

# Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 330 Norderstedt

## "Friedrichsgabe Nord - Östlich Dreibeckenweg"

Gebiet: nördl. der Kleingartenanlage Pilzhagen, östl. des Dreibeckenweges, südl. des Hermann-Klingenberg-Ringes und westl. der Lawaetzstraße, die externen Ausgleichsflächen befinden sich nördl. und südl. Schleswiger Hagen, westl. Kothla-Järve-Straße

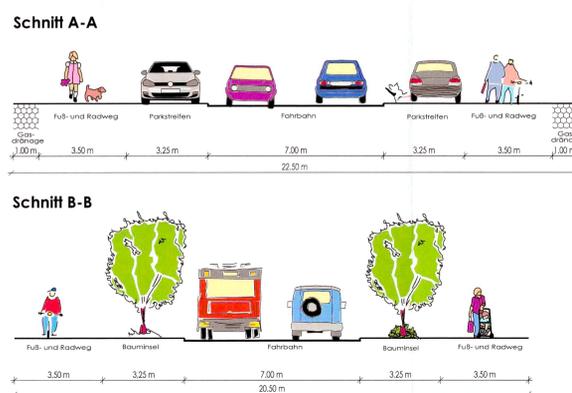
Es gilt die Baunutzungsverordnung von 2017

### Teil A - Planzeichnung



### Straßenquerschnitte

Darstellung ohne Normcharakter  
M 1:100



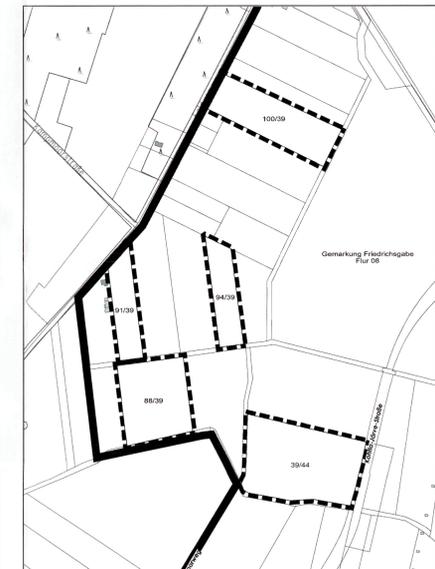
Planungsbild ist der katastralmäßige Bestand vom 03.07.2021

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 15.03.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 330 Norderstedt "Friedrichsgabe Nord - Östlich Dreibeckenweg" für das Gebiet nördlich der Kleingartenanlage Pilzhagen, östl. des Dreibeckenweges, südl. des Hermann-Klingenberg-Ringes und westl. der Lawaetzstraße, die externen Ausgleichsflächen befinden sich nördl. und südl. Schleswiger Hagen, westl. Kothla-Järve-Straße

#### Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
GE	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
Gé	Eingeschränkte Gewerbegebiete	§ 8 LV.m.; § 1 Abs. 9 BauNVO
A bis D	Richtungssektoren	
0,4	Maß der baulichen Nutzung Höchstmaß baulicher Anlagen in ... m über einem Baugebiet (T: Traufhöhe, FH: Fluchtlinie, GH: Gebäudehöhe)	§ 16 ff BauNVO
23.0K 10,5 m	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 22 Abs. 2 BauNVO § 23 Abs. 3 BauNVO

### Externe Ausgleichsflächen - M 1:5000



#### Verkehrsfächen

	Strassenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Strassenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Road- und Fußweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

#### Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

	Regenwasserleitung	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Öffentliche Grünflächen	§ 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

	Anpflanzungen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Fläche zum Anpflanzen von Knicks	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

#### Sonstige Planzeichen

	Mit Geh-, (gas), Fahr-, (fa) und Leitungsrechten (le) zu beaufschlagende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
	Hier: Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Norderstedt	
	Hier: Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Norderstedt sowie Leitungslogem	
	Umgestaltung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB

#### 2. nachrichtliche Übernahme

	Fläche zur Erhaltung von Knicks	§ 21 Abs. 1 UfNRStG
	Waldrückstreifen	§ 24 LWaldG

#### 3. Darstellung ohne Normcharakter

	Vorhandene Flurücksgrenzen	
	Bezeichnung des Baugebietes	
	Flurücksgrenze	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Öffentliche Wege	
	Standort Bäume	
	Höhenerpunkte	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans	
	erhaltenswerter Baum außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
	Altablagung 4-14	
	Altablagung 4-125	

### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 15.03.2018. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Adressat im Hamburger Abendblatt - Norderstedter Teil am 14.05.2018 erfolgt.  
Die öffentliche Beteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 30.05.2018 und vom 31.05.2018 bis 28.06.2018 durchgeführt.  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 LV.m.; § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 14.09.2021 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. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.11.2021 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 08.11.2021 bis 09.12.2021 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 22.10.2021 im Hamburger Abendblatt - Norderstedter Teil öffentlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und der nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.norderstedt.de/bauabwplanung](http://www.norderstedt.de/bauabwplanung) zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich im Internet eingestellt.  
Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.03.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15.03.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss geneigt.  
Norderstedt, den 08.04.2022

2. Der katastralmäßige Bestand am 20.10.2021 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Erstausg. am 18. Mai 2022

3. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgelegt und ist bekannt zu machen.  
Norderstedt, den 08.04.2022

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 jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 01.11.2022 im Hamburger Abendblatt - Norderstedter Teil öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Vertretern und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Erhaltungsgenossenschaften zu bilden und das Erlöschen dieser Anzapfe (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.  
Die Satzung ist mit dem 05.05.2022 in Kraft getreten.  
Norderstedt, den 11.05.2022

Teilfläche	LEK1	LEK2
Gé (Baugebiet 1)	60	44
Gé (Baugebiet 2)	62	50

### Teil B - Text-Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

1.1 In den Gewerbegebieten sind nicht zulässig:

- Spiel- und Automatenhallen sowie Spielkioske,
- Verkaufsstellen und Geschäftsbüros, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind,
- Tankstellen (mit Ausnahme von Betriebsstellen),
- Wohnungen für Licht- und Betriebsbetriebe sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Erhaltungsbetriebe und Läden,
- Schnellgaststätten, die auch über sogenannte Autoschalter verkaufen (Drive-In-Restaurants)

1.2 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Gebäude die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskategorie (EK) gemäß DIN 45691 für die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Flächen wieder tags (6-22 Uhr) nach nachts (22-4 Uhr) übersteigen:

Sektor	Anfang	Ende	LEK.zul., Tag	LEK.zul., Nacht
A	315	90	0	0
B	90	140	5	9
C	140	255	0	8
D	255	315	5	10

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, vom Dezember 2006.  
Für in den Plan dargestellten Richtungssektoren A bis D legenden Immissionsarten sind in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 die Emissionskategorie (EK) der einzelnen Teilflächen von (LEK1 + LEK2) erhöht werden. Die Zusatzkategorie (LEK.zul.) sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst.

Bei der Prüfung für die Nacht ist die volle Stunde mit dem höchsten Beurteilungswert („Lärmere Nachtlunde“) maßgebend. Darüber hinausgehende erforderliche Nachtwerte nach der TA Lärm, beispielsweise die Regelungen für kurzzeitige Geräuschspitzen, bleiben von diesen Festsetzungen unberührt.  
En Vorhaben erfolgt auch dann die immissionstechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungswert L in der Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Reiseveranstalter).  
1.3 In den Gewerbegebieten sind Lagerplätze nur zulässig, wenn sie zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen hin durch bauliche oder geotechnische Maßnahmen abgegrenzt sind und in diesen öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von mindestens 20 m errichtet werden.  
1.4 In den Bereichen mit der Kennzeichnung „Altablagung“ sind private Kinderplätze nicht zulässig.

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

2.1 In den Gewerbegebieten ist der Bebauungsplan für die Höhe der baulichen Anlagen die Oberfläche der Fahrbahnfläche des dem Baugrundstück nächstgelegenen Straßenzweigs der öffentlichen Verkehrsfläche.

2.2 In den Gewerbegebieten kann die festgesetzte Gebäudehöhe bei untergeordneten Gebäudeteilen - maximal 15% der Geschosshöhe - bis zu 3,50 m überschritten werden.  
3. Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  
3.1 Je Grundstück nur eine Zufahrt zur Erschließungsstraße zulässig.  
3.2 Schutzmaßnahmen für Boden und Wassereinhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)  
4.1 Die Fuß- und Radwege in den öffentlichen Grünflächen sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen und in wasserundurchlässigem Keil auszuführen. Ein befestigter Platzstreifen bis zu einer halben Breite des Weges ist zulässig.  
4.2 Grundstücksflächen, Hof-, Lager- und Stellplatzflächen sowie die öffentlichen Verkehrsflächen und Parkplätze sind zu versiegeln und in wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen.  
4.3 Das Oberflächenwasser der Baugebiete und der öffentlichen Verkehrsflächen ist über die Kanäle abzuleiten. Das Niederschlagswasser von den Dachflächen außerhalb der Kennzeichnung „Altablagung“ ist zu versickern.  
4.4 Die Verickung und Verleitung von Oberflächenwasser von privaten Stellplatzflächen und sonstigen bebaubaren Flächen sowie von auf Dachflächen errichteten Niederschlagswasser ist in den Bereichen des Plangebietes, die mit der Kennzeichnung „Altablagung“ versehen sind, nicht zulässig. Hieran kann ausnahmsweise abgesehen werden, wenn im Vorfeld durch Bodenuntersuchungen gutachterlich festgestellt wird, dass im Bereich der geplanten Versickerung keine Schadstoffe in mobilisierbarer und auslaugbarer Form vorliegen, die zu einer Grundwasser-Verunreinigung führen sowie durch die Beschaffenheit des Deposits die Bildung von Deponiegasen nicht gefördert wird.  
4.5 Die Entnahme von Grundwasser zu Nutzungszwecken ist unzulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

5.1 Die öffentlichen Grünflächen und die öffentlichen Knickschutzstreifen sind naturnah als arten- und strukturreiche Wiesflächen anzulegen und zu entwickeln.  
5.2 Bei Abtrag des Oberbodens in den öffentlichen Grünflächen und den Gewerbeflächen in den Bereichen mit der Kennzeichnung „Altablagung“ ist die Abdeckung des Abtragungsmaterials mit einer 0,2 m mächtigen Schicht aus Unkrautkeim, nicht erdigen Bodenwiesensamen, Ausnahmeweise kann auf eine Bodenabdeckung verzichtet werden, wenn gutachterlich durch Bodenuntersuchungen nachgewiesen wird, dass die chemische Beschaffenheit des vorhandenen Oberbodens unterhalb der Prüftiefe der Bundesbodenarchivverordnung (BdSchV) für Park- und Freizeitanlagen bzw. Industrie- und Gewerbeanlagen liegt.  
5.3 Den Eingriffen in das Schutzgut Boden werden 8.007 Ökopunkte aus dem Ökoprofil der GfGNO (Gemarkung Friedrichsgabe, Flur 08, Flurstücke 91/39, 98/39, 94/39, 39/44, 100/39) mit den Zielabgleichungen (Bodenökoprofil) zugeordnet. Diese Flächen werden ordnungsgemäß nach dem Bebauungsplan Nr. 330 Norderstedt „Friedrichsgabe Nord - Östlich Dreibeckenweg“ zugeordnet.  
5.4 Der im Bebauungsplan Nr. 330 verbleibende Überschuss von 230 im Knickausgleich wird dem Ökoprofil der Stadt Norderstedt für zukünftige Eingriffe in Knicks anderer Vorhaben zugeteilt.

6. Immissionsschutz Altablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 In den Gewerbegebieten und den öffentlichen Verkehrsflächen sind bei der Errichtung von Gebäuden und Mägen Versiegelungen in Bereichen mit der Kennzeichnung „Altablagung“ sowie eines 20m breiten Schutzstreifens östlich der als „Altablagung 4-14“ gekennzeichneten Bereiche Gasabzugs- und abzugssysteme zu gestalten und Abdecker von Metallgasen vorzusehen.  
6.2 Die dauerhafte Funktionstüchtigkeit des Gasabzugssystems für Gebäude ist gemäß den Vorgaben eines Sachverständigen langfristig durch Wartung und ein Gas-Monitoringprogramm zu überwachen.  
6.3 Eine Unterbrechung der Gebäude- oder der Herstellung von Teilanlagen in Bereichen mit der Kennzeichnung „Altablagung“ sowie eines 20m breiten Schutzstreifens östlich der als „Altablagung 4-14“ gekennzeichneten Bereiche sind nicht zulässig. Hieran kann ausnahmsweise abgesehen werden, wenn ein Sanierungs- und Sicherungskonzept bezüglich des vorhandenen Metallgas- und Schadstoffabzugs gutachterlich geprüft und die Umsetzung gutachterlich begleitet wird oder durch flurückbezogene geotechnische Untersuchungen nachgewiesen werden kann, dass z.B. durch positive Gasabzugsleistungen zur gaseligen Fassung und Ableitung von Metallgasen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind.  
6.4 Die vorhandenen Schäden der Altablagerung 4-14 unterliegenden Regenwasserleitung sind am neu zu errichtenden Schutzstreifen zu qualifizieren, dass sie entweder über den Schutzstreifen hinweg führen können oder im Falle einer Überleitung in das passive Gasabzugssystem zu integrieren.  
6.4 Für Leihungen, Schächte, Abdeckungen, Dämmstoffe und Verbindungselemente in Bereichen mit der Kennzeichnung „Altablagung“ sowie eines 20m breiten Schutzstreifens östlich der als „Altablagung 4-14“ gekennzeichneten Bereiche sind metallbeständige Werkstoffe einzusetzen.  
6.5 Die Planung der passiven Gasabzugssysteme, deren Abnahme mit Funktionskontrolle sowie die Dokumentations sind durch einen Sachverständigen durchzuführen. Das spezifizierete Gas-Monitoringprogramm ist ebenfalls durch einen Sachverständigen aufzustellen und durchzuführen oder zu überwachen.  
6.8 Bauteile, die ständigen Kontakt mit Abtragungsmaterial oder Deponiesickerwasser haben, sind korrosionsbeständig herzustellen.

### 7. Immissionsschutz Schallschutz

7.1 Die Schalldämmung der Außenwände von Außenhöfen und Büroräumen ist entsprechend den in der Nebenkategorie I angegebenen maßgebenden Außenimmissionspegel gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ auszuführen. An den lärmempfindlichen Gebäudeteilen kann der maßgebliche Außenimmissionspegel ohne weiteren Nachweis um 5 dB(A) abgemindert werden.  
7.2 Von der vorgeordneten Festsetzung zum Lärmchutz kann abgesehen werden, soweit im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz bestehen.



8. Pflanzbindungen

8.1 Für die Pflanzbindungen (Neigung bis zu 20 Grad) auf Böden und Gewerbebauten, mit Ausnahme von Leichtbauwerken, sind vegetationsfähig zu gestalten und zu begrünen. Dabei ist die Dachbegrünung mit einem mindestens 8 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen. Ausnahmeweise kann auf den dafür vorgesehenen Dachflächen im Bereich der technischen Anlagen von der vegetationsfähigen Gestaltung abgesehen werden, wenn diese zur Nutzung erneuerbarer Ressourcen erforderlich sind (Biomasseerzeugung etc.).  
8.2 Parkhäuser und Parkparks sind mit selbstmähernden oder Geröllreifeplanzen gem. Pflanzliste zu begrünen.  
8.3 Für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetztafeln durchzuführen.  
8.4 Vorhandene Lücken der zu erhaltenden Knicks sind durch die in der Pflanzliste genannten Arten zu schließen.

8.5 Die neu anzuliegenden Knicks sind wie folgt herzustellen: Der Knickwall ist mit einer Schichtdicke von 2,5 m, einer Korngröße von 1,0 m und einer Wallehöhe von mindestens 1,0 m über Gelände herzustellen.  
8.6 Innerhalb der Wurzelschicht (= Korntaubereich plus 1,50 m) der zu erhaltenden Bäume sind dauerhafte Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen unzulässig.  
8.7 Für die neu zu pflanzenden Bäume im Straßenraum sind Pflanzröhren 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 Überfließen mit Kitz zu sichern. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Standorte für Leuchten, Masten etc. sind innerhalb der Bäume nicht zulässig.  
8.8 Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgelände festgesetzten Gebiete sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen gem. Pflanzliste vorzunehmen.  
8.9 Von den in der Planzeichnung festgesetzten neuen Baumstandorten sind ausnahmsweise Veränderungen des Standortes bis zu 5,0 m zulässig, wenn die Verschiebung aufgrund erforderlicher Grundstücksfahrten notwendig wird.  
8.10 Auf die in der Planzeichnung festgesetzten neuen Baumstandorte kann ausnahmsweise verzichtet werden, wenn - die Flächen für die öffentliche Erschließung angrenzender Baugebiete benötigt werden, - die Anpflanzungen aufgrund der Sicherheitsanforderungen der Luftleitung erforderlich sind.  
8.11 Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen in den Gewerbegebieten sind 5 angelegene Stellplätze mindestens ein mittelgroßer Laubbau gem. Pflanzliste zu pflanzen.  
8.12 In den Gewerbegebieten und in dem einschlägigen Gewerbegebiet ist entlang der den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Grundstücke je 15 m angelegener Grundstücksfront ein mittelgroßer Laubbau gem. Pflanzliste auf den Baugrundstücken zu pflanzen. Die festgesetzten Anpflanzungen auf Stellplatzanlagen sind darauf anzuwenden, sofern die Stellplätze an den Straßenrändern liegen.  
8.13 Freistehende Müllstreuhalter und Standorte für Recyclingbehälter sowie Trafostationen sind in voller Höhe einzufügen.

9. Förderung regenerativer Energie (im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

9.1 Mindestens 30% der Dachflächen sind für solare Energieerzeugung zu verwenden.  
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO

10. Baugestalterliche Festsetzungen

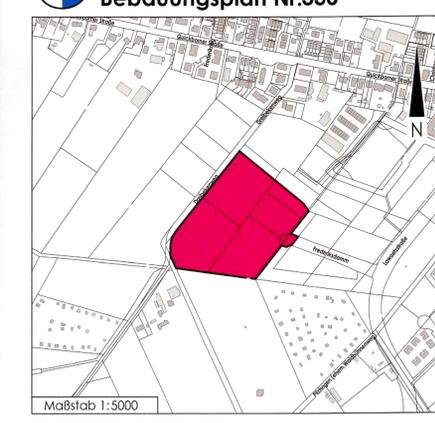
10.1 Werbeanlagen sind nur bis zu einer maximalen Größe von 4 m² zulässig. Ausnahmeweise kann von dieser Größenbeschränkung abgesehen werden, wenn die Werbeanlagen verschiedene Betriebe auf einer Fläche (Herwischler) zusammengefasst sind.  
10.2 Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von maximal 4 m zulässig.  
10.3 Im gesamten Plangebiet sind Werbeanlagen an den öffentlichen Grünanlagen zugewandten Seite unzulässig.  
10.4 Werbeanlagen oberhalb der Dachkante sind unzulässig.  
10.5 Alle Werbeanlagen sind dienlich auszuführen.  
10.6 Zum öffentlichen Straßenraum ausgerichtete Grundstücksbeiträge dürfen eine Höhe von 1,30 m nicht überschreiten.

Hinweise

1. Zu diesem Bebauungsplan gehört eine textliche Begründung.  
2. Zu erhaltende Gebäude sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18920, RAS-IG-4). Die Wurzelschicht (= Korntaubereich plus 1,50 m) sind von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten. Gebäudeschutzmaßnahmen, Wurzelbehandlungen sowie Behandlungen von Stamm- und Wurzel- und Wurzelhalswunden sind zu gewährleisten.  
3. Die öffentlichen Grünflächen sind mit Baubegrünung zu den angrenzenden Baugebietflächen dauerhaft auszubilden.  
4. Aus Anpflanzungsflächen sind folgende Flächen zu berücksichtigen: Unversiegelte Gehsteigflächen und Knickstreifen sind außerhalb der Bruchkante im Zeitraum von 0,10 bis zu 0,20 m des Fahrgahes vorzunehmen. Die Baupflanzung ist hinsichtlich der Erhaltungsfähigkeit und der Wurzelentwicklung im Zeitraum zwischen 1. August und Ende Februar der Baupflanzung außerhalb der Baufurche und der Aufschüttung der Jungbäume potenziell betroffenen Vogelarten.  
5. Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone II des Wasserschutzgebietes Norderstedt. Die Vorschriften der Verordnung sind einzuhalten.  
6. Die DIN 4109, DIN 4394 und DIN 18920 können bei der Stadt Norderstedt im Bereich Stadtplanung, Rathausallee 30, 22844 Norderstedt zu den Öffnungszeiten des Rathauses eingesehen werden.

### Stadt Norderstedt

#### Bebauungsplan Nr.330



Am 60  
Fachbereich 601

Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr  
Planung

Name	Datum
Bearbeitet: Sasse / Moritz	23.02.2018
Gezeichnet: Jeß-Depel	23.02.2018
Ergänzt: Jeß-Depel	19.07.2021
Geändert: Jeß-Depel	31.01.2022
Geändert: Jeß-Depel	
Geändert: Jeß-Depel	

Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 330 Norderstedt "Friedrichsgabe Nord - Östlich Dreibeckenweg"

Gebiet: nördl. der Kleingartenanlage Pilzhagen, östl. des Dreibeckenweges, südl. des Hermann-Klingenberg-Ringes und westl. der Lawaetzstraße, die externen Ausgleichsflächen befinden sich nördl. und südl. Schleswiger Hagen, westl. Kothla-Järve-Straße

Maßstab 1:1000

Norderstedt, den 31.01.2022