

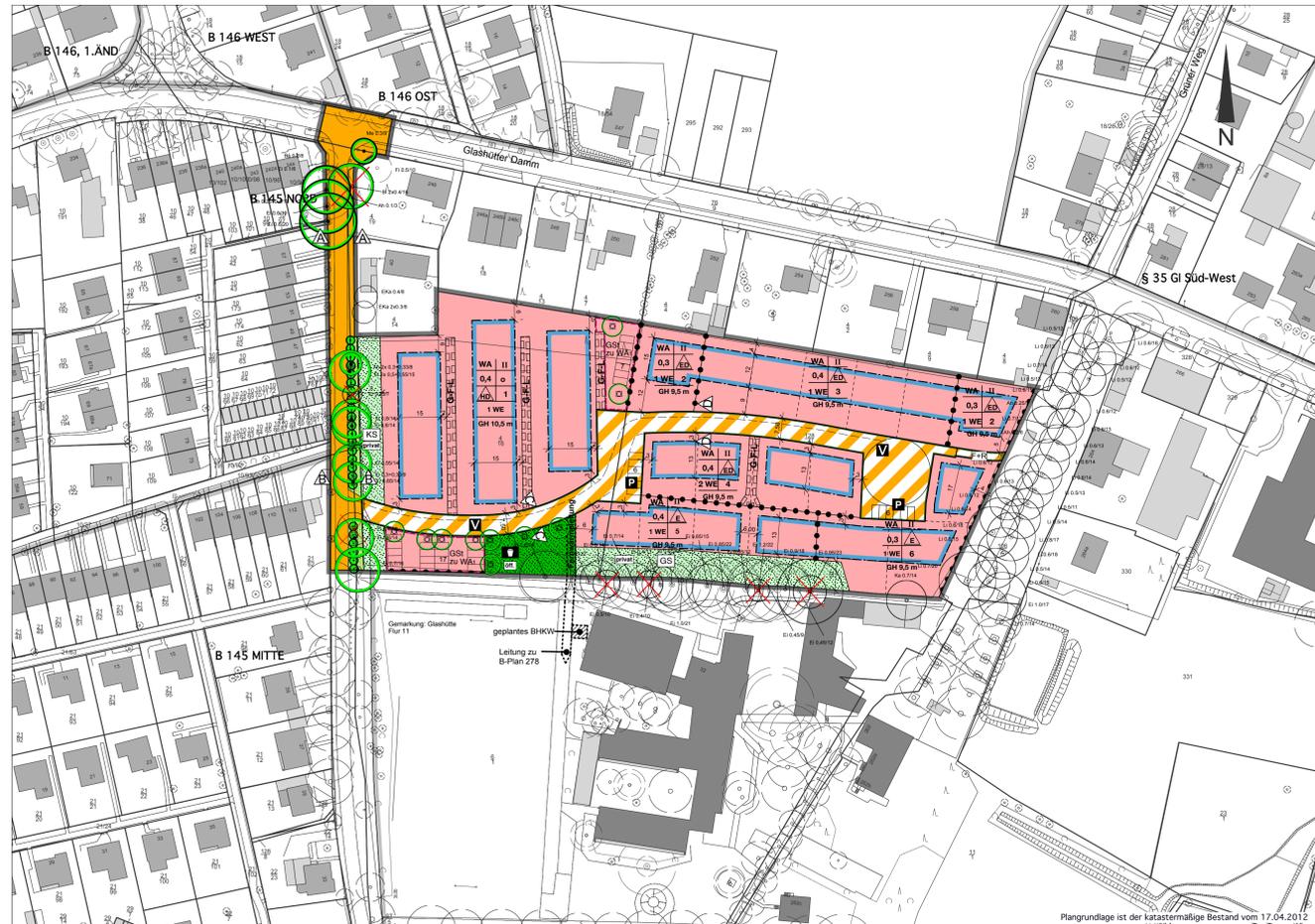
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 236 Norderstedt "Müllerstraße-Ost"

Gebiet: Südlich Glashütter Damm / Zwischen Müllerstraße im Westen und Zufahrt Grundschule im Osten

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

Teil A - Planzeichnung -

M. 1 : 1000



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 16.06.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am 27.07.2011 erfolgt.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 11.08.2011 durch eine öffentliche Informationsveranstaltung und vom 12.08.2011 bis 09.09.2011 mittels einem Planaushang 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 13.07.2011 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 03.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 15.03.2012 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 10.04.2012 bis 11.05.2012 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 28.03.2012 in der "Norderstedter Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht.
Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18.05.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss getilgt.
- Der katastermäßige Bestand am 12.04.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.
Bad Segeberg, den 26.11.2012
gez. Jörg Wohleber
ÖRV
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein
- Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt und ist bekannt zu machen.
Norderstedt, den 01.10.2012
Stadt Norderstedt
gez. Grote (D.S.)
Grote
Oberbürgermeister
- 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 allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 31.10.2012 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 einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche 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 01.11.2012 in Kraft getreten.
Norderstedt, den 01.11.2012
Stadt Norderstedt
gez. Grote (D.S.)
Grote
Oberbürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 18.09.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 236 Norderstedt "Müllerstraße-Ost" für das Gebiet Südlich Glashütter Damm / Zwischen Müllerstraße im Westen und Zufahrt Grundschule im Osten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
0,4	Maß der baulichen Nutzung (Höchstmaß)	§ 9 (1) 1 BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
GH=9,5 m	Gebäudehöhe (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
1 WE	höchstzulässige Zahl an Wohnungen in Wohngebäuden	§ 9 (1) 6 BauGB
Art der baulichen Nutzung		
offene Bauweise	offene Bauweise	§ 22 (1), (2) BauNVO
nur Einzelhäuser zulässig	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (1), (2) BauNVO
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (1), (2) BauNVO
nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	§ 22 (1), (2) BauNVO
Baugrenze	Baugrenze	§ 23 (1), (3) BauNVO
Verkehrsfläche		
Straßenverkehrsflächen	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
Öffentliche Parkfläche	Öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
Verkehrsberuhigter Bereich - Mischverkehrsfläche	Verkehrsberuhigter Bereich - Mischverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
hier: Fuß- und Radverkehr	hier: Fuß- und Radverkehr	§ 9 (1) 11 BauGB
Straßenbegleitgrün	Straßenbegleitgrün	§ 9 (1) 11 BauGB
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) 11 BauGB
öffentliche Grünflächen		
Zweckbestimmung: Spielplatz	Zweckbestimmung: Spielplatz	§ 9 (1) 15 BauGB
Private Grünfläche	Private Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
hier Zweckbestimmung: Knickschutz/ Gehölzschutz	hier Zweckbestimmung: Knickschutz/ Gehölzschutz	
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		
Anpflanzen von Bäumen	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) 25 a BauGB
Erhaltung von Einzelbäumen/Überhälter	Erhaltung von Einzelbäumen/Überhälter	§ 9 (1) 25 b BauGB
Sonstige Planzeichen		
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 4, 22 BauGB
hier: Gemeinschaftsstellplätze	hier: Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 (1) 4, 22 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 BauNVO
Grenze des räumlichen Bebauungsplans	Grenze des räumlichen Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	§ 9 (1) 21 BauGB
3. Nachrichtliche Übernahme	Erhaltung von Knicks	§ 9 (6) BauGB § 21 NatSchG
4. Darstellung ohne Normcharakter		
Nummerierung des Wohngebietes	Nummerierung des Wohngebietes	
angrenzende Bebauungspläne	angrenzende Bebauungspläne	
Vorhandene Gebäude	Vorhandene Gebäude	
Künftig fortfallende Gebäude	Künftig fortfallende Gebäude	
Vorhandene Flurstücksgrenzen	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
Vorschlag Grundstücksteilung	Vorschlag Grundstücksteilung	
Flurstücksbezeichnung	Flurstücksbezeichnung	
Fernwärmeleitung	Fernwärmeleitung	
Flurgrenze	Flurgrenze	
Berücksichtigte erhaltenswerte Bäume außerhalb des Geltungsbereichs	Berücksichtigte erhaltenswerte Bäume außerhalb des Geltungsbereichs	
Künftig fortfallende Bäume	Künftig fortfallende Bäume	
Standort Baum	Standort Baum	
Stellplätze / Parkplätze	Stellplätze / Parkplätze	

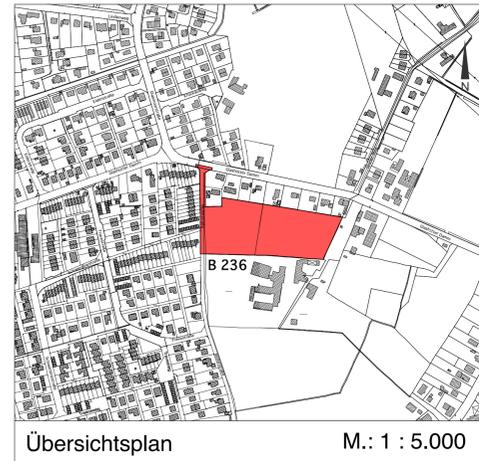
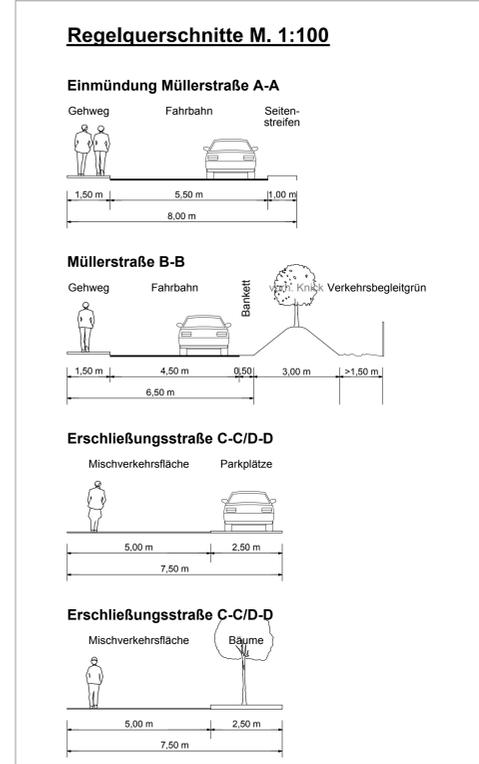
TEXT - TEIL B -

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- ART DER NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - In den Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO die nach § 4 (3) 2 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig. (§ 1 (5) BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - Der Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist die Mittelachse der neu anzulegenden Planstraßen dem Schnittpunkt mittig des jeweils endgültigen Grundstückszuschnittes. Für Hausgruppen gelten die südlichen Stirnseiten. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
 - Zur Installation von Solaranlagen darf die in der Planzeichnung angegebene Höhe baulicher Anlagen um maximal 0,5m überschritten werden. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)
 - Für das Baugebiet 1, in dem Hausgruppen zulässig sind, kann für Einzelgrundstücke der Mittelhäuser von der Plan festgesetzten GRZ ausnahmsweise bis zu einem Wert von 0,65 abgewichen werden, wenn – bezogen auf das gesamte Grundstück der Hausgruppenzelle – die zulässige Ausnutzung eingehalten wird. (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 17, 19 und 20 der BauNVO)
- NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB)**
 - Im Baugebiet 1 sind Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur in den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. (§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 (6) BauNVO)
 - In den Baugebieten 2, 3 und 4 sind Garagen, Carports und Stellplätze nur auf den vorderen Grundstücksteilen (Begrenzt durch die hintere Gebäudekante) zulässig. (§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 (6) BauNVO)
 - In den privaten Grünflächen sind jegliche bauliche Nebenanlagen, auch gemäß § 63 (1) LBO verkehrsfreie Anlagen und in den Abstandsflächen zulässige Anlagen, sowie Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. (§ 14 (1) BauNVO)
 - In dem Baugebiet 1 sind untergeordnete Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Fläche nur bis zu einer Größe von 20 cbm zulässig. (§ 14 (1) BauNVO)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25a + b BauGB)**
 - Die öffentliche Grünfläche ist durch Baum- und Strauchpflanzungen einzufassen. (§ 9 (1) 25 a)
 - In den privaten Grünflächen sind das Relief und der Boden zu erhalten.
 - Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind extensiv zu begrünen. Ausnahmsweise kann hiervon abgesehen werden, wenn auf dem betreffenden Dach Solarkollektoren verwendet werden. (§ 9 (1) 25 a)
 - Für die mit Anpflanzungs- oder Erhaltungsbinding festgesetzten Gehölze sind bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen gem. Pflanzliste vorzunehmen. (§ 9 (1) 25 a)
 - Auf den Grundstücken der Baugebiete 2, 3 und 4 ist je angefangene 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum (auch hochstämmiger Obstbaum) gem. Pflanzliste zu pflanzen. (§ 9 (1) 25 a)
 - Innerhalb der Planstraße und der öffentlichen Parkplätze sind insgesamt 15 Straßenbäume gem. Pflanzliste zu pflanzen. (§ 9 (1) 25 a)
 - Die gemeinschaftliche Stellplatzfläche ist zu der öffentlichen und privaten Grünfläche durch eine Hecke gem. Pflanzliste einzufassen. (§ 9 (1) 25 a)
 - Für festgesetzte Anpflanzungen sind standortgerechte Laubbaumarten gem. Pflanzliste zu verwenden. Für die Bäume sind Pflanzgruben mit mindestens 12 cm durchwurzelbarem Raum bei einer Breite von mindestens 2,0 m und einer Tiefe von mindestens 1,5 m herzustellen. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Standorte für Leuchten, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumseilen nicht zulässig. (§ 9 (1) 25 a)
- SCHUTZMASSNAHMEN FÜR BODEN- UND WASSERHAUSHALT (§ 9 (1) 14 BauGB)**
 - Nicht überdachte Stellplätze und Zuwegungen auf den Baugrundstücken sind mit wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig. (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen. (§ 9 (1) 14 BauGB)
 - Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen, Wohnwegen und allen privaten, befestigten Flächen, von denen kein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten ist, ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) NR. 20 BauGB)**
 - Für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten durchzuführen. Vorhandene Lücken sind durch heimische, knicktypische Arten zu schließen. (§ 9 (1) 25 a+b)
 - Die Eingriffe des B-Plans Nr. 236 verursachen einen Ausgleichsbedarf von 5425 qm. Den Eingriffen des B-Plans 236 werden Ausgleichsmaßnahmen mit einer Flächengröße von 5425 qm auf einer Teilfläche der Ökokoordinatorischen Erweiterungsfläche Nr. 37 Wittmoor Flurstücke 9/3 und 9/2 Flur 13 der Gemarkung Glashütte und Flurstücke 29 und 87, Flur 10 der Gemarkung Glashütte der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein zugeordnet. (§ 9 (1) 20)
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)**
 - In den Baugebieten darf die Sockelhöhe 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten. (§ 18 (1) BauNVO)
 - Die Fassaden der Hauptgebäude sind in Sichtmauerwerke, Putz oder Holz auszuführen.
 - Die Dächer sind mit roten, braunen, anthrazitfarbenen oder schwarzen Materialien einzudecken. Glänzende, engobierte Dachziegel sind unzulässig. Solaranlagen sind zulässig.
 - Für die an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Einfriedungen sind ausschließlich Hecken aus Laubgehölzen gem. Pflanzliste, in die Drahtzäune integriert sein können, zulässig. Im Bereich der privaten Grünflächen sind nur Hecken und Zäune mit einer Höhe von nicht mehr als 1,50 m zulässig.
 - Freistehende Müllboxen, Müllsammelbehälter, Standorte für Recyclingbehälter etc. sind in voller Höhe dauerhaft einzuzünnen, soweit sie von öffentlichen Flächen einsehbar sind.

- Art der Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - In den Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO die nach § 4 (3) 2 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig. (§ 1 (5) BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - Der Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist die Mittelachse der neu anzulegenden Planstraßen dem Schnittpunkt mittig des jeweils endgültigen Grundstückszuschnittes. Für Hausgruppen gelten die südlichen Stirnseiten. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
 - Zur Installation von Solaranlagen darf die in der Planzeichnung angegebene Höhe baulicher Anlagen um maximal 0,5m überschritten werden. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)
 - Für das Baugebiet 1, in dem Hausgruppen zulässig sind, kann für Einzelgrundstücke der Mittelhäuser von der Plan festgesetzten GRZ ausnahmsweise bis zu einem Wert von 0,65 abgewichen werden, wenn – bezogen auf das gesamte Grundstück der Hausgruppenzelle – die zulässige Ausnutzung eingehalten wird. (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 17, 19 und 20 der BauNVO)
- NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB)**
 - Im Baugebiet 1 sind Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur in den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. (§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 (6) BauNVO)
 - In den Baugebieten 2, 3 und 4 sind Garagen, Carports und Stellplätze nur auf den vorderen Grundstücksteilen (Begrenzt durch die hintere Gebäudekante) zulässig. (§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 (6) BauNVO)
 - In den privaten Grünflächen sind jegliche bauliche Nebenanlagen, auch gemäß § 63 (1) LBO verkehrsfreie Anlagen und in den Abstandsflächen zulässige Anlagen, sowie Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. (§ 14 (1) BauNVO)
 - In dem Baugebiet 1 sind untergeordnete Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Fläche nur bis zu einer Größe von 20 cbm zulässig. (§ 14 (1) BauNVO)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25a + b BauGB)**
 - Die öffentliche Grünfläche ist durch Baum- und Strauchpflanzungen einzufassen. (§ 9 (1) 25 a)
 - In den privaten Grünflächen sind das Relief und der Boden zu erhalten.
 - Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind extensiv zu begrünen. Ausnahmsweise kann hiervon abgesehen werden, wenn auf dem betreffenden Dach Solarkollektoren verwendet werden. (§ 9 (1) 25 a)
 - Für die mit Anpflanzungs- oder Erhaltungsbinding festgesetzten Gehölze sind bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen gem. Pflanzliste vorzunehmen. (§ 9 (1) 25 a)
 - Auf den Grundstücken der Baugebiete 2, 3 und 4 ist je angefangene 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum (auch hochstämmiger Obstbaum) gem. Pflanzliste zu pflanzen. (§ 9 (1) 25 a)
 - Innerhalb der Planstraße und der öffentlichen Parkplätze sind insgesamt 15 Straßenbäume gem. Pflanzliste zu pflanzen. (§ 9 (1) 25 a)
 - Die gemeinschaftliche Stellplatzfläche ist zu der öffentlichen und privaten Grünfläche durch eine Hecke gem. Pflanzliste einzufassen. (§ 9 (1) 25 a)
 - Für festgesetzte Anpflanzungen sind standortgerechte Laubbaumarten gem. Pflanzliste zu verwenden. Für die Bäume sind Pflanzgruben mit mindestens 12 cm durchwurzelbarem Raum bei einer Breite von mindestens 2,0 m und einer Tiefe von mindestens 1,5 m herzustellen. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Standorte für Leuchten, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumseilen nicht zulässig. (§ 9 (1) 25 a)
- SCHUTZMASSNAHMEN FÜR BODEN- UND WASSERHAUSHALT (§ 9 (1) 14 BauGB)**
 - Nicht überdachte Stellplätze und Zuwegungen auf den Baugrundstücken sind mit wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig. (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen. (§ 9 (1) 14 BauGB)
 - Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen, Wohnwegen und allen privaten, befestigten Flächen, von denen kein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten ist, ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) NR. 20 BauGB)**
 - Für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten durchzuführen. Vorhandene Lücken sind durch heimische, knicktypische Arten zu schließen. (§ 9 (1) 25 a+b)
 - Die Eingriffe des B-Plans Nr. 236 verursachen einen Ausgleichsbedarf von 5425 qm. Den Eingriffen des B-Plans 236 werden Ausgleichsmaßnahmen mit einer Flächengröße von 5425 qm auf einer Teilfläche der Ökokoordinatorischen Erweiterungsfläche Nr. 37 Wittmoor Flurstücke 9/3 und 9/2 Flur 13 der Gemarkung Glashütte und Flurstücke 29 und 87, Flur 10 der Gemarkung Glashütte der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein zugeordnet. (§ 9 (1) 20)
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)**
 - In den Baugebieten darf die Sockelhöhe 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten. (§ 18 (1) BauNVO)
 - Die Fassaden der Hauptgebäude sind in Sichtmauerwerke, Putz oder Holz auszuführen.
 - Die Dächer sind mit roten, braunen, anthrazitfarbenen oder schwarzen Materialien einzudecken. Glänzende, engobierte Dachziegel sind unzulässig. Solaranlagen sind zulässig.
 - Für die an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Einfriedungen sind ausschließlich Hecken aus Laubgehölzen gem. Pflanzliste, in die Drahtzäune integriert sein können, zulässig. Im Bereich der privaten Grünflächen sind nur Hecken und Zäune mit einer Höhe von nicht mehr als 1,50 m zulässig.
 - Freistehende Müllboxen, Müllsammelbehälter, Standorte für Recyclingbehälter etc. sind in voller Höhe dauerhaft einzuzünnen, soweit sie von öffentlichen Flächen einsehbar sind.

Hinweis
Aus Artenschutzgründen sind folgende Fristen zu berücksichtigen: Unvermeidbare Gehölzfällungen und Knickdurchbrüche sind in der Zeit zwischen dem 1. November und dem 14. März vorzunehmen.



Stadt Norderstedt		Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	
Amt 60 Team 6013		Name	Datum
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 236 Norderstedt "Müllerstraße-Ost"		CS	
Gebiet: Südlich Glashütter Damm / Zwischen Müllerstraße im Westen und Zufahrt Grundschule im Osten			
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG			
Architekt + Stadtplanung			
Baum - Schwormstedte GbR			
Graumannweg 69, 22087 Hamburg			
Maßstab 1 : 1000			Norderstedt, den 01.08.2012