Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 317 Norderstedt "Glashütter Damm Ost"

Gebiet: nördlich Glashütter Damm, westlich der Bebauung am Grünen Weg und östlich der Bebauung am Krückauweg

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Teil A - Planzeichnung -

M. 1 : 1.000

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 02.04.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 317 Norderstedt "Glashütter Damm Ost" für das Gebiet: Nördlich Glashütter Damm, westlich Grüner Weg, Teilstück des Flurstückes 296, Flur 07, Gemarkung Glashütte, 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	
z.B. WA 1	Allgemeines Wohngebiet, mit Nummerierung	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
z.B. 0,35	Grundflächenzahl (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
(II)	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)	§ 16 ff BauNVO
z.B. FH 9 m	Firsthöhe (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	
a	abweichende Bauweise	§ 22 Abs. (4) BauNVO
E / ED	nur Einzelhäuser zulässig / nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. (4) BauNVO / § 22 Abs. (1), (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. (1), (3) BauNVO
	Verkehrsfläche	
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) 11 BauGB
	Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
SG	öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage	
	öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün	
	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	§ 9 (1) 25 b BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen	
G-F-L	Geh- und Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorger	§ 9 (1) 21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 9 (1) 16 BauNVO
z.B. +37,00	Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhennull (NHN)	
	Grenze des räumlichen Bebauungsplans	§ 9 (1) 7 BauGB
	2. Darstellung ohne Normcharakter	
	Vorhandene Gebäude	
	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
z.B. 18/69	Flurstücksbezeichnung	
	Flurgrenze	
	Vorhandene Bäume	
	Bäume entfallend	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans	
P	öffentlicher Parkplatz	

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 02.02.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Hamburger Abendblatt, Regionalteil Norderstedt am 22.02.2017 erfolgt.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 29.11.2017 in Form einer Informationsveranstaltung und anschließend durch Auslegung vom 30.11.2017 bis 02.01.2018 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 20.12.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 15.11.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes und der 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 19.12.2018 bis 25.01.2019 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 10.12.2018 im Hamburger Abendblatt, Regionalteil Norderstedt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und der nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.norderstedt.de/bebauungsplan zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.12.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Norderstedt, den 11.04.2019 — Stadt Norderstedt DS gez. E. C. Roeder Roeder Oberbürgermeisterin
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

   Elmshorn, den 31.01.2019 — gez. Teten DS Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein Dagmar Teten Oberreg. Vermessungsrätin
8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.04.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 02.04.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

   Norderstedt, den 11.04.2019 — Stadt Norderstedt DS gez. E. C. Roeder 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 11.04.2019 — Stadt Norderstedt DS gez. E. C. Roeder Roeder Oberbürgermeisterin
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 24.04.2019 im Hamburger Abendblatt, Regionalteil Norderstedt 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 25.04.2019 in Kraft getreten.

    Norderstedt, den 25.04.2019 — Stadt Norderstedt DS gez. E. C. Roeder Roeder Oberbürgermeisterin

Teil B - Text -

PLANUNGSRECHTLICHTE FESTSETZUNGEN **(§ 9 (1) BauGB)**

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

1.1 In den Baugebieten sind die gem. § 4 (3) Nr. 3 - 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig. (§1 (6) BauNVO)

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

2.1 In dem allgemeinen Wohngebiet WA 3 sind je Einzelhaus maximal zwei Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB).

2.2 Für die Baugebiete ist der Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen (Trauf- und Firsthöhe) der nächstegelegene festgesetzte Höhenbezugspunkt gemessen in Metern über Normalhöhennull (NHN).

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

2.4 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 ist eine Traufhöhe von maximal 8 m zulässig. In dem allgemeinen Wohngebiet WA3 beträgt die maximal zulässige Traufhöhe 7 m. Der Bezugspunkt für die maximal zulässige Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante der aufgehenden Wand. (§ 18 (1) BauNVO)

3.0 BAUWEISE (§ 9 (1) 2 BauGB)

3.1 Für die abweichende Bauweise ist eine maximale Gebäudelänge von 25 m einzuhalten.

4.0 NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB)

4.1 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. Ausgenommen davon sind die zur Entsorgung notwendigen Müllsammelstellen.

4.2 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, gemäß Pflanzliste) dauerhaft zu begrünen.

5.0 ANSCHLUSS AN ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

5.1 Zufahrten von Einzel- und Doppelhäusern dürfen maximal 3,5 m breit sein. Die Zufahrten von Mehrfamilienhäusern dürfen maximal 5 m breit sein.

6.0 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)

6.1 Nicht überdachte Stellplätze und Zuwegungen auf den Baugrundstücken sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig.

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

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

6.4 Für die Eingriffe des B-Plans Nr. 317 ist planextern auf 5.600 m² Ausgleich zu leisten. Es werden Ausgleichsmaßnahmen zur Entwicklung unterschiedlicher extensiver Grünlandtypen auf folgenden Ökokonten zugeordnet:

Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein
Ökokonto „Barker Heide 1" (ÖK 008-01) 1.314 m²
(Gemeinde Bark, Kreis Segeberg)

Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein GmbH
Ökokonto „Barker Heide 2" (ÖK 008-02) 4.826 m²
(Gemeinde Hartenholm, Kreis Segeberg)

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

7.1 Für Wohngebäude bis zu einem Abstand von ca. 65 m ausgehend von der Straße Glashütter Damm gilt: Außenwohnbereiche sollten entweder den straßenabgewandten Gebäudeseiten zugeordnet werden oder sind durch bauliche Maßnahmen (z.B. verglaste Vorbauten etc.) zu schützen.

7.2 Für Wohngebäude bis zu einem Abstand von ca. 50 m ausgehend von der Straße Glashütter Damm gilt: Durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung sind die Aufenthaltsräume (Wohn- und Schlafräume) den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen.
Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Bei Wohnungen mit Fenstern an den lärmzugewandten Gebäudeseiten sind die dem Schlafen dienenden Räume, die nicht über mindestens ein Fenster zur straßenabgewandten Gebäudeseite verfügen, mit einer schallgedämmten mechanischen Lüftungsanlage auszustatten oder es müssen im Hinblick auf Schallschutz und Belüftung gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art durchgeführt werden. Die Schalldämmforderungen gemäß textlicher Festsetzung müssen auch bei Aufrechterhaltung des Mindestluftwechsels eingehalten werden.

Die Luftschalldämmung von Außenbauteilen ist nach Gleichung 6 der DIN 4109: 2018-01, Teil 1 (Kapitel 7.1) zu bestimmen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und des Baufreistellungsverfahrens nachzuweisen. Zur Umsetzung von Satz 1 sind die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1: 2018-01 und DIN 4109-2: 2018-01 in der Abbildung 1 für Räume, die nicht überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, und in Abbildung 2 für die Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, festgesetzt.

7.3 Von den vorgenannten Festsetzungen 7.1 und 7.2 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

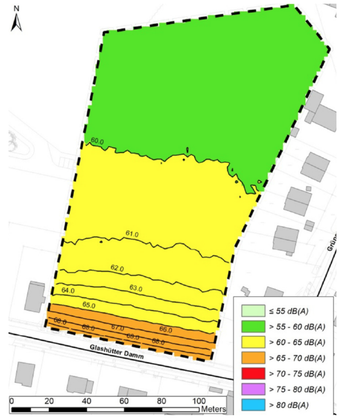

Abbildung 1: maßgebliche Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume nach DIN 4109

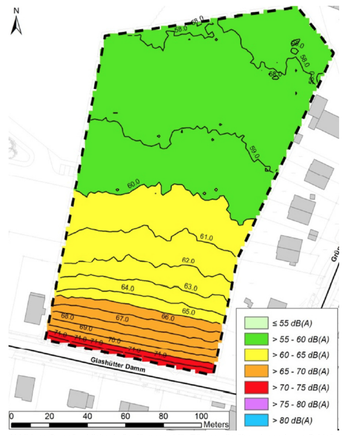

Abbildung 2: maßgebliche Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können nach DIN 4109

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

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

8.2 Auf den Grundstücken ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum (auch hochstämmiger Obstbaum) zu pflanzen (gemäß Pflanzliste).

8.3 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind 9 standortgerechte, heimische und großkronige Laubbäume zu pflanzen. Die Baumreihe am Glashütter Damm ist um 2 standortgerechte, heimische und großkronige Laubbäume (gemäß Pflanzliste) zu ergänzen. Für die anzupflanzenden Bäume sind Pflanzgruben mit mindestens 12 cbm durchwurzelbaren Raumes bei einer Breite von mind. 2,0 m und einer Tiefe von mind. 1,5 m herzustellen. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen. Standorte für Leuchten, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.

8.4 Im Bereich des WA3 ist innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine Schnitthecke aus heimischen Laubgehölzen zu pflanzen (gemäß Pflanzliste).

8.5 Für festgesetzte Anpflanzungen sind die in der Planzliste der Begründung benannten Mindestqualitäten zu verwenden.

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

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

9.1 Im Kronentraufbereich (Kronentraufe zzgl. 1,50 m) der zum Erhalt festgesetzten Bäume sind Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Erschließungs- und Nebenanlagen einschließlich bauordnungsrechtlich genehmigungsfreier Anlagen und sonstige Versiegelungen unzulässig.

10.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 92 LBO (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)

10.1 Für zum öffentlichen Straßenraum ausgerichtete Grundstückseinfriedungen 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 (gemäß Pflanzliste).

10.2 In den allgemeinen Wohngebieten sind Geschosse mit senkrecht aufgehenden Außenwänden (Staffelgeschosse) oberhalb der zulässigen zwei Vollgeschosse ausgeschlossen.

HINWEISE

Die im Bebauungsplan genannten DIN-Vorschriften können in der Stadtverwaltung zu den allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Artenschutzrechtliche Fristen:
Aus Artenschutzgründen sind folgende Fristen zu berücksichtigen:
Unvermeidbare Gehölzfällungen sind gemäß § 39 BNatSchG in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar vorzunehmen.

Vorsorgender Brandschutz:
Die Vorschriften der Musterrichtline für Flächen für die Feuerwehr sind zu berücksichtigen.

Maßnahmen zum Schutz der Gehölze:
Zu erhaltende Gehölze sind bei Baumaßnahmen durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18920, RAS-LP-4). Die Wurzelbereiche (Kronentraufbereich zuzüglich 1,50 m) sind von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

Übersichtsplan — M.: 1 : 5.000

Stadt Norderstedt

Amt 60
Fachbereich 601
Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Stadtplanung

Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 317 Norderstedt "Glashütter Damm Ost"
Gebiet: nördlich Glashütter Damm, westlich der Bebauung am Grünen Weg und östlich der Bebauung am Krückauweg

	Name	Datum
Bearbeitet		
Gezeichnet		
Ergänzt		
Geändert		
Geändert		
Geändert		
Geändert		
Geändert		

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG entwickeln und gestalten
Baum I Schwormstede I Stellmacher PartGmbB
Graumannsweg 69, 22087 Hamburg

Maßstab 1 : 1.000 — Norderstedt, den 24.01.2019