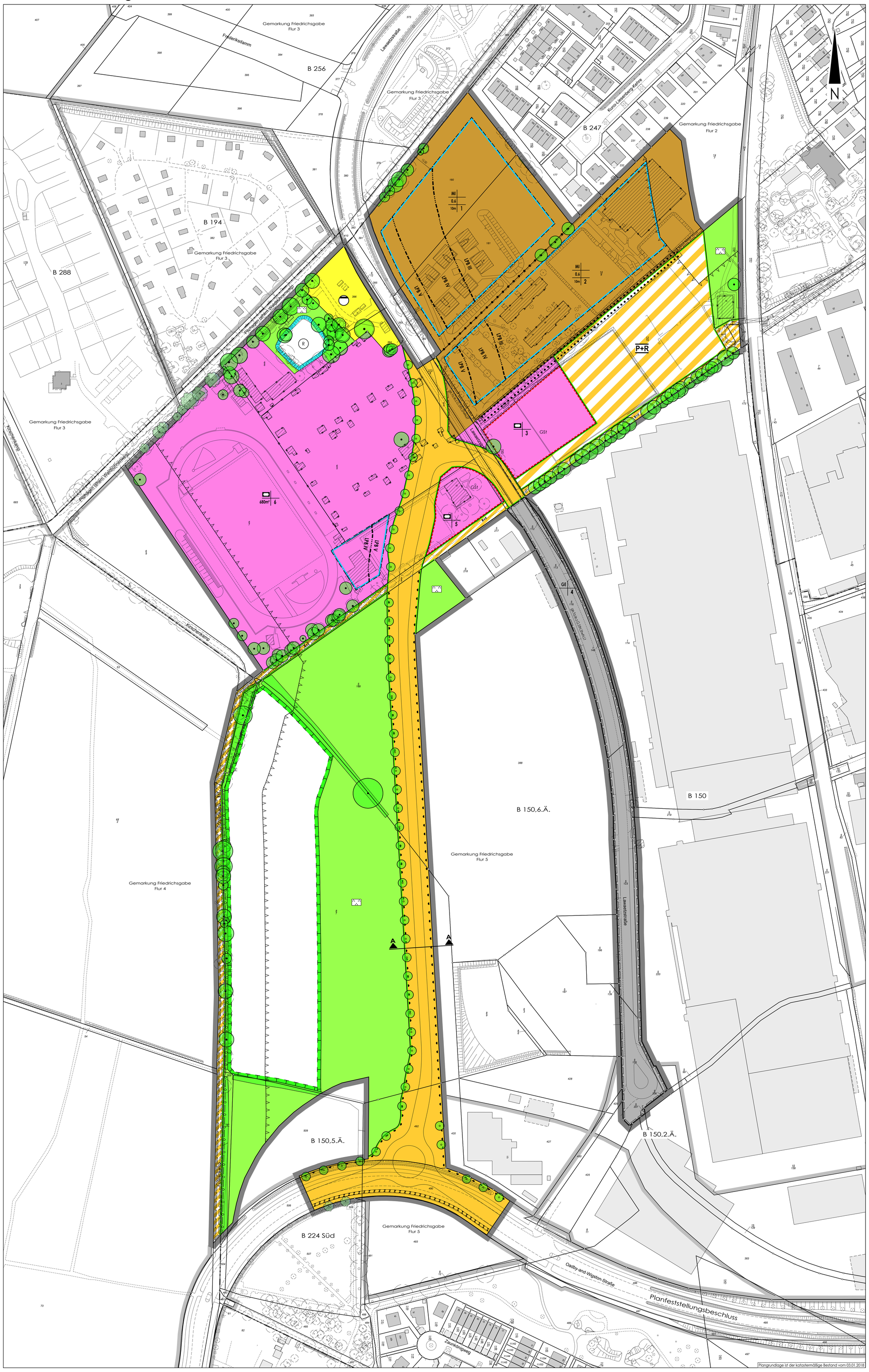
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 311 Norderstedt "Südlich Pilzhagen/ nördlich Oadby-and-Wigston-Straße"

Gebiet: südl. Pilzhagen und Waldbühnenweg, östl. Forst Rantzau, nördl. Oadby-and-Wigston-Straße, westl. der AKN - Trasse

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

Teil A - Planzeichnung

M 1:1000



Plangrundlage ist der katastermäßige Bestand vom 03.01.2018

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 20.02.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 311 Norderstedt "Südlich Pilzhagen/ nördlich Oadby-and-Wigston-Straße" für das Gebiet: südl. Pilzhagen und Waldbühnenweg, östl. Forst Rantzau, nördl. Oadby-and-Wigston-Straße, westl. der AKN-Trasse, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	1. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)	
	Art der baulichen Nutzung	
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
GE	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	
z.B. 0.4	Grundflächenzahl (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
z.B. GR 100 m²	Grundfläche (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
z.B.OK 10,5 m	Höchstmaß baulicher Anlagen in ... m über einem Bezugspunkt (TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, GH Gebäudehöhe)	§ 16 ff BauNVO
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen	
	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Verkehrsflächen	
	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
P+R	Park+Ride	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
R+F	Rad- und Fußweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	
	Abwasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Grünflächen	
	öffentliche Grünflächen	
	Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
R	Regenrückhaltebecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen	
GSt	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
GSt	Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Mit Geh- (ge), Fahr- (fa) und Leitungsrechten (le) zu Gunsten der Stadt / Stadtwerke sowie Leitungsträger zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
	Mit Fahrrechten (fa) zu belastende Fläche zu Gunsten Forst- (FW) und Landwirtschaft (LW)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
	öffent. Flächen mit Anlage zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen -Lärmschutzwall	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Lärmpegelbereich IV	
	Lärmpegelbereich V	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	2. nachrichtliche Übernahme	
	Fläche zur Erhaltung von Knicks nach § 21 Abs. 1 LNatSchG	
	Waldabstand nach § 24 LWaldG	
	3. Darstellung ohne Normcharakter	
	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen	
z.B. 3	Bezeichnung des Baugebiets	
z.B. 39/2	Flurstücksbezeichnung	
	Flurgrenze	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Künftig fortfallende bauliche Anlagen	
	Öffentliche Fuß- und Radwege im Grünzug	
	Standort Baum	
	Arkaden und Durchgänge	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans	
	erhaltenswerter Baum außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans	
H	Hochspannungsleitung, unterirdisch	

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 16.07.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Hamburger Abendblatt, Regionalteil Norderstedt am 30.09.2015 erfolgt.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 13.10.2015 durch eine Informationsveranstaltung und vom 14.10.2015 bis 25.11.2015 durchgeführt.

3. 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 20.10.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 06.07.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.11.2017 bis 02.01.2018 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 30.10.2017 im Hamburger Abendblatt, Regionalteil Norderstedt ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.09.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Norderstedt, den 20.04.2018 — Stadt Norderstedt

DS

gez. Roeder
Oberbürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am 03.05.2018 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.]

Elmshorn, den 03.05.2018 — Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

DS
gez. T. Kiesen

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.02.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.02.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Norderstedt, den 20.04.2018 — Stadt Norderstedt

DS

gez. Roeder
Oberbürgermeisterin

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

Norderstedt, den 20.04.2018 — Stadt Norderstedt

DS

gez. Roeder
Oberbürgermeisterin

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 25.04.2018 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 mithin am 26.04.2018 in Kraft getreten.

Norderstedt, den 26.04.2018 — Stadt Norderstedt

DS

gez. Roeder
Oberbürgermeisterin

Teil B – Text –

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1. In den Mischgebieten sind Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten sowie Schnellgaststätten, die über sogenannte Autoschalter verkaufen (Drive-in-Restaurants), nicht zulässig. (§ 1 (5), (6) und (9) BauNVO)

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

2.1. Wird das Gewerbegrundstück einem der anliegenden Grundstücke zugeschlagen, so ist es bei der Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) zu berücksichtigen.

2.2. Der Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist die Oberfläche der Fahrbahnmitte des dem Baugrundstück nächstgelegenen Straßenabschnitts der öffentlichen Verkehrsfläche. (§ 18 (1) BauNVO)

2.3. Die festgesetzte Gebäudehöhe kann bei untergeordneten Gebäudeteilen – max. 15 % der Geschossfläche – um bis zu 3,50 m überschritten werden.

3. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

3.1. In den Mischgebieten ist je Grundstück nur eine Zufahrt zur Erschließungsstraße zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4. Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 (6) BauNVO)

4.1. Stellplätze, Carports, Garagen, Gemeinschaftsanlagen und Nebenanlagen sind zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der vorderen Baugrenze nicht zulässig.

4.2. Auf den Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sind auch außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen Stellplätze zulässig.

5. Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

5.1. Die öffentlichen Grünflächen sind als Rasen- oder Wiesenflächen mit Gruppen aus höhengestaffelten Einzelgehölzen anzulegen; die Anordnung von Wegen für Fußgänger und/ oder Radfahrer ist zulässig.

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

6.1. Die im Südwesten des Geltungsbereiches als Ausgleichsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 bzw. § 15 BNatSchG festgesetzte Fläche in einer Größenordnung von insgesamt 22.150 m² ist als stufig aufgebauter Waldrand zu entwickeln mit Waldmantel aus niedrigwüchsigen Bäumen und Lichtbaumarten, einem Strauchmantel und einem breiten Krautsaum. Dafür sind standortgerechte, heimische Gehölzarten gemäß Pflanzliste zu verwenden.

Zu den Knicks im Norden, Westen und Süden wird bei der Pflanzung von Gehölzen ein Abstand von 10 m eingehalten. Dieser Streifen wird der natürlichen Vegetationsentwicklung (= Sukzession) überlassen und dient zukünftig als Krautsaum. Zur Verhinderung einer Verbuschung können diese Flächen gemäht werden, wobei das Mähgut zur Aushagerung abzuräumen ist. Dieser Streifen kann gleichzeitig als Unterhaltungsweg für Pflegemaßnahmen der Knicks genutzt werden.

6.2. Die Eingriffe des B-Planes Nr. 311 verursachen für das Schutzgut Boden einen Ausgleichsbedarf von 21.354 m². Dieses Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Boden wird durch die Entwicklung eines stufig aufgebauten Waldrandes auf der im Geltungsbereich festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kompensiert. Dazu wird eine 21.354 m² große Teilfläche des Flurstückes 8/7 der Flur 5 in der Gemarkung Friedrichsgabe beansprucht.

Der Ausgleich für das Schutzgut Boden wird in Prozenten an der o.g. Fläche folgendermaßen zugeordnet:

Mischgebiet 1 = 27,4 %
Mischgebiet 2 = 13,32 %
Flächen für Gemeinbedarf = 22,9 %
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – öffentliche Parkfläche = 6,98 %
Verkehrsflächen = 29,4 %

Diese Zuordnung ist Grundlage für die Erhebung von Erstattungsbeträgen gemäß „Satzung der Stadt Norderstedt über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen".

6.3. Die Eingriffe des B-Planes Nr. 311 verursachen für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften einen Ausgleichsbedarf von 796 m². Dieses Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird durch die Entwicklung eines stufig aufgebauten Waldrandes auf der im Geltungsbereich festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kompensiert. Dazu wird eine 796 m² große Teilfläche des Flurstückes 8/7 der Flur 5 in der Gemarkung Friedrichsgabe beansprucht.

Der Ausgleich für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird in Prozenten an der o.g. Fläche folgendermaßen zugeordnet:

Mischgebiet 2 = 100 %

Diese Zuordnung ist Grundlage für die Erhebung von Erstattungsbeträgen gemäß „Satzung der Stadt Norderstedt über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen".

7. Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

7.1. Für die mit Anpflanzungs- und Erhaltungsbindung festgesetzten Gehölze sind bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

7.2. Im Kronentraufbereich - einschließlich eines 1,50 m breiten Schutzstreifens - der mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume und Sträucher sind Abgrabungen, Geländeauffhöhungen, Nebenanlagen, Stellplätze und sonstige Versiegelungen unzulässig. Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Zufahrten dürfen nur im Bereich vorhandener Trassen oder Zufahrten liegen. Ausnahmsweise sind unvermeidbare Abweichungen von Satz 1 nur im Bereich von vorhandenen Erschließungsanlagen zulässig.

7.3. Der innerhalb der Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorhandene Gehölzstreifen/ -saum ist auf Dauer zu erhalten und ggf. durch Anpflanzung von standortgerechten heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste zu ergänzen.

7.4. Die vorhandenen nach LNatSchG geschützten Knicks sind durch landschaftspflegerische Maßnahmen aufzuwerten und zu erhalten. Randlich an den Knicks ist ein Knicksaum als naturnahe Rasen- oder Wiesenfläche auszubilden und extensiv zu unterhalten. Ein Ablagern von Materialien, ständiges Befahren oder Abgrabungen sowie Aufschüttungen jeder Art sind unzulässig.

7.5. Von den in der Planzeichnung festgesetzten neuen Baumstandorten sind ausnahmsweise Veränderungen des Standortes um bis zu 5,00 m zulässig, wenn die Verschiebung aufgrund einer erforderlichen Zufahrt notwendig wird.

7.6. Ebenerdige Parkplatz- und Stellplatzanlagen sind durch das Anpflanzen von standortgerechten, mittel- bis großkronigen Laubbäumen gemäß Pflanzliste zu untergliedern. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume ist mindestens im Verhältnis 1 zu 6 vorzunehmen. Im Kronentraufbereich eines jeden Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen, zu begrünen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern.

7.7. In den Mischgebieten ist entlang der den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Grundstücke je 15 m angefangener Grundstücksfront ein mittelkroniger Laubbaum gemäß Pflanzliste auf den Baugrundstücken zu pflanzen. Die festgesetzten Anpflanzungen auf Stellplatzanlagen sind darauf anrechenbar, sofern die Stellplätze an den Straßenfronten liegen. Im Kronentraufbereich der Bäume sind offene, freizuhaltende Vegetationsflächen (Baumscheiben) von mindestens 12 qm herzustellen.

7.8. Überdachte Stellplätze (Carports) sind mit Schling- und Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste zu beranken. Die Überdachung ist extensiv zu begrünen.

7.9. Für die Baumpflanzungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind mittelkronige, standortgerechte Laubbäume gemäß Pflanzliste zu verwenden. Für jeden Baum ist im Kronentraufbereich eine offene Vegetationsfläche von mind. 12 m² vorzusehen.

7.10. Freistehende Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sowie Trafostationen sind in voller Höhe gemäß Pflanzliste einzugrünen.

8. Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

8.1. Die Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen auf den Baugrundstücken sowie die Parkplätze der Park-and-Ride-Anlage sind mit wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen; die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig. (§ 9 (1) 16 i.V. m. Nr. 20 BauGB)

8.2. Das anfallende Oberflächenwasser ist im gesamten Plangeltungsbereich - mit Ausnahme das anfallende Oberflächenwasser der Gewerbeflächen - zur Versickerung zu bringen. (§ 9 (1) 16 i.V. m. Nr. 20 BauGB)

8.3. Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf mind. 0,50 m Tiefe wiederherzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)

8.4. Die Fuß- und Radwege innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind offenporig oder in wassergebundener Ausführung auszubilden.

9. Immissionsschutz Schallschutz (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

9.1. Die Schalldämmung der Außenbauteile von Aufenthalts-und Büroräumen ist entsprechend den Anforderungen der in der Planzeichnung eingetragenen Lärmpegelbereiche gemäß der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" auszuführen. An lärmabgewandten Gebäudeseiten kann der Lärmpegelbereich ohne weiteren Nachweis um 1 Stufe abgemindert werden.

Lärmpegelbereich	Beurteilungspegel Tags in dB(A)	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß R'w,res der Außenbauteile in dB	
			Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume
I	bis 52	bis 55	30	-
II	53-57	56-60	30	30
III	58-62	61-65	35	30
IV	63-67	66-70	40	35
V	68-72	71-75	45	40
VI	73-77	76-80	50	45

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 (Schutz gegen Außenlärm)

9.2. Für Schlafräume von Gebäuden im Lärmpegelbereich IV und V sind, soweit diese nicht an der lärmabgewandten Gebäudeseite angeordnet werden können, schallgedämmten Lüftungen vorzusehen, soweit der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt wird.

9.3. Für die Außenwohnbereiche für die Gebäude innerhalb des Lärmpegelbereiches V sind bauliche Schallschutzmaßnahmen (z. B. vergleaste Loggien) vorzusehen, soweit die Außenwohnbereiche nicht an der lärmabgewandten Gebäudeseite angeordnet werden.

9.4. Von den vorgenannten Festsetzungen zum Lärmschutz kann abgewichen werden, soweit im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz bestehen.

10. Baugestalterische Festsetzungen (§? (4) BauGB)

10.1. Im gesamten Plangebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.

10.2. Alle Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen.

10.3. In den Mischgebieten sind zum öffentlichen Straßenraum Einfriedungen nur als Hecken aus Laubgehölzen gemäß Pflanzliste, in die Drahtzäune integriert sein können, bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

Hinweis

Die in den textlichen Festsetzungen genannten DIN-Vorschriften können bei der Stadt Norderstedt, Rathausallee 50, 22846 Norderstedt zu den Öffnungszeiten des Rathauses eingesehen werden

Schnitt A-A

Übersichtsplan **M 1: 10000**

Stadt Norderstedt			
Amt 60 — Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			
Fachbereich 601 — Planung			
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 311 Norderstedt "Südlich Pilzhagen/ nördlich Oadby-and-Wigston-Straße" Gebiet: südl. Pilzhagen und Waldbühnenweg, östl. Forst Rantzau, nördl. Oadby-and-Wigston-Straße, westl. der der AKN-Trasse		Name	Datum
	Bearbeitet	Sasse	01.06.2017
	Gezeichnet	Jeß-Depel	01.06.2017
	Ergänzt		
	Geändert	Jeß-Depel	08.01.2018
	Geändert		
	Geändert		
	Geändert		
Maßstab 1:1000	Norderstedt, den 10.01.2018		