

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

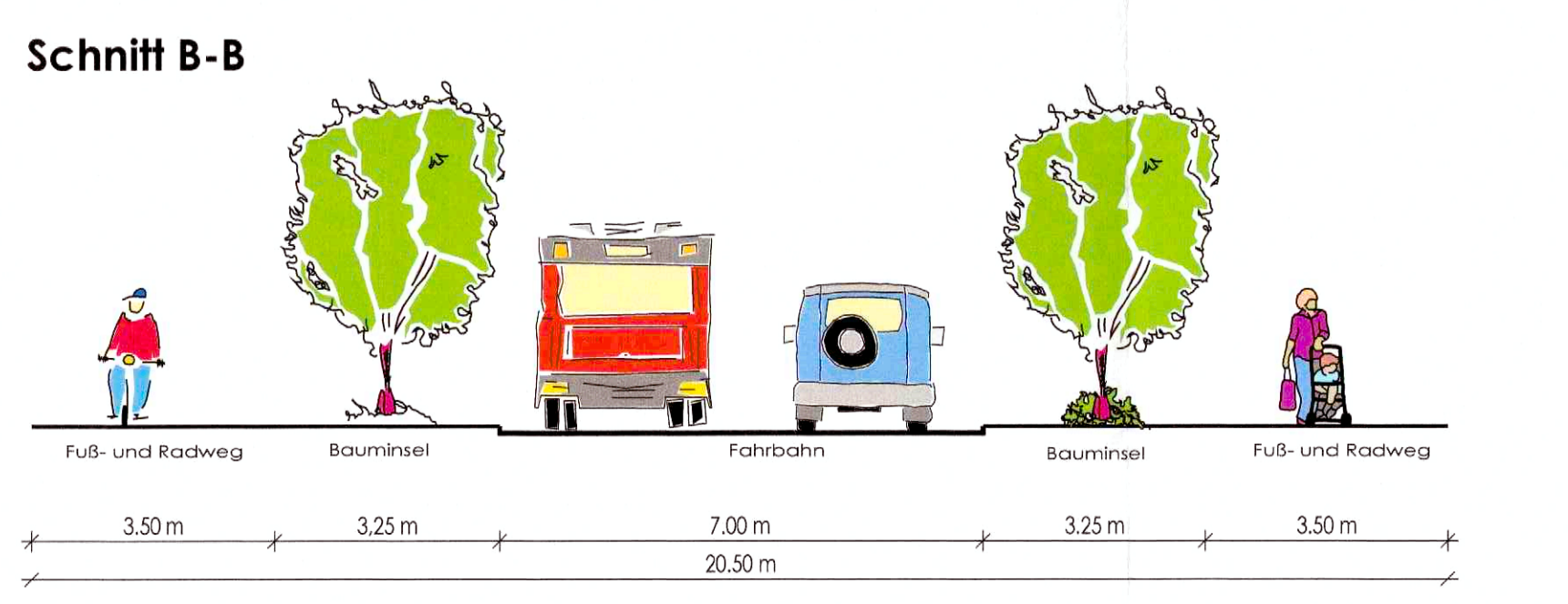
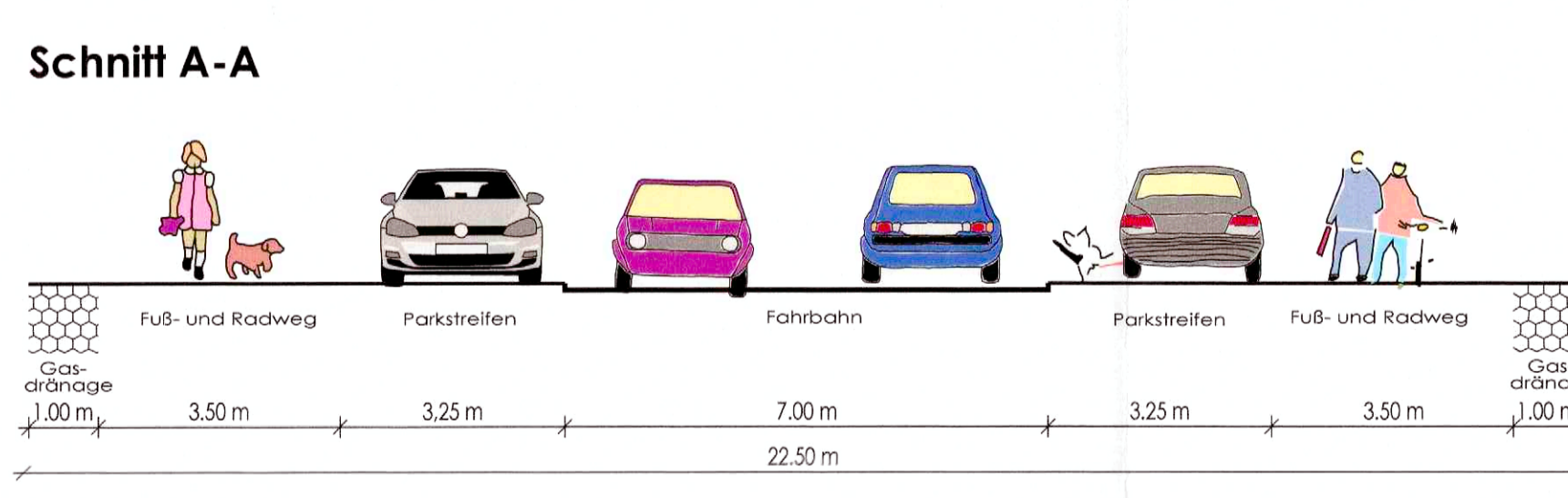
Es gilt die Baunutzungsverordnung von 2017

Teil A - Planzeichnung



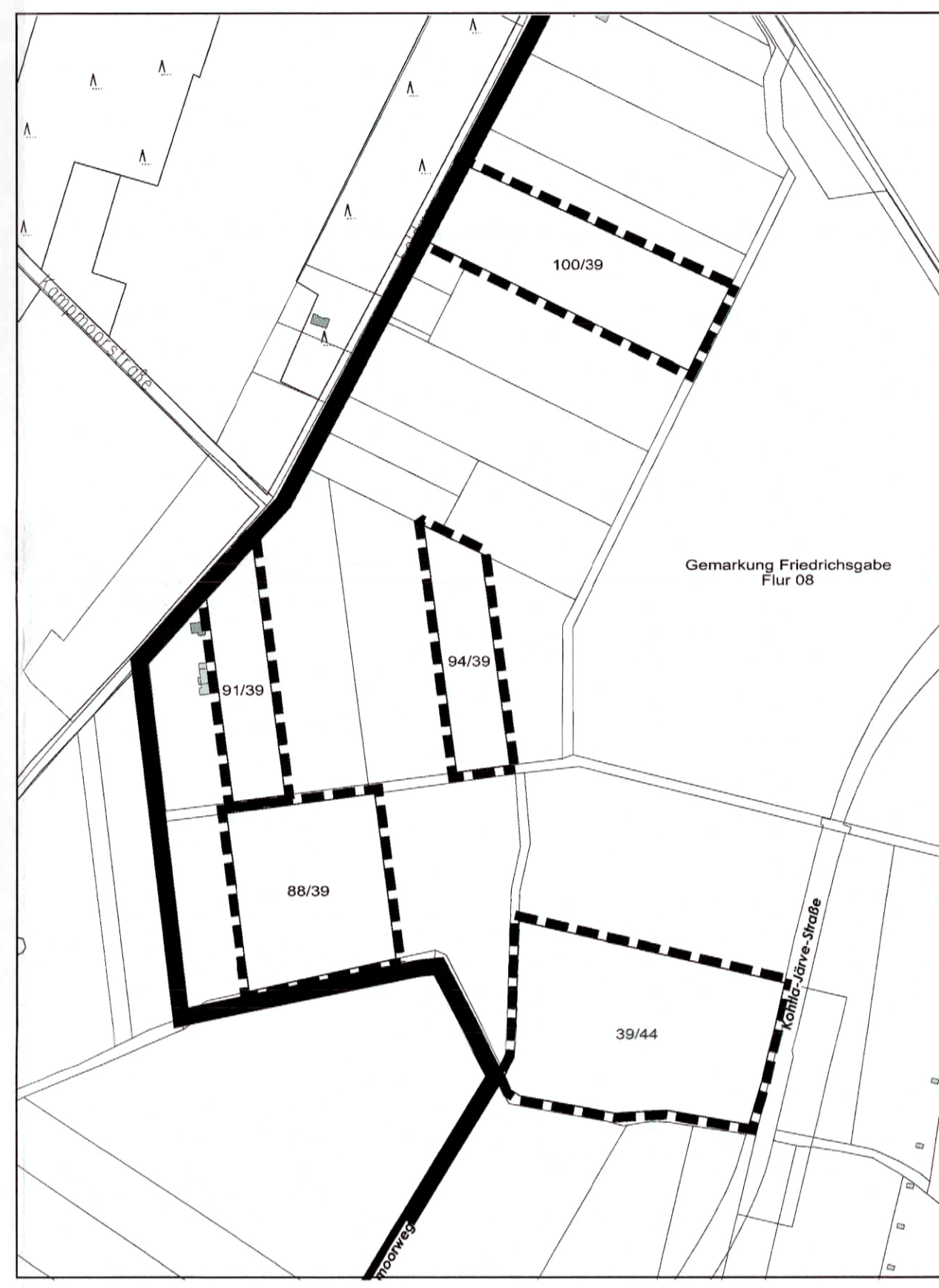
Straßenquerschnitte

Darstellung ohne Normcharakter
M 1:100



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverwaltung 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

Externe Ausgleichsflächen - M 1:5000



Verkehrflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Strassenverkehrsfläche		§ 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

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen		§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Regenwasserleitung		§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Grünflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 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		§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Anpflanzung 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		§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
Mit Geh-, (gas), Fahr-, (fa) und Leitungsrechten (le) zu beaufschlagte Flächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 21 Abs. 1 UmfSchG
Fläche zur Erhaltung von Knicks		§ 21 Abs. 1 UmfSchG
Waldrückstreifen		§ 24 UmwSchG

Planzahlen	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 (Tr-Tropfzone, FH-Fisthöhe, GH-Gebäudehöhe)	§ 16 ff BauNVO § 16 ff BauNVO
o	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 22 Abs. 2 BauNVO § 23 Abs. 3 BauNVO

1. Festsetzungen (Anordnungen normalen Inhalts)		
Art der baulichen Nutzung		
Maß der baulichen Nutzung		
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		

2. nachrichtliche Übernahme		
Fläche zur Erhaltung von Knicks		§ 21 Abs. 1 UmfSchG
Waldrückstreifen		§ 24 UmwSchG

3. Darstellung ohne Normcharakter		
Vorhandene Flurücksgrenzen		
Bezeichnung des Baugebietes		
Flurgrenze		
Vorhandene bauliche Anlagen		
Öffentliche Wege		
Standort Bäume		
Höhenpunkte		
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Baugebietes		
erhaltenswerter Baum außerhalb des Geltungsbereiches des Baugebietes		
Altanlagebauung 4-14		
Altanlagebauung 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 Hülle der Öffentlichkeitsbeteiligung 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 18.07.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 14.09.2021 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 08.11.2021 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 08.11.2021 bis 09.12.2021 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. 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 ausliegenden Unterlagen wurden unter www.norderstedt.de/bauabteilung zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich in Internet eingestellt.
Die Stadtverwaltung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.03.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Die Stadtverwaltung 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 09.04.2022

Stadt Norderstedt

Landesamt für Vermessung und Geoinformation

2. Der katastermäßige Bestand am 20.10.2021 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Erstnam, den 18. Mai 2022

Landesamt für Vermessung und Geoinformation

3. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgelegt und ist bekannt zu machen.
Norderstedt, den 09.04.2022

Stadt Norderstedt

4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverwaltung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 09.04.2022 im Hamburger Abendblatt - Norderstedter Teil öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verlesung von Verordnungen und Formvorschriften und von Mängeln der Abwicklung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Erhaltungsgenehmigungen 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 dem Datum 09.04.2022 in Kraft getreten.
Norderstedt, den 11.05.2022

Stadt Norderstedt

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,
- Erholungs- und Freizeitanlagen und -stätten,
- Schnellgaströfen, 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 I (EK) gemäß DIN 45691 für die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Flächen wieder tags (t2) nachts (n2) und in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst.

Teilfläche	LEK I	LEK II	LEK III
Gé (Baugebiet 1)	60	44	
Gé (Baugebiet 2)	62	50	

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 Gleitungen (A) und (B) der DIN 45691 die Emissionskategorie I (EK) der einzelnen Teilflächen von LEK I + LEK II, erhöht werden. Die Zusatzkategorie LEK III sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst.

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

Zusatzkategorie III Richtungssektoren, der Referenzwert hat die Klassen 3 - 5 (40 bis 100 dB)

Bei der Prüfung für die Nacht ist die volle Stunde mit dem höchsten Beurteilungswert („Lärmerechene Nacht“) maßgebend. Darüber hinausgehende erforderliche Nachweise nach der TA Lärm, beispielsweise die Regelungen für kurzzeitige Geräuschspitzen, bleiben von diesen Festsetzungen unberührt.

En Vorhaben erfüllt 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 „Altanlagebauung“ sind private Kindererholungsflächen nicht zulässig.

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

1. In den Gewerbegebieten ist der Bebauungsplan für die Höhe der baulichen Anlagen die Oberfläche der Fahrbahnlinie 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.
3.1 Je Grundstück nur eine Zufahrt zur Erschließungsstraße zulässig.
3.2 Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
3.3 Die Grundstücke sind nur eine Zufahrt zur Erschließungsstraße zulässig.
3.4 Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt (§ 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 Pfadstreifen 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 „Altanlagebauung“ ist zu versickern.
4.4 Die Verickung und Verleistung von Oberflächenwasser von privaten Stellplatzflächen und sonstigen behelfsorientierten Flächen sowie von auf Dachflächen orientierten Niederschlagswasser ist in den Bereichen der Plangebietes, die mit der Kennzeichnung „Altanlagebauung“ 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 Grundwasserzehrung führen sowie durch die Beschäftigung 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 Knickschutzstellen 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 „Altanlagebauung“ ist die Abdeckung des Abtragungsmaterials mit einer 0,2 m mächtigen Schicht aus unbelasteten, nicht zerfallenden Bodenmaterialien, Ausnahmeweise kann auf eine Bodenbedeckung verzichtet werden, wenn gutachterlich durch Bodenuntersuchungen nachgewiesen wird, dass die chemische Beschaffenheit des vorhandenen Oberbodens unterhalb der Prüftiefe der Bundesbodenarchivverordnung (BdBöSchV) für Park- und Freizeitanlagen bzw. Industrie- und Gewerbeanlagen keine Gefahr darstellt.
5.3 Den Eingriffen in das Schutzgut Boden werden 8.007 Okkupante aus dem Ökonomie-Friedrichsgabe der GfNO (Gemarkung Friedrichsgabe, Flur 06, Flurstücke 9139, 9879, 9439, 3944, 10039) mit den Zielvorgaben für die Bodenuntersuchung und Bodenanalyse zugeordnet. Diese Flächen werden ortsfest dem Bebauungsplan Nr. 330 Norderstedt 'Friedrichsgabe Nord - Östlich Dreibeckenweg' zugeordnet.
5.4 Der im Bebauungsplan Nr. 330 verteilende Überschuss von 230 l/m Knickanlagen wird dem Ökonomie der Stadt Norderstedt für zukünftige Eingriffe in Knicks anderer Vorhaben beschrieben.
6. Immissionsschutz-Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
6.1 In den Gewerbegebieten und den öffentlichen Verkehrsflächen sind bei der Errichtung von Gebäuden und Röhren Verriegelungen in Bereichen mit der Kennzeichnung „Altanlagebauung“ sowie eines 20m breiten Schutzstreifens östlich der Altanlagebauung 4-14 genehmigten Bereichs positive Gasabzugs- und abblaugensysteme zu gestalten und Abdecker von Metallgasen vorzusehen.
6.2 Die dauerhafte Funktionstauglichkeit des Gasabzugsystems 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 Fertigen in Bereichen mit der Kennzeichnung „Altanlagebauung“ sowie eines 20m breiten Schutzstreifens östlich der Altanlagebauung 4-14 genehmigten Bereichs sind nicht zulässig. Hieran kann ausnahmsweise abgesehen werden, wenn ein Sanierungs- und Sicherungskonzept bezüglich des vorhandenen Metallgas- und Schadstoffrisikos gutachterlich geprüft und die Umsetzung gutachterlich begleitet wird oder durch flurückbezogenen geotechnischen Untersuchungen nachgewiesen werden kann, dass z.B. durch positive Gasabzugsanlagen zur gasigen Fassung und Ableitung von Metallgasen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind.
6.4 Die vorhandenen Schäden der Altanlagebauung 4-14 unterliegenden Regenwasserleitung sind am neu zu errichtenden Schutzdach auszuführen, dass die Entwässerung über den Schutzdachteil her erfolgen können oder in die im Falle einer Überbauung in das passive Gasabzugssystem zu integrieren.
6.5 Für Leitungen, Schächte, Abdeckungen, Dämmstoffe und Verbindungselemente in Bereichen mit der Kennzeichnung „Altanlagebauung“ sowie eines 20m breiten Schutzstreifens östlich der Altanlagebauung 4-14 genehmigten Bereichs sind metallbeständige Werkstoffe einzusetzen.
6.6 Die Planung der passiven Gasabzugssysteme, deren Abnahme mit Funktionskontrolle sowie die Dokumentation sind durch einen Sachverständigen durchzuführen. Das spezifizierte Gas-Monitoringprogramm ist ebenfalls durch einen Sachverständigen aufzustellen und durchzuführen oder zu überwachen.
6.8 Baustoffe, die ständigen Kontakt mit Abtragungsmaterial oder Deponiesickerwasser haben, sind korrosionsbeständig herzustellen.
7. Immissionsschutz Schallschutz
7.1 Die Schalldämmung der Außenwände von Außen- und Innenräumen ist entsprechend den in der Nebenkategorie I angegebenen maßgebenden Außenpegeln gemäß DIN 4109, Schallschutz im Hochbau“ auszuführen. An den lärmempfindlichen Gebäudeteilen kann der maßgebliche Außenpegel um weiteren Nachweis um 5 dB(A) abgemindert werden.
7.2 Von der vorgegebenen Festsetzung zum Lärmniveau kann abgesehen werden, soweit im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz bestehen.

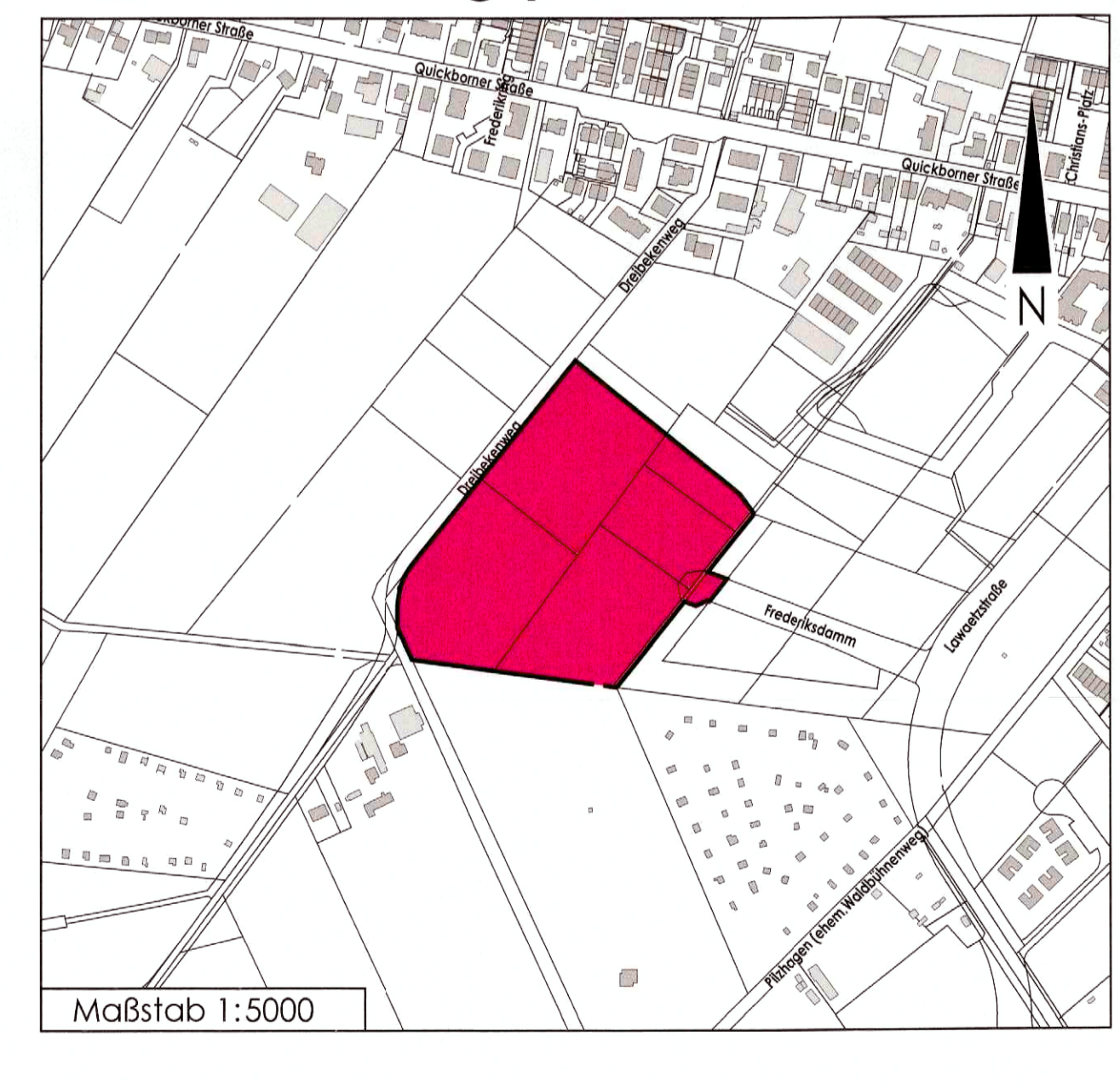
8.5 Die neu anzulegenden Knicks sind wie folgt herzustellen: Der Knickwall ist mit einer Schichtdicke von 2,5 m, einer Körnungsbreite von 1,0 m und einer Wähöhe von mindestens 1,0 m über Gelände herzustellen.
8.6 Innerhalb der Wurzelscheitellänge (Körnungsbereich plus 1,50 m) der zu erhaltenden Bäume sind dauerhafte Höhendveränderungen wie Abgraben oder Aufschüttungen unzulässig.
8.7 Für die 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 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 Gehsteig sind bei deren Abtrag Ersatzplanungen gem. Planstädte vorzunehmen.
8.9 Von den in der Planzeichnung festgelegten neuen Baumstandorten sind ausnahmsweise Verinderungen des Standortes bis zu 5,0 m zulässig, wenn die Verschiebung aufgrund erforderlicher Grundstücksfahrten notwendig wird.
8.10 Auf die in der Planzeichnung festgelegten neuen Baumstandorte kann ausnahmsweise verzichtet werden, wenn - die Flächen für die öffentliche Erschließung angrenzender Baugebiete benötigt werden, - die Anpflanzungen aufgrund der Sicherheitsanforderungen der Leistungslängigkeit unzulässig sind.
8.11 Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen in den Gewerbegebieten sind 5 angelegene Stellplätze mindestens ein mittelgroßer Laubbau gem. Planstädte zu planen.
8.12 In den Gewerbegebieten und in dem einschlägigen Gewerbegebiet ist entlang der den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Grundstücksecke je 15 m angrenzender Grundstückskante ein mittelgroßer Laubbau gem. Planstädte auf den Baugrundstücken zu pflanzen. Die festgesetzten Anpflanzungen auf Stellplatzanlagen sind darauf ersichtlicher, sofern die Stellplätze an den Straßenrändern liegen.
8.13 Freistehende Mülltonnenbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sowie Trafostationen sind in voller Höhe einzugraben.
9. Förderung regenerativer Energie (im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
9.1 Mindestens 30% der Dachflächen sind für solare Energienutzung zu verwenden.
10. Baurechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO
10.1 Gewerbegebieten sind nur bis zu einer maximalen Größe von 4 m² zulässig. Ausnahmsweise kann von dieser Größenbeschränkung abgesehen werden, wenn die Werbeanlagen verschiedene Betriebe auf einer Fläche (Häuser, Geschäfte) 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 Grundstücksbebauungen dürfen eine Höhe von 1,30 m nicht überschreiten.

10. Baurechtliche Festsetzungen
10.1 Gewerbegebieten sind nur bis zu einer maximalen Größe von 4 m² zulässig. Ausnahmsweise kann von dieser Größenbeschränkung abgesehen werden, wenn die Werbeanlagen verschiedene Betriebe auf einer Fläche (Häuser, Geschäfte) 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 Grundstücksbebauungen dürfen eine Höhe von 1,30 m nicht überschreiten.

11. Baurechtliche Festsetzungen
11.1 Mindestens 30% der Dachflächen sind für solare Energienutzung zu verwenden.
12. Baurechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO
12.1 Gewerbegebieten sind nur bis zu einer maximalen Größe von 4 m² zulässig. Ausnahmsweise kann von dieser Größenbeschränkung abgesehen werden, wenn die Werbeanlagen verschiedene Betriebe auf einer Fläche (Häuser, Geschäfte) zusammengefasst sind.
12.2 Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von maximal 4 m zulässig.
12.3 Im gesamten Plangebiet sind Werbeanlagen an den öffentlichen Grünanlagen zugewandten Seite unzulässig.
12.4 Werbeanlagen oberhalb der Dachkante sind unzulässig.
12.5 Alle Werbeanlagen sind dienlich auszuführen.
12.6 Zum öffentlichen Straßenraum ausgerichtete Grundstücksbebauungen dürfen eine Höhe von 1,30 m nicht überschreiten.

Städte Norderstedt

Bebauungsplan Nr. 330



Name	Stellen	Datum
Sasse / Moritz	Bearbeiter	23.02.2018
Jeß-Doppel	Gezeichnet	23.02.2018
Jeß-Doppel	Ergänzt	19.07.2021
Jeß-Doppel	Geändert	31.01.2022
Jeß-Doppel	Geändert	
Jeß-Doppel	Geändert	

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