuerwehr, RAB-Rettungsdienste, BGZ-Baugebiet 2	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
Mit Leitungsrechten (le), BC1=Baugebiet 1	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	§ 16 Abs. 5 BauNVO
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
Nachrichtliche Übernahme	
Waldschutzstellen	§ 24 LWaldG
2. Darstellung ohne Normcharakter	
Vorhandene Flurstücksgrenzen	
Bezeichnung des Baugebietes	
Flurstücksbezeichnung	
Flurgrenze	
Vorhandene bauliche Anlagen	
Standort Baum	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans	
erhaltenswerter Baum außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
Umgrünung von Ausgleichsflächen mit Flurstücksbezeichnung	

Teil B - Text-

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

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

1.1. In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Absatz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

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

2.1. Die maximal zulässige Firsthöhe der Gebäude beträgt 11,50 m. Die maximale zulässige Traufhöhe der Gebäude beträgt 7,50 m. Der Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist der in der jeweiligen Baugruppe dargestellte Höhenbezugspunkt gemessen in Metern über Normalhöhen Null (NN).

2.2. Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Firsthöhe durch Dach- und Technikbauten sowie Solaranlagen ist um bis zu maximal 0,5 m zulässig.

2.3. Garagen- und Kellergeschosse bleiben bei der Bestimmung der Vollgeschosse unberücksichtigt.

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

3.1. Oberirdische Stellplätze sind in den Baugebieten 1, 2 und 3 westlich der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. In den Baugebieten 3 und 4 sind oberirdische Stellplätze nördlich der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

3.2. Unterirdische Stellplätze in Tiefgaragen sind innerhalb der Baugrenzen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

3.3. Nebenanlagen sind in den Baugebieten 2, 3 und 4 innerhalb eines 3 m breiten Streifens entlang der angrenzenden Straßenverkehrsfläche und entlang der angrenzenden Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (R+F) unzulässig.

4. Anpflanzungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.1. Für die mit Anpflanzungs- oder Erhaltungsbindungen festgesetzten Gehölze sind bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzen gem. Pflanzliste (vgl. Anlage zur Begründung) vorzunehmen.

4.2. Innerhalb von befestigten Flächen sind Pflanzgruben mit geeignetem Substrat 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 Überlaufen mit Kitz zu sichern. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Standorte für Leuchten, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.

4.3. Dächer von Nebenanlagen, Garagen, Carports und Carportanlagen mit Flachdach oder einem flachgeneigten Dach bis 10° Dachneigung sind extern zu begrünen. Carports und Garagen sind durch Kletter- und Schlingpflanzen dauerhaft gem. Pflanzliste zu begrünen (vgl. Anlage zur Begründung).

4.4. Nicht überbaute Tiefgaragenbereiche müssen mit Ausnahme von Zwergungen und Terrassenbereichen eine Erdschichtüberdeckung von mindestens 0,30 m aufweisen und begrünt werden.

4.5. Tiefgaragenzufahrten sind mit Pergolen zu überspannen und mit Schling- und Kletterpflanzen gem. Pflanzliste ausreichend und dauerhaft zu begrünen.

4.6. Herausragende Teile von Tiefgaragen einschließlich erforderlicher Abstärkungen von mehr als 1,0 m Höhe sind mit Schling- und Kletterpflanzen gem. Pflanzliste dauerhaft zu begrünen (vgl. Anlage zur Begründung).

4.7. Freistehende Müllammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind gem. Pflanzliste in voller Höhe zugrün zu begrünen (vgl. Anlage zur Begründung).

4.8. In den Baugebieten ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbau (auch hochstammiger Obstbaum) zu pflanzen.

5. Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

5.1. Innerhalb der festgesetzten Kronenbereiche und der in den Geltungsbereich hineinragenden Kronenbereiche einschließlich eines 3,00 m breiten Schutzstreifens der mit Erhaltungs- oder Anpflanzungsgebote festgesetzten Gehölze sind dauerhafte Abtragungen, Gefährdungsmaßnahmen, Nebenanlagen (auch bauordnungsgemäß genehmigungsfrei und in den Abstandsflächen zulässige Anlagen), Stellplätze (mit Ausnahme der festgesetzten Flächen), Terrassen, Feuerwehrlaufsteige und sonstige Verfestigungen unzulässig.

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

6.1. Die Eingriffe des Bebauungsplans Nr. 326 Norderstedt "Westlich Kringelkrugweg" verursachen ein externes Ausgleichsflächen von 547 m², das auf den Flurstücken 11/39, 88/39, 94/39, 94/4, 100/39, Flur 8, Gemarkung Friedrichsgabe, nördlich und südlich Schleswiger Hagen, westlich Kohlla-Järve-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), zugeordnet. Diese Zuordnung ist Grundlage für die Erhebung von Entlastungsbeiträgen gemäß "Satzung der Stadt Norderstedt über die Erhebung von Kostenentlastungsbeiträgen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen".

7. Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BauGB)

7.1. Zwugungen außerhalb von unterbauten Flächen sind mit luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

7.2. Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht über- und unterbauten Flächen wiederherzustellen.

7.3. Unbefestetes Oberflächenwasser ist soweit technisch möglich auf den Grundstücken zu versickern.

7.4. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Abberkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Schichtenwasser führen, sind nicht zulässig.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)

8. Dachneigung

8.1. In den Allgemeinen Wohngebieten sind Hauptbaukörper nur mit Dachneigungen von mindestens 25° zulässig. Untergeordnete Anbauten (wie z.B. Wintergärten) sind hiervon ausgenommen.

9. Werbeanlagen

9.1. In den Allgemeinen Wohngebieten sind Werbeanlagen nur an der Stelle der eigenen Leistung als Fachwerbeausgang an der der Erschließungsstraße zugewandten Hausfassade zulässig.

9.2. Die Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen.

9.3. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben ist unzulässig.

10. Einfriedungen

10.1. Als Grundstücksfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen und den öffentlichen Grünflächen sowie entlang der nördlichen Grundstücksgrenze in den Baugebieten 3 und 4 sind ausschließlich Hecken aus Laubgehölzen, in die Drahtseile integriert sein können, gem. Pflanzliste (vgl. Anlage zur Begründung) zulässig.

10.2. Die öffentlichen Grünflächen im Westen des Plangebietes ist mit freiwachsenden, heimischen Laubgehölzen gem. Pflanzliste (vgl. Anlage zur Begründung) zu bepflanzen.

Hinweise

1. Zu diesem Bebauungsplan gehört eine textliche Begründung.

2. Gehölzschneidemaßnahmen, 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 (=Kronenaufbereich plus 3,50 m) sind von jeglichem Bau- und Lagerbetriebe freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

4. Die öffentlichen Grünflächen sind mit Beginn der bauvorbereitenden Maßnahmen vor Ort zu den angrenzenden Baugebieten dauerhaft auszubilden.

5. Aus Artenschutzgründen sind unvermeidbare Gehölzstümpfe und Knickdurchbrüche unter Erhaltung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vorzunehmen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 05.10.2017. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Hamburger Abendblatt, Regionalteil Norderstedt am 18.10.2017 erfolgt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 13.12.2017 und vom 14.12.2017 bis 19.01.2018 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 14.12.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 18.04.2020 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. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.07.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.07.2020 bis 03.09.2020 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 06.07.2020 im Hamburger Abendblatt, Regionalteil Norderstedt 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/bebauungsplanung zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.12.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 08.12.2020 als Sitzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Norderstedt, den 07.05.2021

Stad Norderstedt

Dagmar Wien
Roeder
Oberbürgermeisterin

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein
Stad Norderstedt

Stad Norderstedt

Dagmar Wien
Roeder
Oberbürgermeisterin

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

Norderstedt, den 07.05.2021

Stad Norderstedt

4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie Internetaufgabe der Stadt und die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Übergangsfrist von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 05.05.2021 im Hamburger Abendblatt, Regionalteil Norderstedt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertiefung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Klagen 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.

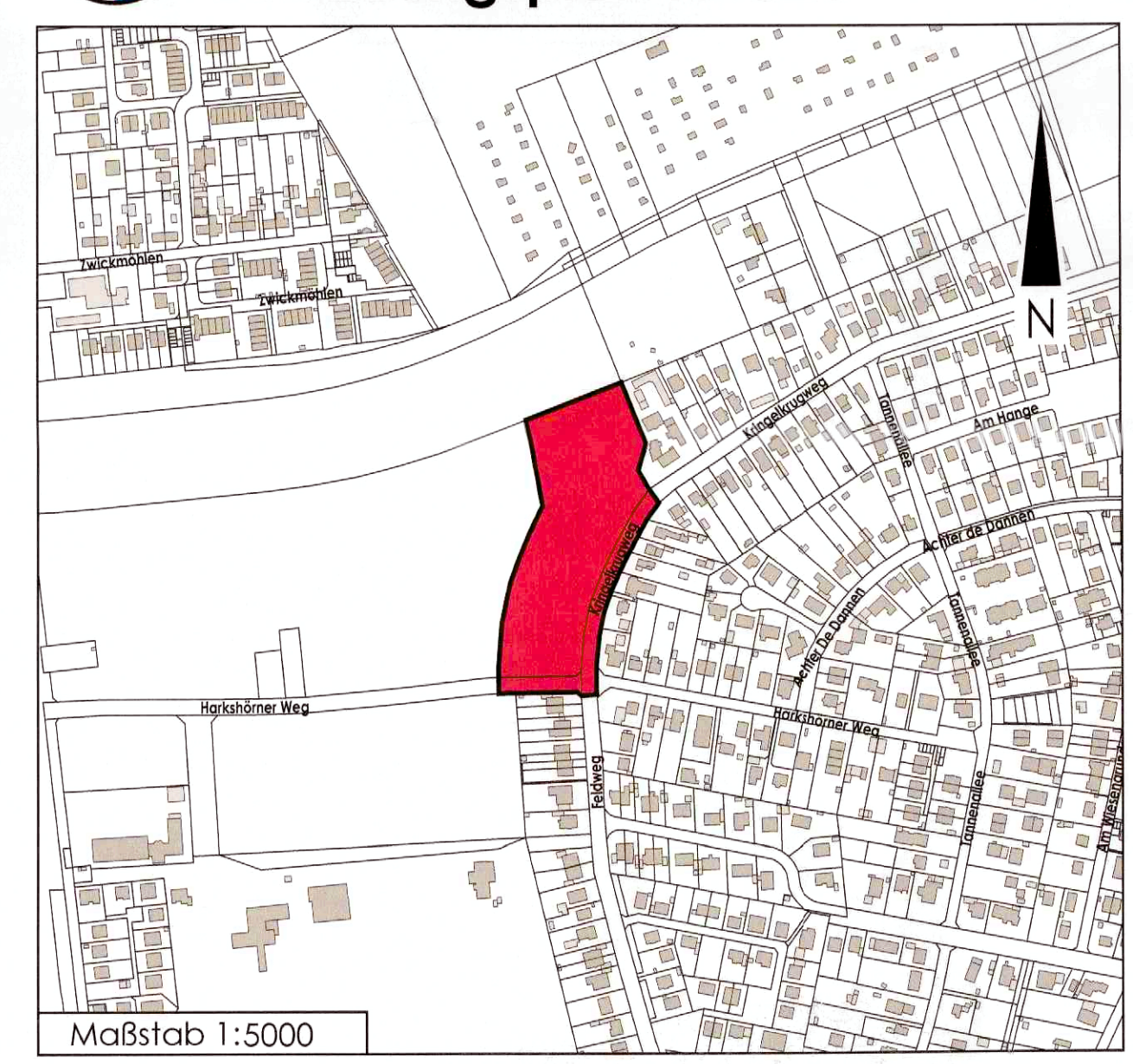
Norderstedt, den 17.05.2021 in Kraft getreten.

Norderstedt, den 01.11.2021

Stad Norderstedt

Dagmar Wien
Roeder
Oberbürgermeisterin

Stadt Norderstedt Bebauungsplan Nr. 326



Amt 60 Fachbereich 601		Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr Planung	
Bearbeitet	Name	Datum	
Bearbeitet	Hellmuth/Krafft	19.09.2017	
Gezeichnet	Jeß-Deipel	19.09.2017	
Ergänzt			
Geändert	Möhtbauer	19.09.2017	
Geändert	Jeß-Deipel	28.10.2019	
Geändert	Jeß-Deipel	09.09.2020	
Geändert			

Maßstab 1:1000

Norderstedt, den 09.09.2020