

Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 243 Norderstedt

"Siedlung an der Tarpenbek"

Gebiet: östl. Ulzburger Straße und Kiebitzreihe/südl. Krayenkamp/westl. Flurstücke 30/4 und 54/3, Flur 08, Gemarkung Harksheide/ nördl. Flurstück 21/6 und tlw. 21/2,

Flur 08, Gemarkung Harksheide

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

Teil A - Planzeichnung



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 03.06.1999 und der Stadtverteilung vom 06.07.1999. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 28.07.1999 erfolgt.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 21.06.2000 und vom 22.06.2000 bis 20.07.2000 durchgeführt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung betroffen sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 VwV, § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.12.2006 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung betroffen sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.03.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 19.02.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.04.2009 bis 25.05.2009 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 15.04.2009 in der "Norderstedter Zeitung" öffentlich bekannt gemacht.
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 04.03.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung geändert und zur erneuten Auslegung bestimmt. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.03.2010 bis 13.04.2010 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 17.03.2010 in der "Norderstedter Zeitung" öffentlich bekannt gemacht. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.
Die Stadtverteilung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.07.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Die Stadtverteilung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 06.07.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Norderstedt, den 12. Juli 2010
Stad Norderstedt
gez. Grote "D.S."
Oberbürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 10.02.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeichnet.
Boel Segeberg, den 26.08.2010
Katharineramt
gez. Kleen "D.S."
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt und ist bekannt zu machen.
Norderstedt, den 30. Aug. 2010
Stad Norderstedt
In Vertretung
gez. Basse "D.S."
Erster Stadtrat
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverteilung 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 ein mündl. Auskunft erteilt, sind am 06. Sept. 2010 in der "Norderstedter Zeitung" öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Ersuchen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden, auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mit dem 07. Sept. 2010 in Kraft getreten.
Norderstedt, den 07. Sept. 2010
Stad Norderstedt
gez. Grote "D.S."
Oberbürgermeister

1:1000

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverteilung der Stadt Norderstedt vom 06. 07. 2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 243 Norderstedt "Siedlung an der Tarpenbek" für das Gebiet: östl. Ulzburger Straße und Kiebitzreihe/ südl. Krayenkamp/ westl. Flurstücke 30/4 und 54/3, Flur 08, Gemarkung Harksheide/ nördl. Flurstück 21/6 und tlw. 21/2, Flur 08, Gemarkung Harksheide, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
WR I	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
II	Geschossflächenzahl (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
z.B. OK 10,5 m	Höchstmaß baulicher Anlagen in ... m über einem Bezugspunkt (FH Firsthöhe)	§ 16 ff BauNVO
Offene Bauweise	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
nur Einzeihäuser zulässig	nur Einzeihäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 16 ff BauNVO
Baugrenze	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
Straßenverkehrsflächen	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Rad- und Fußweg	Rad- und Fußweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsberuhigter Bereich	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Umgränzung von öffentlichen Parkflächen	Umgränzung von öffentlichen Parkflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Grünflächen	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Private Grünfläche	Private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Parkanlage	Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Spielfeld	Spielfeld	§ 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	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20
Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Anpflanzungen von Bäumen	Anpflanzungen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Anpflanzungen sonstiger Bepflanzungen	Anpflanzungen sonstiger Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Erhaltung von Bäumen	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Sonstige Planzeichen	Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
Umgränzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	Umgränzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
Stellplätze	Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
Mit Geh-, Fahr-, (Fu) und Leitungsrechten (e) zu belastende Flächen z. g. An., -SIN, -SWN	Mit Geh-, Fahr-, (Fu) und Leitungsrechten (e) zu belastende Flächen z. g. An., -SIN, -SWN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
Umgränzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	Umgränzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Abgränzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgränzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes	Abgränzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgränzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
Lärmpegelbereich I	Lärmpegelbereich I	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
Lärmpegelbereich II	Lärmpegelbereich II	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
2. nachrichtliche Übernahme	2. nachrichtliche Übernahme	
Waldschutzreifen	Waldschutzreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Ausgleichsfläche für den B. 1.502.2. und Erg.	Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Ausgleichsfläche für den B. 1.502.2. und Erg.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
3. Darstellung ohne Normcharakter	3. Darstellung ohne Normcharakter	
geplanter Fuß- und Radweg innerhalb der Grünfläche	geplanter Fuß- und Radweg innerhalb der Grünfläche	
Vorhandene Flurstücksgrenzen	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen	Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen	
neue Flurstücksgrenzen	neue Flurstücksgrenzen	
Bezeichnung des Baugeländes	Bezeichnung des Baugeländes	
Flurstückbezeichnung	Flurstückbezeichnung	
Fluglinie	Fluglinie	
Vorhandene bauliche Anlagen	Vorhandene bauliche Anlagen	
Künftig fortfallende bauliche Anlagen	Künftig fortfallende bauliche Anlagen	
Standort Baum	Standort Baum	
Fortfallende Bäume	Fortfallende Bäume	
Akaden und Durchgänge	Akaden und Durchgänge	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans	

Teil B - Text

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

- 1. Bauliche Nutzung (§ 9 (1) BauGB)**
 - Die nach § 3 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig. (§ 8 (6) BauNVO).
 - Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig. (§ 8 (6) BauNVO).
 - Die in Teil A - Planzeichnung - angegebenen maximalen Gebäudehöhen beziehen sich auf die Höhenlagen der jeweils anliegenden Straßenverkehrsflächen in Grundstücksmitte. (§ 18 (1) BauGB).
 - In den Baugeländen 3, 4 ist je Einzelhaus nur eine Wohnung zulässig; in den Baugeländen 5, 11 ist je Einzelhaus bzw. je Doppelhaus ebenfalls nur eine Wohnung zulässig; in den Baugeländen 1, 2, 10 sind je Doppelhaus nur eine Wohnung und je Einzelhaus max. zwei Wohnungen zulässig. Im Baugeländ 8 ist je Einzelhaus eine Wohnung zulässig; in den Baugeländen 6, 7, 9 dürfen die Häuser max. drei Wohnungen haben. (§ 9 (1) 4 BauGB).
 - In den Baugeländen 1, 2, 3 (außerhalb des Waldschutzreifens) und 10 kann die Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze bis zu 1,50 m für die Errichtung von Windfängen und Eingangsbereichen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die jeweilige festgesetzte GRZ nicht überschritten wird und als einheitswert festgestellter Baustand nicht beeinträchtigt wird. (§ 23 (1) 2 BauNVO).
 - Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO überschritten werden, in den folgenden Gebieten bis zur nachfolgend genannten GRZ:

Gebiet 4	GRZ 0,32
Gebiet 7	GRZ 0,34
Gebiet 8	GRZ 0,22
Gebiet 9	GRZ 0,29

Darüber hinaus darf die zulässige Grundflächenzahl zusätzlich zu den o. g. Grundflächen durch die Grundflächen der Pflanzflächen überschritten werden, in den folgenden Gebieten bis zur nachfolgend genannten GRZ:

Gebiet 5	GRZ 0,5
Gebiet 11	GRZ 0,34. (§ 19 (4) 3 BauNVO)

2. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) 4, 24 BauGB, §§ 12, 14, BauNVO)

- Pro Grundstück ist eine Nebenanlage bis zu einer Größe von 30 m² zulässig. (§ 14 (1) BauNVO).
- In den Baugeländen 4 - 9, 11 sind Garagen, Carports, Stellplätze nur in den vorgesehenen festgesetzten Flächen zulässig. (§ 12 (6) BauNVO).
- Garagen, Carports und Stellplätze sind in den Gebieten 1, 2, 3 (außerhalb des Waldschutzreifens) und 10, darüber hinaus im Gebiet 5 (außerhalb des Waldschutzreifens) hinter der rückwärtigen Baugrenze nicht zulässig. (§ 12 (4) BauNVO).
- Außerhalb der überbaubaren Flächen sind bei den Grundstücken, die unmittelbar an die Straße Kiebitzreihe und Krayenkamp grenzen (Baugelände 1, 2, 3 (außerhalb des Waldschutzreifens) und 10), innerhalb der Vorgartenzonen in einer Tiefe von 5 m, gemessen von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, Nebenanlagen, Carports und Garagen nicht zulässig. (§ 12 (4) BauNVO).
- In den Baugeländen 4 - 9 sind Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen in einer Tiefe von 5 m, gemessen von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, nicht zulässig. (§ 14 BauNVO).
- Im Gebiet 4 sind Nebenanlagen, Garagen, Carports unzulässig. (§ 9 (1) 24 BauGB, § 12 (4) BauNVO).
- Im Gebiet 3 und 5 ist der südliche Teil sind Nebenanlagen, Garagen, Carports im Waldschutzreifen nicht zulässig. (§ 9 (1) 24 BauGB, § 12 (4) BauNVO).

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)

- Die Erschließung der rückwärtigen Bebauung bei Nachverteilung bereits bebauter Grundstücke ist ausschließlich über die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in einer Freizeileite von 3 m zulässig.

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

- Das anfließende Oberflächenwasser, von dem kein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten ist, ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. (§ 9 (1) 20 BauGB).
- Die Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen auf den Baugrundstücken sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die für die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernden Befestigungen - wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung - sind unzulässig. (§ 9 (1) 20 BauGB).
- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Veranlagungsträger zu belastenden Flächen sind in wassergebundenem Belag herzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB).
- Im Wurzelbereich (= Kronenbereich zusätzlich 1,50 m nach allen Seiten) der mit Erhaltungspflicht festgesetzten Bäume und Sträucher sind Abtragungen, Geländeerhöhungen und Versiegelungen (durch jegliche bauliche, auch genehmigungsrechtliche Nebenanlagen, sowie Stellplätze, Garagen, Carports, Terrassen, Wege, Zufahrten und Feuerwehrlinien) sowie Ver- und Entwurzelungen unzulässig. Ausnahmeweise sind unvermeidbare Abweichungen nur im Bereich von Erschließungsstraßen zulässig. (§ 9 (1) 20 BauGB).
- Die Eingriffe des Bebauungsplanes Nr. 243 Norderstedt, "Siedlung an der Tarpenbek" verursachen einen Ausgleichsbedarf von 2.690 m² für den Eingriff in das Schutzgut Boden (Versiegelung). Der Ausgleich wird im Geltungsbereich des B 243 auf dem 3.504 m² großen in der Planzeichnung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Teil des Flurstückes HA 08, 21/5 nachgewiesen. Von der insgesamt 3.504 m² großen heranzurechnenden Ausgleichsmaßnahme verbleiben danach noch 814 m² nicht zugeordnete Ausgleichsfläche im Bereich dieser Fläche. Von den 2.690 m² Gesamt-Ausgleichsbedarf des B 243 werden 468 m² von den Nachverteilungsbaugebieten 5 und 11, 2.222 m² von den Baugeländen 4-9 verursacht. Diese Zuordnung ist Grundlage für die Erhebung von Entschädigungsbeiträgen gemäß "Satzung der Stadt Norderstedt über die Erhebung von Kostenentgeltbeiträgen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen". (§ 9 (1) 20 BauGB).

5. Pflanzbindungen und Pflanzflächen (§ 9 (1) 25 a, b BauGB)

- Für festgesetzte Anpflanzungen sind einheimische standortgerechte Pflanzenarten zu verwenden (gemäß Planfläche). (§ 9 (1) 25 a BauGB).
- Auf den Grundstücken ist je angelegte 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbau (auch hochstammiger Obstbaum) zu pflanzen (gemäß Planfläche). Auf dem Grundstück vorhandene oder mehr als 3,00 m mit der Krone überhängendes benachbarte Bäume können angerechnet werden. (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).
- Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf mindestens 0,50 m Tiefe auf allen nicht bebauten Flächen wiederherzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB).
- Für die mit Anpflanzungen und Erhaltungspflichten festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen (gemäß Planfläche). (§ 9 (1) 25 b BauGB).
- Dächer von Nebenbauten, Garagen und Carports mit flach oder flachgeneigtem Dach bis 10° Dachneigung sind extern zu begrünen. Carports und Garagen sind durch Kletter- und Schlingpflanzen dauerhaft zu begrünen.
- Zum Schutz von Wohnnutzungen vor Verkehrsärm der Ulzburger Straße werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, a. F. von November 1989, "Schallschutz im Hochbau" festgesetzt. Die dargestellten Lärmpegelbereiche entsprechen folgenden Anforderungen an den passiven Lärmchutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L _A	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile 1 R _w , [n _w]
II	[dB (A)] 56 - 60	Wohnräume [dB (A)] 30
III	61 - 65	35

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen) 2) zu- und Abschäge gemäß Tabelle 1 der DIN 4109 sind ggf. zu berücksichtigen.

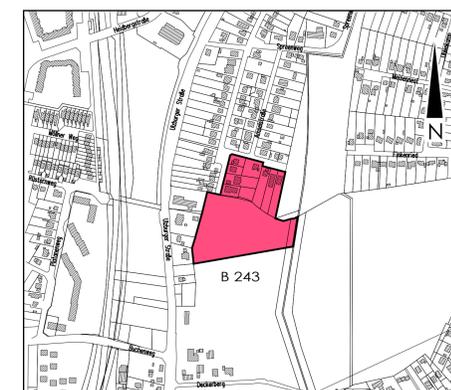
- In den festgesetzten Lärmpegelbereichen sind zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen die Wohn- und Schlafräume sowie die den Gebäuden zugeordneten Außenanbauten (Terrassen, Balkone) durch geeignete Grundrisgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit dies nicht möglich ist, sind zum Schutz der Nachbarn in den der Lärmquelle zugewandten Schlaf- und Kinderzimmern schalldämmende Lösungen vorzusehen.
- Bei Nachweis, dass geringere Anforderungen an die Schallschutzmaßnahmen ausreichend sind, kann von den Festsetzungen gemäß 6.1 abgewichen werden.

II. Bauordnungrechtliche Festsetzungen gemäß § 92 LBO i. d. F. vom 10.01.2000 (gemäß § 9 (4) i. V. m. § 14 LBO)

- 1. Gestaltung der Gebäude, Müllstandorte**
 - In den Baugeländen 6, 7 und 9 ist das Dachgeschoss als Stoffgeschoss auszubilden.
 - Die Dächer der Stoffgeschosse in den Gebieten 6, 7 und 9 sind als Flach- oder Pultdächer auszuführen.
 - Bei den Hauptbaukörpern in den Gebieten 1 - 5, 8, 10, 11 sind nur geneigte Dächer zulässig.
 - Als sichtbares Material für die Fassadenbekleidung sind nur Ziegel, Putz und Holz zulässig.
 - Freilebende Müllboxen, Müllabgabehäuser, Standorte für Recyclingbehälter etc. sind in voller Höhe dauerhaft einzugraben, soweit sie von öffentlichen Flächen einsehbar sind.
- 2. Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedungen**
 - Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind ausschließlich als Laubhecken (gemäß Planfläche) zu gestalten. Grundstückseitig sind darüber Drahtzäune bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.
 - Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind bis zu einer Höhe von 1,50 m, in Sichtdreiecken bis 0,75 m, zulässig.
 - Im Bereich der Grundstücksausfahrten/Gemeinschaftsstellplätze auf einer Länge von 1,50 m zu beiden Seiten eine Einfriedung bis max. 0,75 m zulässig.
 - Lamellen-, Flecht- und Stahlmattenzaune sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig.

Hinweise

- Zu diesem Bebauungsplan gehört eine textliche Begründung.
- Zur Schutzvorschriften der DIN 19920, Ausgabe September 1990, "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sind bei allen Neu- und Umbaumaßnahmen im Bereich der festgesetzten Planfläche zu beachten und einzuhalten.
- Notwendige Gebäudemaßnahmen müssen aus arbeitsrechtlichen Gründen außerhalb der allgemeinen gesetzlichen Schutzfrist (15.03. - 30.09. gem. ArbStättG und ArbStättStG) erfolgen. Im Falle von z.B. Fließbandbauvorhaben gelten besondere Schutzfristen und Befreiungsentscheidungen bei der Oberen Naturschutzbehörde (LNU).
- Auf vorhandenen unentgeltlichen Ver- und Entwürfen sind Flächen, die mit entsprechenden Rechten belastet sind, besteht ein generelles Bauverbot sowie ein Verbot der Befestigung mit Bäumen und Sträuchern. Jegliche Bau- und Befestigungsmaßnahmen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Ver- und Entwürfensträger.
- Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone II des Wasserschutzgebietes Langhorn - Gashöhe. Das auf den Grundstücken anfließende unterirdische Niederschlagswasser ist soweit als möglich, unter Beachtung der Wasserschutzgebietsverordnung sowie den in Betracht kommenden Regeln der Technik, auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen, um einen Beitrag zur Erhaltung des natürlichen Wasserhaushalts zu leisten.



Übersichtplan M 1: 5000

Stadt Norderstedt		Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	
Amt 60 Fachbereich 601 Team 6013		Planung Stadtplanung	
Arbeitsname	Name	Datum	
Bearbeitet	Hoffmann	Sept. 2008	
Gezeichnet	Schneider	Sept. 2008	
Ergänzt	Schneider	Nov. 2008	
Gebändert	Schneider	Dez. 2008	
Gebändert	Schneider	Jan. 2010	
Gebändert	Schneider	April 2010	
Gebändert	Schneider	April 2010	
Mößlbat 1:1000 Norderstedt, den 03.06.2010			

Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 243 Norderstedt "Siedlung an der Tarpenbek"

Gebiet: östl. Ulzburger Straße und Kiebitzreihe/ südl. Krayenkamp/westl. Flurstücke 30/4 und 54/3, Flur 08, Gemarkung Harksheide/nördl. Flurstück 21/6 und tlw. 21/2, Flur 08, Gemarkung Harksheide