

Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 315 Norderstedt "Nördlich Ochsenzoller Straße, östlich Berliner Allee und angrenzender Kreuzungsbereich"

Gebiet: Flurstück 85/13, Flur 15, Gemarkung Garstedt und der Knotenpunkt Ochsenzoller Straße / Berliner Allee

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990.

Teil A - Planzeichnung -



M 1:500

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 10.10.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 315 Norderstedt "nördlich Ochsenzoller Straße, östlich Berliner Allee" für das Gebiet Flurstück 85/13, Flur 15, Gemarkung Garstedt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
MK	Kerngebiet	§ 7 BauNVO
z.B. 1,0	Grundflächenzahl (Höchstmaß)	§ 16ff BauNVO
z.B. IV	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16ff BauNVO
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
	Baugrenze	§ 23 Abs.3 BauNVO
	Verkehrsflächen	
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Anpflanzung von Einzelbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
	Erhaltung von Einzelbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
	TGa	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
z.B. 3	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
z.B. 3	Flurgrenze	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Arkaden und Durchgänge	
	Standort Baum	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans	

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 1 (4) BauNVO)

1.1 Im Kerngebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO großflächige Einzelhandelsbetriebe, Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Vergnügungstätten sowie Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig, Ausnahmeweise zulässige Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

1.2 Im Kerngebiet sind Wettokale, Wettbüros sowie Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne von § 33 I der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sowie Bordelle und bordellartige Betriebe unzulässig.

2. Baulinien und Baugrenzen (§ 9 (1) 4 BauGB)

2.1 Stellplätze, Tiefgaragen sowie andere unterirdische Räume sind ausschließlich in den überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der festgesetzten Flächen für Tiefgaragen zulässig. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Tiefgaragen sind auch Abstell- und Technikräume zulässig.

3. Erhaltungsgebote (§ 9 (1) 25b BauGB)

3.1 Die Baumscheiben sind durch Entseelungsmaßnahmen auf mind. 12 qm zu vergrößern.

4. Anpflanzungsgebote (§ 9 (1) 25a BauGB)

4.1 Für die mit Anpflanzungs- oder Erhaltungsbindung festgesetzten Gehölze sind bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

4.2 Für festgesetzte Baumpflanzungen sind Pflanzgruben mit Baumsustrat mit mindestens 12 cm durchwurzelbarem Raumes bei einer Breite von mindestens 2,0 m und einer Tiefe von mindestens 1,5 m herzustellen.

4.3 Für Anpflanzungen auf Tiefgaragen ist eine Erdschichtüberdeckung von mindestens 0,50 m herzustellen.

4.4 Für festgesetzte Anpflanzungen sowie Ersatzpflanzungen sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden (Arten: siehe Erläuterungsbericht zum Grünordnerischen Fachbeitrag):

a) **Straßenbäume und Baumersatzpflanzungen:**

Hochstämme, 3 x verpfälzt, mit Drahtbalken, 20-25 cm Stammumfang

b) **Hecken:**

Heckenpflanzungen, 2 x verpfälzt, mit Ballen, 100/125 cm 3-4 Pflanzen pro lin

4.5 Mindestens 500 qm der Dachflächen sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.

4.6 Müllanlagen sind einzugrünen oder in Sichtmauerwerk auszuführen.

5. Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt

5.1 Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht über- und unterbauten Flächen wieder herzustellen.

5.2 Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Schichtenwasser führen, sind nicht zulässig.

6. Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Die durch den rechtskräftigen B-Plan 180 Norderstedt, S. Änderung, verursachten Eingriffe sind unverändert durch die Grünlandextensivierung auf einer 1.331 qm großen städtegeigenen Fläche südlich Deckenberg, Flur 9 Harksheide, Flurstück 4/3 (flw.), 3/7 (flw.), 14/2 (flw.) und 17/3 (flw.) zu kompensieren. Diese Fläche wird nun dem B-Plan 315 zugeordnet.

6.2 Die Eingriffe des B-Plans 315 verursachen einen weitestgehenden Ausgleichbedarf von 61 qm durch den Straßenumbau. Den Eingriffen des B-Plans 315 werden Ausgleichsmaßnahmen mit einer Flächengröße von 61 qm auf dem Okokonto der Stadt Norderstedt im B-Plan 243 zugeordnet.

6.3 Entlang des Ortsteilverbindungsweges Harksheide-Glashütte sind auf dem städtischen Flurstück 368, Flur 09, Gemarkung Harksheide 5 großkronige heimische Laubbaumarten anzupflanzen.

7. HINWEISE

7.1 Aus Artenschutzgründen sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

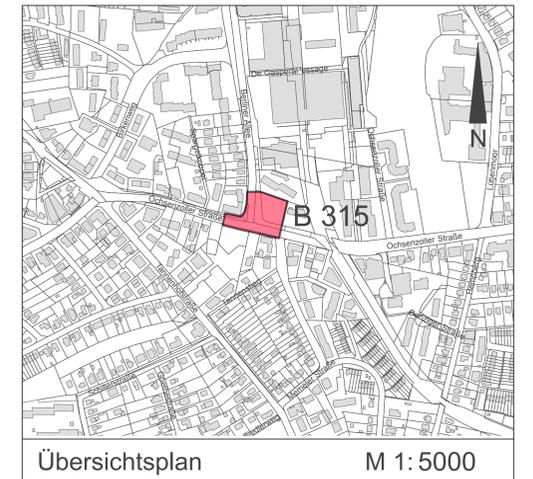
- Fällung der Straßenbäume im Zeitraum von 1.12. bis zum 28.2. bzw. außerhalb dieses Zeitraumes nur nach vorheriger Kontrolle durch einen Fiedermaus-Sachverständigen.
- Beseitigung der Gebüsch im Zeitraum ausschließlich vom 1.10. bis zum 28.2.

7.2 Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18920, RAS-LP-4). Bei Grundwasserabsenkungen, die länger als drei Wochen andauern, ist eine Bewässerung der im Wirkungsbereich befindlichen Baumbestände vorzusehen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 19.05.2016.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Hamburger Abendblatt "Norderstedt" am 14.09.2016 erfolgt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 26.09.2016 durch eine Informationsveranstaltung und vom 27.09.2016 bis 27.10.2016 durch Auslegung 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 27.09.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 15.06.2017 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 17.07.2017 bis 31.08.2017 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 05.07.2017 im Hamburger Abendblatt "Norderstedt" ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.06.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- Norderstedt, den 21.03.2018
- Stadt Norderstedt
- gez. Roeder DS
Oberbürgermeisterin
- Elmshorn, den 16.04.2018
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein
- gez. Unterschrift DS
- Norderstedt, den 21.03.2018
- Stadt Norderstedt
- gez. Roeder DS
Oberbürgermeisterin
- Norderstedt, den 21.03.2018
- Stadt Norderstedt
- gez. Roeder DS
Oberbürgermeisterin
- Norderstedt, den 29.03.2018
- Stadt Norderstedt
- gez. Roeder DS
Oberbürgermeisterin



Stadt Norderstedt		Norderstedt	
Amt 60	Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	Planung	
Fachbereich 601			
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 315 Norderstedt "Nördlich Ochsenzoller Straße, östlich Berliner Allee und angrenzender Kreuzungsbereich"		Name	Datum
Gebiet: Flurstück 85/13, Flur 15, Gemarkung Garstedt und der Knotenpunkt Ochsenzoller Str. / Berliner Allee		Bearbeitet	Schwabe 12.04.2017
Planzeichnung		Gezeichnet	Schwabe 12.04.2017
Maßstab 1: 500		Ergänzt	Schwabe 01.06.2017
		Geändert	
		Norderstedt, den 01.06.2017	