

Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 330 Norderstedt

"Friedrichsgabe Nord - Östlich Dreibeckenweg"

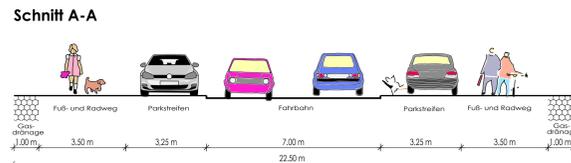
Gebiet: nördl. der Kleingartenanlage Pilzhagen, östl. des Dreibeckenweges, südl. des Hermann-Klingenberg-Ringes und westl. der Lawaetzstraße, die externen Ausgleichsflächen befinden sich nördl. und südl. Schleswiger Hagen, westl. Kothla-Järve-Straße

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 2017

Teil A - Planzeichnung



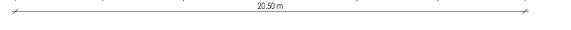
Straßenquerschnitte Darstellung ohne Normcharakter M 1:100



Schnitt A-A



Schnitt B-B



Schnitt C-C

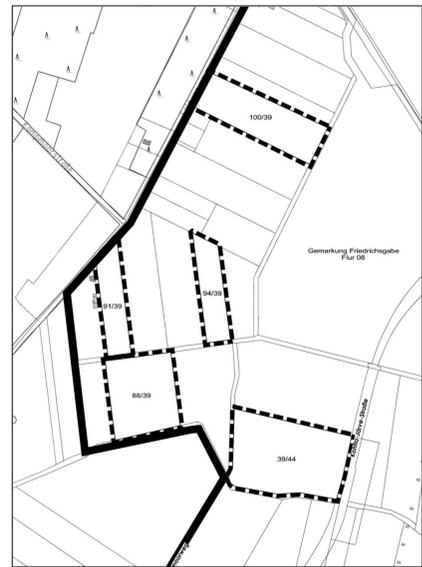


Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverwaltung der Stadt Norderstedt vom 15.03.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 330 Norderstedt "Friedrichsgabe Nord - Östlich Dreibeckenweg" für das Gebiet nördlich 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

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
1. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)		
Art der baulichen Nutzung		
GE	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
GEs	Eingeschränkte Gewerbegebiete	§ 8 LVm, § 1 Abs. 9 BauNVO
A bis D	Richtungssektoren	
0.4	Maß der baulichen Nutzung	§ 16 ff BauNVO
0.4	Höchstmaß baulicher Anlagen in ... m über einem Bezugspunkt (FH, Freizeithöhe, FH, Freizeithöhe, GH Gebäudehöhe)	§ 16 ff BauNVO
o	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 22 Abs. 2 BauNVO § 23 Abs. 3 BauNVO

Externe Ausgleichsflächen - M 1:5000



Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
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
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	
Regenwasserleitung	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Grünflächen	
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	
Anpflanzen 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
Umgenugung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Sonstige Planzeichen	
Mit Geh-, (gelb) Fahr-, (rot) (Luftverkehrs-) (le) zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
I	hier: Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Norderstedt
II	hier: Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Norderstedt sowie Leitungsgräben
Umgenugung von Flächen, deren Böden erdreichlich 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 UNatSchG
Waldschutzstellen	§ 24 LWaldG
Knickschutzbereich	
Vorhandene Flurstücksgrenzen	
Bezeichnung des Bauobjekts	
Flurstücksbezeichnung	
Flurgrenze	
Vorhandene bauliche Anlagen	
Öffentliche Wege	
Standort Baum	
Höhenpunkte	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans	
erhaltenwerter 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 endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck 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 LVm, § 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 16.09.2021 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegung von jedem schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am 29.10.2021 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/bauverwaltung zusätzlich ins 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 geteilt.

Norderstedt, den 08.04.2022

2. Der katastrale Bestand am 20.10.2021 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurden als richtig bescheinigt.

Erstam, den 18.05.2022

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

Norderstedt, den 08.04.2022

4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverwaltung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erläuterung zur Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 04.05.2022 im Hamburger Abendblatt - Norderstedter Teil öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertiefung von Vertiefungs- und Formschichten und von Maßgaben der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einsprüche zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GGO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mit dem 05.05.2022 in Kraft getreten.

Norderstedt, den 11.05.2022

5. Die dauerhafte Funktionalität des Gasversorgungssystems für Gebäude ist gemäß den Vorgaben eines Sachverständigen langfristig durch Wartung und ein Gas-Monitoringprogramm zu überwachen.

6.3 Eine Unterbrechung der Gebäude- oder die Herstellung von Teilanlagen in Bereichen mit der Kennzeichnung „Alt-ablagung“ sowie einer 20m-breiten Schutzstreifen östlich des „Alt-ablagung 4-14“ gekennzeichneten Bereichs sind unzulässig. Hierin kann ausnahmsweise abgesehen werden, wenn ein Sanierungs- und Sicherungskonzept bezüglich des vorhandenen Methan- und Schadstoffrisiko genehmigt und die Umsetzung genehmigt bzw. genehmigt wird oder durch durchführbare Maßnahmen die Gefahr der Unterbrechung des Gasversorgungssystems zu vermeiden ist. Die öffentlichen Grünflächen sind mit Baulagen zu den angrenzenden Baugeländebereichen dauerhaft auszubauen.

6.4 Grundrissen und Schächte in Bereichen mit der Kennzeichnung „Alt-ablagung“ sowie eines 20m-breiten Schutzstreifen östlich des „Alt-ablagung 4-14“ gekennzeichneten Bereichs sind grundsätzlich gasdicht und seitensanwendungsfähig zu machen. Alle Durchdringungen von Bodenplatten und Kellerwänden (z.B. Hausdurchlässe) in diesem Bereich sowie Schachthauslöcher sind dauerhaft gasdicht und flexibel auszuführen und auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

6.5 Die vorhandenen Schächte der Alt-ablagung 4-14 unterliegenden Regenwasserleitung sind neu zu erhalten. Schachthäuser sind so auszubauen, dass sie entweder über den Schachthausdeckel fest geschlossen werden oder sie sind im Falle einer Überbauung in das passive Gasversorgungssystem zu integrieren.

6.6 In den Gewerbegebieten und den öffentlichen Verkehrsflächen sind bei der Errichtung von Gebäuden und Flächen Versärgungen in Bereichen mit der Kennzeichnung „Alt-ablagung“ sowie eines 20m-breiten Schutzstreifen östlich des „Alt-ablagung 4-14“ gekennzeichneten Bereichs sowie Methan- und Schadstoffrisiko zu vermeiden. Die öffentlichen Grünflächen sind mit Baulagen zu den angrenzenden Baugeländebereichen dauerhaft auszubauen.

6.7 Die Planung der passiven Gasversorgungssysteme, deren Abnahme mit Funktionskontrolle sowie die Dokumentation sind durch einen Sachverständigen durchzuführen. Das spezialisierte Gas-Monitoringprogramm ist ebenfalls durch einen Sachverständigen auszuwerten und durchzuführen oder zu überwachen.

6.8 Baustoffe, die ständigen Kontakt mit Abgasgasmaterial oder Depositionserosion haben, sind korrosionsbeständig zu wählen.

7. Immissionsschutz Schallschutz

7.1 Die Schalldämmung der Außenbauteile von Außen- und Balkenfenstern ist entsprechend den in der Nebenkarte angegebenen möglichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ auszuführen. An den lärmempfindlichen Gebäudeteilen kann der mögliche Außenlärmpegel ohne weiteren Nachweis um 5 dB(A) abgemindert werden.

7.2 Von der vorgenannten Festlegung zum Lärmniveau kann abgesehen werden, soweit im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz bestehen.

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 Spielplätze;
- Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind; Tankstellen (mit Ausnahme von Betriebsbetriebsstellen);
- Wohnungen für Ausleiher- und Betriebsbetriebsbetriebe sowie für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe; Erhaltensbetriebe und Läden; Schnellgasstellen, wie auch über sogenannte Autoschlüssel verkaufen (Drive-In-Restaurants)

1.2 Zusätzlich sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Gewerbe die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionsgrenzen (EG) gemäß DIN 45691 für die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Teilflächen werte tags (6-22 Uhr) noch nachts (22-4 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	LEK1	LEK2
GE (Baugelbiet 1)	40	44
GE (Baugelbiet 2)	62	50

Entscheidungsgrenze Tag/Nacht für Teilflächen des Bebauungsplans

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, vom Dezember 2004.

Für in dem Plan dargestellten Richtungssektoren A bis D folgenden Immissionshöhen (I) und den Gleichungen (II) und (III) der DIN 45691 die Emissionskontingente (LEK) der einzelnen Teilflächen auf (LEK1 + LEK2) erhöht werden. Die Zusatzkontingente (LEKzus) sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst.

Sektor	Anfang	Ende	LEK1, Tag	LEK2, Tag	LEK1, Nacht	LEK2, Nacht
A	315	90	0	0	0	0
B	90	140	5	9	0	0
C	140	255	0	8	0	0
D	255	315	5	10	0	0

Zusatzkontingente für Richtungssektoren, der Bebauungsplan hat die Kontingente = 10000 (1 + 10000)

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die klimatischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Bebauungsplan (I) den Immissionshöhenwert nach 14 (I) um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

1.3 In den Gewerbegebieten sind Logenplätze nur zulässig, wenn sie zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von mindestens 20m entfernt werden.

1.4 In den Bereichen mit der Kennzeichnung „Alt-ablagung“ sind private Kinderspielflächen nicht zulässig.

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

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

2.2 In den Gewerbegebieten kann die festgesetzte Gebäudehöhe bei untergeordneten Gebäudeteilen - maximal 15% der Geschosshöhe - um bis zu 3,30 m überschritten werden.

3. Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 Je Grundstück ist nur eine Zufahrt zur Erschließungsstraße zulässig.

3.2 Stellplätze 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 Belag auszuführen. Ein befestigter Plattenbelag bis zu einer Höhe über dem 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 Baugelände und der öffentlichen Verkehrsflächen ist über die Kanäle abzuleiten. Das Niederschlagswasser von den Dachflächen außerhalb der Kennzeichnung „Alt-ablagung“ ist zu versickern.

4.4 Die Versickerung und Verleitung von Oberflächenwasser von privaten Stellplatzflächen und sonstigen betrieblernen Freiflächen sowie von auf Dachflächen anfallendem Niederschlagswasser ist in den Bereichen des Baugeländes, die mit der Kennzeichnung „Alt-ablagung“ versehen sind, nicht zulässig. Hierin kann ausnahmsweise abgesehen werden, wenn im Vorfeld durch Bodenuntersuchungen gutachterlich festgestellt wird, dass im Bereich der geplanten Versickerung keine Schadstoffe in mobilitätsrelevanter und ausbaufähiger Form vorliegen, die einer Grundwasseruntersuchung föhnen sowie durch die Beschaffenheit des Deposits die Bildung von Depositionen nicht gefördert wird.

4.5 Die Entnahme von Grundwasser zu Nutzungszwecken ist unzulässig.

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

5.1 Die öffentlichen Grünflächen und die öffentlichen Knickschutzstellen sind naturnah als arten- und krautreiche Weiden anzulegen und zu entwickeln.

5.2 Bei Abtrag des Oberbodens in den öffentlichen Grünflächen und den Gewerbeflächen in den Bereichen mit der Kennzeichnung „Alt-ablagung“ ist die Abdeckung des Abtragungsareals mit einer 0,2 m mächtigen Schicht aus Unkrautkeim nicht längigen Boden wiederherzustellen. Ausnahmeweise kann auf eine Bodenabdeckung verzichtet werden, wenn gutachterlich durch Bodenuntersuchungen nachgewiesen wird, dass die chemische Beschaffenheit des vorhandenen Oberbodens unbedenklich für die Pflanzkultur der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für Park- und Freizeitanlagen, Industrie- und Gewerbebetriebe ist.

5.3 Den Eingriffen in das Schutzgut Boden werden 80% Ökopunkte aus dem Ökobilanzkatalog der ECHO (Gemarkung Friedrichsgabe, Flur 08, Flurstücke 91/39, 88/39, 94/39, 39/44, 100/39) in den Stellplatzanlagen unter Berücksichtigung der Grundstücksgröße, des Bodenschutts, der Bodenbeschaffenheit und der Bodenbeschaffenheit zugerechnet. Diese Flächen werden entlang dem Bebauungsplan Nr. 330 Norderstedt, "Friedrichsgabe Nord - Östlich Dreibeckenweg" zugerechnet.

5.4 Der Flächengewinn des Bebauungsplans Nr. 330 verbleibende Überschuss von 230 im Knickbereich wird dem Ökobilanz der Stadt Norderstedt für zukünftige Eingriffe in Knicks anderer Vorhaben gutgeschrieben.

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

6.1 In den Gewerbegebieten und den öffentlichen Verkehrsflächen sind bei der Errichtung von Gebäuden und Flächen Versärgungen in Bereichen mit der Kennzeichnung „Alt-ablagung“ sowie eines 20m-breiten Schutzstreifen östlich des „Alt-ablagung 4-14“ gekennzeichneten Bereichs sowie Methan- und Schadstoffrisiko zu vermeiden. Die öffentlichen Grünflächen sind mit Baulagen zu den angrenzenden Baugeländebereichen dauerhaft auszubauen.

6.2 Die dauerhafte Funktionalität des Gasversorgungssystems für Gebäude ist gemäß den Vorgaben eines Sachverständigen langfristig durch Wartung und ein Gas-Monitoringprogramm zu überwachen.

6.3 Eine Unterbrechung der Gebäude- oder die Herstellung von Teilanlagen in Bereichen mit der Kennzeichnung „Alt-ablagung“ sowie einer 20m-breiten Schutzstreifen östlich des „Alt-ablagung 4-14“ gekennzeichneten Bereichs sind unzulässig. Hierin kann ausnahmsweise abgesehen werden, wenn ein Sanierungs- und Sicherungskonzept bezüglich des vorhandenen Methan- und Schadstoffrisiko genehmigt und die Umsetzung genehmigt bzw. genehmigt wird oder durch durchführbare Maßnahmen die Gefahr der Unterbrechung des Gasversorgungssystems zu vermeiden ist. Die öffentlichen Grünflächen sind mit Baulagen zu den angrenzenden Baugeländebereichen dauerhaft auszubauen.

6.4 Grundrissen und Schächte in Bereichen mit der Kennzeichnung „Alt-ablagung“ sowie eines 20m-breiten Schutzstreifen östlich des „Alt-ablagung 4-14“ gekennzeichneten Bereichs sind grundsätzlich gasdicht und seitensanwendungsfähig zu machen. Alle Durchdringungen von Bodenplatten und Kellerwänden (z.B. Hausdurchlässe) in diesem Bereich sowie Schachthauslöcher sind dauerhaft gasdicht und flexibel auszuführen und auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

6.5 Die vorhandenen Schächte der Alt-ablagung 4-14 unterliegenden Regenwasserleitung sind neu zu erhalten. Schachthäuser sind so auszubauen, dass sie entweder über den Schachthausdeckel fest geschlossen werden oder sie sind im Falle einer Überbauung in das passive Gasversorgungssystem zu integrieren.

6.6 In den Gewerbegebieten und den öffentlichen Verkehrsflächen sind bei der Errichtung von Gebäuden und Flächen Versärgungen in Bereichen mit der Kennzeichnung „Alt-ablagung“ sowie eines 20m-breiten Schutzstreifen östlich des „Alt-ablagung 4-14“ gekennzeichneten Bereichs sowie Methan- und Schadstoffrisiko zu vermeiden. Die öffentlichen Grünflächen sind mit Baulagen zu den angrenzenden Baugeländebereichen dauerhaft auszubauen.

6.7 Die Planung der passiven Gasversorgungssysteme, deren Abnahme mit Funktionskontrolle sowie die Dokumentation sind durch einen Sachverständigen durchzuführen. Das spezialisierte Gas-Monitoringprogramm ist ebenfalls durch einen Sachverständigen auszuwerten und durchzuführen oder zu überwachen.

6.8 Baustoffe, die ständigen Kontakt mit Abgasgasmaterial oder Depositionserosion haben, sind korrosionsbeständig zu wählen.

7. Immissionsschutz Schallschutz

7.1 Die Schalldämmung der Außenbauteile von Außen- und Balkenfenstern ist entsprechend den in der Nebenkarte angegebenen möglichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ auszuführen. An den lärmempfindlichen Gebäudeteilen kann der mögliche Außenlärmpegel ohne weiteren Nachweis um 5 dB(A) abgemindert werden.

7.2 Von der vorgenannten Festlegung zum Lärmniveau kann abgesehen werden, soweit im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz bestehen.



8.1 Flachgeneigte Dachflächen (Neigung bis zu 20 Grad) auf Büro- und Gewerbebauten, mit Ausnahme von Leichtbauhallen, sind vegetationsfähig zu gestalten und zu begrünen. Dabei ist die Dachbegrünung mit einem mindestens 8 cm dicken, durchwurzelbarem Substratbau zu versehen. Ausnahmeweise kann auf den dafür vorgesehenen Dachflächen im Bereich der freizeitanlagen von der vegetationsfähigen Gestaltung abgesehen werden, wenn diese zur Nutzung erneuerbarer Ressourcen erforderlich sind (Solarenergie etc.).

8.2 Parkhöfen und Parkanlagen sind mit selbstkennenden oder Geräuschkonzepten planbar. Pflanzliste zu begrünen.

8.3 Für zu erhaltende Knicks sind bei Abtrag Ersatzpflanzungen und Aufarbeiten durchzuführen.

8.4 Vorhandene Lücken der zu erhaltenden Knicks sind durch die in der Pflanzliste genannten Arten zu schließen.

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 Wühlhöhe von mindestens 1,0 m über Gelände herzustellen.

8.6 Innerhalb der Wühlbereiche (Körnungsbereich plus 1,50 m) der zu erhaltenden Böume sind dauerhafte HO-Bewässerungen wie Abzweigungen oder Aufschüttungen unzulässig.

8.7 Für die neu zu pflanzenden Böume 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 Durchdringen mit Kitz zu sichern. Die Flächen sind oberflächlich zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Standorte für Leuchten, Kabel etc. sind innerhalb der Bäume herzustellen nicht zulässig.

8.8 Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungspflanze festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen gem. Pflanzliste vorzunehmen.

8.10 Auf die in der Planzeichnung festgesetzten neuen Baumstandorte kann ausnahmsweise verzichtet werden, wenn die Flächen für die öffentliche Erschließung angrenzender Baugelände benötigt werden.

8.11 Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist in den Gewerbegebieten je 6 angrenzende Stellplätze mindestens ein mittlerer Grünraum, gem. Pflanzliste zu pflanzen.

8.12 In den Gewerbegebieten und in dem eingeschriebenen Gewerbegebiet ist entlang der den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Grundstücksgrenze je 15 m angrenzenden Grundstückslinie ein mittelgroßer Laubbäum gem. Pflanzliste auf den Baumrückenflächen zu pflanzen. Die festgesetzten Anpflanzungen auf Stellplatzanlagen sind darauf anzurechnen, sofern die Stellplätze an den Straßenfronten liegen.

8.13 Freistehende Müllabnehmer und Standorte für Recyclingbehälter sowie Trollystationen sind in voller Höhe auszuführen.

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

1. Mindestens 30 % der Dachflächen sind für solare Energieerzeugung zu verwenden.

10. Baugeländerechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO

10.1 Baugeländerechtliche Festsetzungen

10.1.1 Baugeländerechtliche Festsetzungen sind nur bis zu einer maximalen Größe von 4 m zulässig. Ausnahmeweise kann von dieser Größenbeschränkung abgesehen werden, wenn die Baugeländerechtlichen Festsetzungen auf einer Fläche (Höhenbereich) zusammengefasst sind.

10.2 Baugeländerechtliche Festsetzungen sind bis zu einer Höhe von maximal 4 m zulässig.

10.3 Im gesamten Pflanzgebiet sind Baugeländerechtliche Festsetzungen an der den öffentlichen Grünanlagen zugewandten Seite unzulässig.

10.4 Baugeländerechtliche Festsetzungen oberhalb der Dachkante sind unzulässig.

10.5 Alle Baugeländerechtliche Festsetzungen sind dienlich auszuführen.

10.6 Zum öffentlichen Straßenraum ausgerichtete Grundstückseinfriedungen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

Hinweise

1. Zu diesem Bebauungsplan gehört eine textliche Begründung.

2. Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauphase durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18920, RAS-G-4). Die Wurzelschäden (Kronenabwurfbereich plus 1,50 m) sind von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten. Geländeschutzmaßnahmen, Wurzelabtragungen sowie Behandlungen von Bäumen am Stamm sind von einem qualifizierten Baumfeger durchzuführen.

3. Die öffentlichen Grünflächen sind mit Baulagen zu den angrenzenden Baugeländebereichen dauerhaft auszubauen.

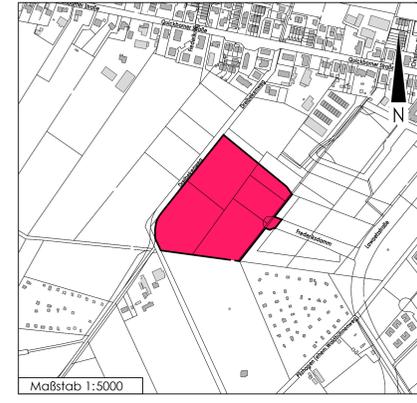
4. Aus Artenschutzgründen sind folgende Flächen zu berücksichtigen: Unvermeidbare Gendüngungen und trichterförmige Schuttbereiche sind außerhalb der Bruchkante im Zeitraum vom 01.10 bis zum 28.02 des Folgejahres vorzunehmen. Die Bodenbearbeitung zur Herstellung der Erdbauflächen ist im Zeitraum zwischen 1. August und Ende Februar, der Zeitraum liegt außerhalb der Brutzeit und der Aufzucht der Jungen der potenziell betroffenen Vögelarten.

5. Das Pflanzgebiet liegt innerhalb der Schutzzone II des Wasserschutzbereiches Norderstedt. Die Vorschriften der Verordnung sind anzuwenden.

6. Die DIN 4109, DIN 4369 und DIN 18920 können bei der Stadt Norderstedt im Bereich Stadtplanung, Rathausplatz 51, 22846 Norderstedt zu den Öffnungszeiten des Rathauses eingesehen werden.

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigung des Bebauungsplans Nr. 330 der Stadt Norderstedt übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt für Stadtentwicklung und Verkehr Fachbereich Stadtplanung kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalkunde bestätigt werden.

Stadt Norderstedt Bebauungsplan Nr.330



Amt 60 Fachbereich 601		Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	
Planung			
	Name	Datum	
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 330 Norderstedt	Stephan Mielitzky	23.02.2018	
"Friedrichsgabe Nord - Östlich Dreibeckenweg"	Joë-Doppel	23.02.2018	
	Ergebnis	Joë-Doppel	19.07.2021
	Gebändert	Joë-Doppel	31.01.2022
	Gebändert		
	Norderstedt, den 31.01.2022		