

# Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 282 Norderstedt

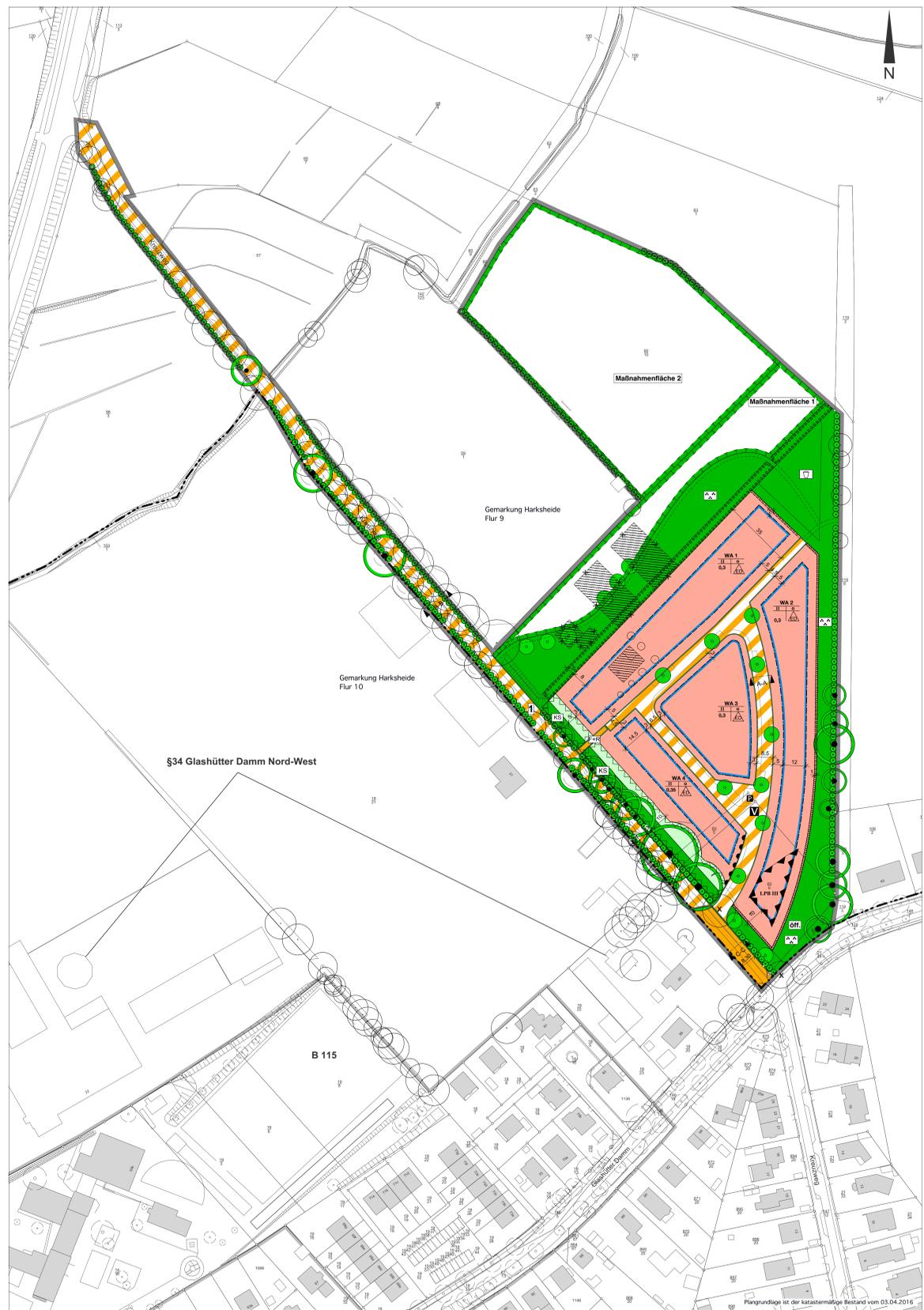
## "Kreuzweg"

Gebiet: nördlich Glashütter Damm / südlich Schleswig-Holstein-Straße / östlich Kreuzweg

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

### Teil A - Planzeichnung -

M. 1 : 1000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 28.06.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 282 Norderstedt "Am Schuppenmoor Park" für das Gebiet: Zwischen Schwarzer Weg, Kahlenkamp, Theodor Fontane Straße und Ochsenholz Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

### 1. FESTSETZUNGEN (Anordnungen normativen Inhalts)

#### Art der baulichen Nutzung

WA 1	Allgemeines Wohngebiet, mit Nummerierung	§ 4 BauNVO
z.B. 0,3	Grundflächenzahl (Höchstmaß)	§ 9 (1) 1 BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO

#### Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

O	offene Bauweise	§ 22 Abs. (1), (2) BauNVO
▲	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. (1), (2) BauNVO
■	Baugrenze	§ 23 Abs. (1), (3) BauNVO

#### Verkehrsfläche

■	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
■	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
■	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
F+R	Fuß- und Radweg	§ 9 (1) 11 BauGB
V	Verkehrsbauzonen Bereich - Mischverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
1	hier: Fuß- und Radverkehr, Notfahrzeuge, landw. Verkehr	§ 9 (1) 11 BauGB
1	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) 11 BauGB

#### Grünflächen

■	öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage	§ 9 (1) 15 BauGB
■	Übertragende Zweckbestimmung: Spielplatz	§ 9 (1) 15 BauGB
■	private Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB

#### Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

■	hier: extensive Wiese	§ 9 (1) 20 BauGB
■	hier: extensiv. Festsetzung 4.4	§ 9 (1) 20 BauGB
■	hier: extensiv. Festsetzung 4.6	§ 9 (1) 20 BauGB

#### Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

●	Anzupflanzende Bäume	§ 9 (1) 25 a BauGB
○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25 a BauGB
○	Erhaltung von Einzelbäumen/Überhältern	§ 9 (1) 25 b BauGB

#### 2. Nachrichtliche Übernahme

■	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Knickenschutz	§ 9 (1) 10 BauGB
○	Erhaltung von Knicks	§ 21 LNatSchG
■	Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
■	Grenze des räumlichen Bebauungsplans	§ 9 (1) 7 BauGB

#### 3. Darstellung ohne Normcharakter

■	Vorhandene Gebäude	§ 9 (1) 10 BauGB
■	Künftig fortzuführende Gebäude	§ 9 (1) 10 BauGB
■	Vorhandene Flurstücksgrenzen	§ 9 (1) 10 BauGB
■	Flurstücksbezeichnung	§ 9 (1) 10 BauGB
○	vorhandene Bäume	§ 9 (1) 10 BauGB
■	Straßenplanung	§ 9 (1) 10 BauGB
■	angrenzende Bebauungspläne	§ 9 (1) 10 BauGB
■	Flurgrenze	§ 9 (1) 10 BauGB
■	Öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) 10 BauGB

### Teil B - Text -

#### PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB)

##### 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 In den Baugebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig. (§ 1 (6) BauNVO)

##### 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 Ba uGB)

2.1 In allen Baugebieten sind je Einzelhaus maximal zwei Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig. (§ 9 (1) 1 BauGB)

##### 2.2 Für die Baugebiete ist der Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen (Firsthöhe) der höchste Punkt der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche gemessen in der Mitte des Grundstücks.

2.3 Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 9 m. Der Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude. Bei der Verwendung von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektorfächern darf die zulässige Firsthöhe um 0,5m überschritten werden.

2.4 Terrassen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, nicht aber innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen.

##### 3.0 NEBENANLAGEN UND STELLPLATZE (§ 9 (1) 4 BauGB)

3.1 In den Baugebieten sind Garagen, Carports und Stellplätze nur auf den vorderen Grundstücksseiten (begrenzt durch die hintere Baugrenze) zulässig. (§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 (6) BauNVO)

3.2 In den Baugebieten ist die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und Carports in den Vorgärten in einem Streifen von 3,0 m entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche unzulässig.

3.3 Dächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports mit flach geneigtem Dach bis 10° Dachneigung sind extensiv zu begrünen. Ausnahmsweise kann von der Begrünung der Dächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports abgesehen werden, wenn diese zu einem Anteil von mindestens 2/3 zur Errichtung von Photovoltaik-Anlagen bzw. Sonnenkollektoren in Anspruch genommen werden. Carports und Garagen sind durch Kletter- und Schlingpflanzen (je 2 m türlose Wandlänge mind. 1 Pflanze) dauerhaft zu begrünen.

3.4 In allen allgemeinen Wohngebieten ist je Grundstück nur eine Zufahrt mit einer Breite von max. 3,5 m zulässig.

##### 4.0 SCHUTZMASSNAHMEN FÜR BODEN UND WASSERHAUSHALT UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 14 und 20 BauGB)

4.1 Nicht überdeckte Stellplätze und Zuwegungen auf den Baugrundstücken sind mit wasser- und luftdichtem Aufbau herzustellen. 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.

4.2 Das von den Wohngebietsflächen anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

4.3 Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf mindestens 0,5 m Tiefe auf allen nicht bebauten Flächen wiederherzustellen.

4.4 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenfläche 1) ist durch punktuelle Bepflanzung mit heimischen Wildsträuchern und Bäumen auf 20% der Fläche und eine Ansaat mit Biotoprasen (standortangepasstes Regio-Saatgut mit 30% Kräutleranteil) herzustellen und durch Begrenzung der Gehölzentwicklung extensiv zu unterhalten.

4.5 Die öffentlichen Grünflächen, einschl. der Knickschutzstreifen, sind naturnah als arten- und krautreiche Wiesenfläche zu entwickeln. Innerhalb der Fläche sind Erschließungswege und die Herstellung eines Kinderspielfeldes sowie die Errichtung eines Unterstandes für Rauchschwalben mit einer Gesamtfläche von bis zu 2.000 m² versiegelter Fläche zulässig.

4.6 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenfläche 2) ist zu einer extensiven Wiese zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.

4.7 Die Eingriffe des B-Planes 282 verursachen einen Ausgleichsbedarf von 5.542 m². Zugeordnet werden die Grünflächen (einschl. Knickschutzstreifen) im Geltungsbereich und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmenfläche 1) in einer Gesamtgröße von 11.106 m², die anteilig mit einer Fläche von 5138m² angerechnet werden. Für die neuen Verkehrsflächen werden davon 3.983 m² und für die neuen Bauflächen 1.679 m² beansprucht. Den Eingriffen des B-Plans 282 werden demzufolge Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches auf den Flurstücken 60/5, 60/6 und 60/10 jeweils teilweise, Flur 9, Gemarkung Harksheide zugeordnet. (§ 9 (1) 20 BauGB)

##### 5.0 FÖRDERUNG REGENERATIVER ENERGIEN (§ 9 (1) 23b BauGB)

5.1 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete 1-3 sind mindestens 5 m² Solar Kollektorfäche zur Warmwassererzeugung je Wohneinheit oder mindestens 10 m² Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung je Wohneinheit zu errichten. Die Errichtung der Anlagenteile ist ausschließlich auf Hauptgebäuden, Nebenanlagen und Garagen sowie auf Gartenhäusern zulässig.

##### 6.0 MASSNAHMEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE BImSchG (§ 9 (1) 24 BauGB)

6.1 In dem im Teil A - Planzeichnung - gekennzeichneten Lärmpegelbereich sind bei Neu- An- oder Umbauten bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen (passiver Schallschutz). Die Außenbauteile müssen nach Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgabe 1989, mindestens folgenden Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung genügen:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmbereich La	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile <sup>1</sup> R <sub>wa,ext</sub> in dB
III	(B)(A)	25
III	(B)(A)	30

<sup>1</sup> In Abhängigkeit vom Normwert, bei dem der anzuwendende Außenlärmschutzfaktor für eine entsprechende Bauteil- und Einbaueinrichtung festgelegt ist.

An vollständig vom Glashütter Damm abgewandten Gebäudeselten entfällt die Anforderung an die Schalldämmung der Außenbauteile.

6.2 Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundgröße ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109.

6.3 Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlaf- und Kinderzimmern ist im Lärmpegelbereich III durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere - den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende - Maßnahmen sicherzustellen, sofern die Grundrissanordnung keine Fensterbelüftung an den vollständig vom Glashütter Damm abgewandten Gebäudeselten zulässt. Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.

6.4 Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

6.5 Der Schallschnitznachweis für die Festsetzungen Nr. 6.1 bis Nr. 6.4 ist im Rahmen der Ausführungsplanung der Bebauungen zu erbringen.

##### 7.0 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 a BauGB)

7.1 Die mit Anpflanzungs- und Erhaltungsbindung festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Bei deren Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen an der selben Stelle gem. Pflanzliste zu leisten

7.2 Auf den Grundstücken der WA 1, WA 2 und WA 3 ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum (auch hochstämmiger Obstbaum) zu pflanzen.

7.3 Für die anzupflanzenden Bäume sind Pflanzgruben mit mindestens 12 cm durchwurzelbarem Raum bei einer Breite von mind. 2,0 m und einer Tiefe von mind. 1,5 m herzustellen. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Standorte für Leuchten, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.

7.4 Von den in der Planzeichnung festgesetzten neuen Baumstandorten sind Veränderungen des Standortes bis zu 7,0 m ausnahmsweise zulässig, wenn die Verschlebung aufgrund erforderlicher Zuwegungen oder Grundstückszuschüssen sowie Erstellung von Parkplätzen und Versickerungsanlagen notwendig wird.

7.5 Freistehende Müllammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sowie Trafostationen sind in voller Höhe einzugrünen.

##### 8.0 ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 b BauGB)

8.1 Für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau eines Knicks erhalten bleiben. Vorhandene Lücken des zu erhaltenden Knicks sind durch heimische, knicktypische Arten zu schließen. (§ 9 (1) 1 BauGB)

8.2 Zu erhaltende Gehölze sind bei Baumaßnahmen durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 19820, FAS, LP-4). Die Wurzelzone (Kronenaufbereich zuzüglich 1,50 m) sind von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

8.3 In den privaten Grünflächen sind Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Erschließungs- und Nebenanlagen einschl. baurechtlich genehmigungsfreier Anlagen und sonstige Versiegelungen unzulässig.

##### 9.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 92 LBO (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)

9.1 Für zum öffentlichen Straßenraum ausgerichtete Grundstückseinrichtungen sind ausschließlich Hecken aus Laubgehölzen, in die Drahtzäune integriert sein können, zulässig. Auch zulässig sind Wälle und Natursteinmauern mit einer Höhe von maximal 0,6 m in Kombination mit Hecken aus Laubgehölzen oder naturnaher Bepflanzung.

9.2 In allen allgemeinen Wohngebieten sind Staffageschosse über dem zweiten Vollgeschoss unzulässig.

#### HINWEISE

Die benannten DIN-Vorschriften können in der Stadtverwaltung zu den allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Der Begründung liegt eine Pflanzliste bei.

Die fachgerechte Pflege der vorhandenen Knicks ist zu gewährleisten. Es gelten die Vorschriften des aktuellen Knickrichtsenses. Für den Knickzeitpunkt sind die Verbodfristern gemäß § 27a LNatSchG (15. März bis 30. September) zu berücksichtigen.

Knicks und öffentliche Grünflächen einschl. der Knickschutzstreifen sind mit Baueignung während der Bauarbeiten gegenüber den Bau- und Verkehrsflächen abzuzeichnen und von jeglichem Bau-, Fahr- und Lagerbetrieb freizuhalten. Die öffentlichen Knickschutzstreifen sind dauerhaft von den Privatgrundstücken abzugrenzen.

#### ARTENSCHUTZRECHTLICHE GE- UND VERBOTE

Aus Artenschutzgründen sind folgende Fristen zu berücksichtigen:

Unvermeidbare Gehölzfällungen und Knickdurchbrüche sind außerhalb der gesetzlichen Verbodfrist für Gehölzabholungen gemäß der jeweils geltenden Fassung des Landesartenschutzgesetzes Schleswig-Holsteins vorzunehmen.

Die Baufeldräumung muss außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der potenziell vorkommenden Vögelarten von 15.03. bis zum 15.08. erfolgen. Durch rechtzeitige Vergrämnungsmaßnahmen in Verbindung mit einer Überprüfung durch die Umweltaufsicht kann diese Frist vermindert werden. Hierbei ist auch der Umgebungsbereich von 100m in Bezug auf Wachten zu untersuchen.

Zur Vermeidung des Konflikts mit artenschutzrechtlichen Verbots (§ 44 (1) 3) Verbot der Zerstörung von Ruhe- und Fortpflanzungstätten) durch den Abriss der landschaftlichen Hallen ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche ein an drei Seiten geschlossener Unterstand mit einer Innenwandhöhe von mindestens 11 m zu errichten und mit 11 Nisthilfen für die Rauchschwalbe in gleichmäßigem Abstand fachgerecht auszustatten. Eine Nutzung als Unterstand z.B. zur Umweltausbildung ist zulässig. Ergibt eine Prüfung im Juni durch einen qualifizierten Ornithologen vor dem Abriss, dass die Nistplätze nicht mehr genutzt werden, kann der Bau des zuvor genannten Unterstandes entfallen.

#### STRASSENQUERSCHNITTE (Darstellung ohne Normcharakter)

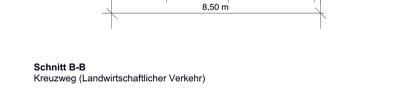
##### Schnitt A-A Planstraße



##### Schnitt B-B Kreuzweg (Landwirtschaftlicher Verkehr)



##### Schnitt C-C Kreuzweg



### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am ... erfolgt.

Die frühzeitigste Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ... und bis ... 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 ... 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 ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... in der "Norderstedter Zeitung" nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder mündlich (in der "Norderstedter Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht) ... in der "Norderstedter Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht.

Der Plan wurde nach der Auslegung geändert. Der von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 BauGB mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme mit Frist bis zum ... gegeben.

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

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

Norderstedt, den ... Stadt Norderstedt

Der katastermäßige Bestand am 03.04.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des ortsüblichen Gebäudefeststandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.

Bad Segeberg, den ... Landeskart für Vermessung und Geoinformation

Norderstedt, den ... Stadt Norderstedt

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... in der "Norderstedter Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung ersichtlich der sich ergebenden Rechtsfragen (§ 15 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Erschickelungsgemessenheit geltend zu machen und das Erscheinen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ... in Kraft getreten.

Norderstedt, den ... Stadt Norderstedt

gez. Grote DS  
Grote  
Oberbürgermeister

Norderstedt, den ... Stadt Norderstedt

Übersichtsplan M.: 1 : 5.000

Übersichtsplan M.: 1 : 5.000