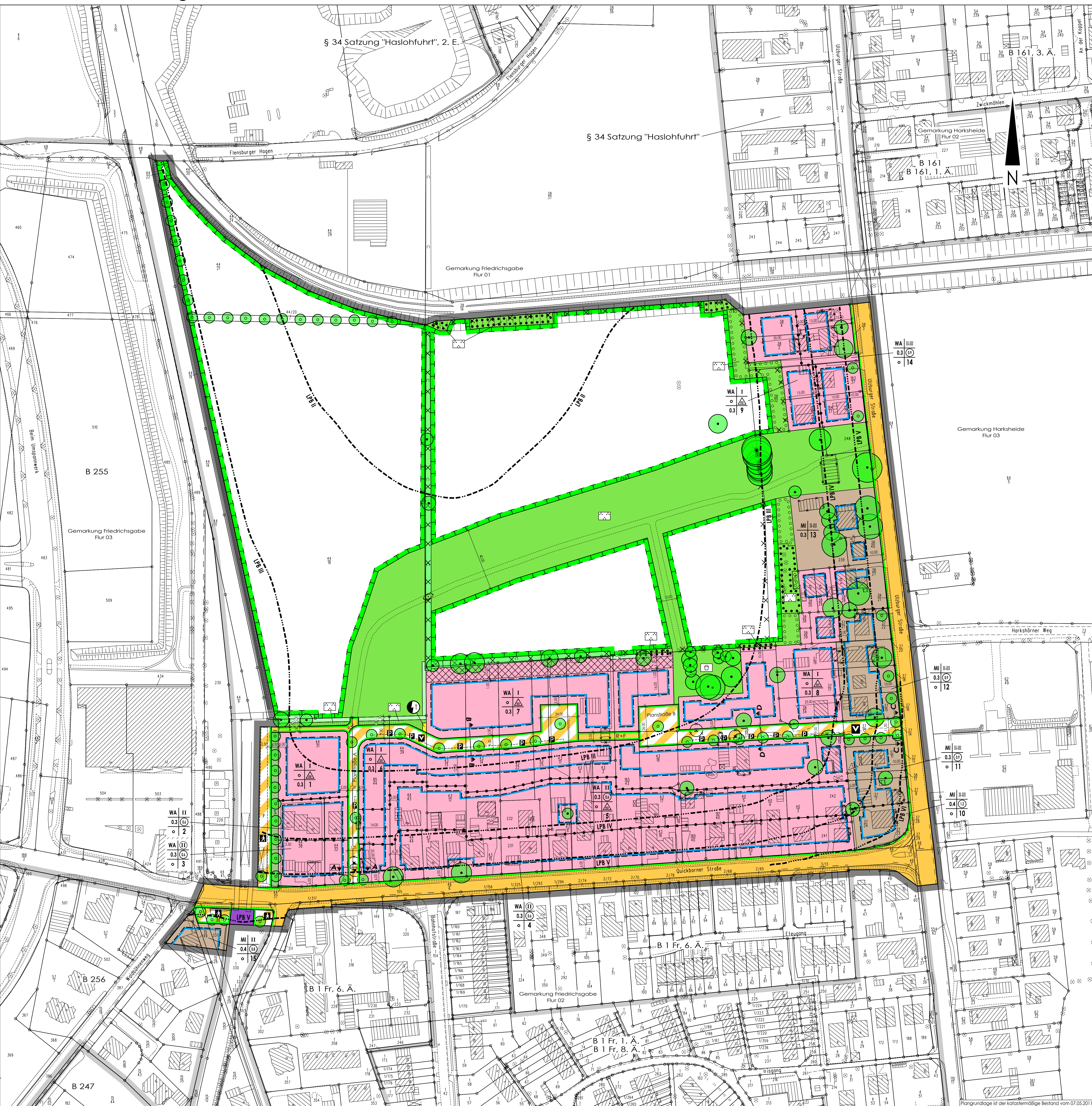


Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 272 Norderstedt "Nördlich Quickborner Straße"

Gebiet: nördl. der Quickborner Straße, östl. der AKN, westl. der Ulzburger Straße

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

Teil A - Planzeichnung -



M 1:1000

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
1. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)		
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MI	Mischgebiet	§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Maß der baulichen Nutzung		
0.4	Geschlossenes Wohngebiet (Hochstamm)	§ 16 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0.4	Grundflächenzahl (Hochstamm)	§ 16 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
0.4	Zahl der Vollgeschosse (Hochstamm)	§ 16 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
0.4	Zahl der Vollgeschosse (Zwischengasse)	§ 16 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Bauweise, Bauvillen, Begrenzungen		
0.4	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauGB
0.4	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 3 BauGB
0.4	Bauweise	§ 23 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die öffentlichen Hauptverkehrswege		
0.4	Bahnanlagen, oberirdisch	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
Verkehrsflächen		
0.4	Strassenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
0.4	Rad- und Fußweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
0.4	Strassenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
0.4	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
0.4	Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
0.4	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
0.4	Strassenbegrenzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserentsorgung sowie für Abfallanlagen		
0.4	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserentsorgung sowie für Abfallanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Grünflächen		
0.4	Öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
0.4	Private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
0.4	Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
0.4	Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
0.4	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
0.4	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
0.4	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
0.4	Fläche zum Anpflanzen von Kriechen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
0.4	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
0.4	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
0.4	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Sonstige Planzeichen		
0.4	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Gebietes der Baugebiet	§ 16 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0.4	Umgrenzung von Flächen, deren Inhalt mit Umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
0.4	Lärmschutzbereich II	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
0.4	Lärmschutzbereich IV	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
0.4	Lärmschutzbereich V	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
0.4	Lärmschutzbereich VI	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
0.4	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
2. nachrichtliche Übernahme		
0.4	Fläche zur Erhaltung von Kriechen nach § 21 Abs. 1 LfandS	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
3. Darstellung ohne Normcharakter		
0.4	Vorhandene Flächengrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
0.4	Künftig fortzuführende Flächengrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
0.4	Bestimmung des Baugebietes	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
0.4	Flächengrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
0.4	Vorhandene bauliche Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
0.4	Künftig fortzuführende bauliche Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
0.4	topographische Einmessung von Gebäuden	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
0.4	Öffentliche Wege	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
0.4	Standard Baum	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
0.4	Fortfallende Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
0.4	Fortfallende Kriechen	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
0.4	Akuten und Durchgänge	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
0.4	Öffentliche Parkflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
0.4	Parkplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
0.4	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB

Teil B - Text -

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

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

1. In den Baugebieten 1, 2, 3, 4, 7, 8 und 9 (Allgemeines Wohngebiet) sind allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. In den Baugebieten 10, 11, 12 und 13 (Mischgebiet) sind allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 1 Nr. 2 BauGB nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3. In den Baugebiet 4 sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
4. In den Baugebieten 10, 11, 12 und 13 (Mischgebiet) sind allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 1 Nr. 2 BauGB nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
5. In den Baugebieten 10, 11, 12 und 13 (Mischgebiet) sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
6. In den Baugebieten 10, 11, 12 und 13 (Mischgebiet) sind allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

- 2.1. Die festgesetzte GZ kann in den Baugebieten 1, 4, 5 und 9 (Allgemeines Wohngebiet) ausnahmsweise bis zu einer GZ von 0,4 überschritten werden, wenn die Bebauung durch eine mind. 20 m lange, parallel zur Quickborner Straße verlaufende Bebauung erhöht. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.2. Die festgesetzte GZ kann in den Baugebieten 1, 4 und 5 (Allgemeines Wohngebiet) ausnahmsweise bis zu einer GZ von 0,4 überschritten werden, wenn die Bebauung durch eine mind. 20 m lange, parallel zur Quickborner Straße verlaufende Bebauung erhöht. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.3. Die festgesetzte GZ kann in den Baugebieten 11 und 12 (Mischgebiet) ausnahmsweise bis zu einer GZ von 0,4 überschritten werden, wenn die Bebauung durch eine mind. 20 m lange, parallel zur Ulzburger Straße verlaufende Bebauung erhöht. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.4. Die festgesetzte GZ kann in den Baugebieten 11 und 12 (Mischgebiet) ausnahmsweise bis zu einer GZ von 1,0 überschritten werden, wenn die Bebauung durch eine mind. 20 m lange, parallel zur Ulzburger Straße verlaufende Bebauung erhöht. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3. Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 3.1. In den Baugebieten und Garagen, Carports und Stellplätze nur an den vordere Grundstücksecke (begrenzt durch die vordere Grundstücksgrenze) zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 3.2. Garagen, Stellplätze und Carports sind in den Baugebieten ebenfalls zulässig, wenn sie auf der Oberseite der angrenzenden Verkehrsfläche an der Zufahrtseite anzuordnen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 3.3. Untergestützte Nebenanlagen sind in den Baugebieten 1 und 2 zwischen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der vordere Grundstücksgrenze zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 3.4. In den allgemeinen Wohngebieten sind untergeordnete Nebenanlagen außerhalb der überbauten Fläche nur bis zu einer Größe von 20 qm zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4. Pflanzenbindungen

- 4.1. Auf den Grundstücken ist in den Baugebieten 1, 2, 3, 4, 7, 8 und 9 eine pflanzliche 400 m Grundstücksfläche mind. ein ständiger Baum zu pflanzen. Auf dem Grundstück vorhandene oder mehr als 30 m in der Krone überhöhte Bäume können angerechnet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 4.2. Überhöhte Bäume (Carports) und Garagen sind mit Schling- und Kletterpflanzen (gem. Planstelle) zu bepflanzen. Die Überhöhung ist weiter zu begrenzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 4.3. Für die Bepflanzung im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens, ständiger, Laubbäume (gem. Planstelle) zu pflanzen. Für jeden Baum ist ein Kronenbereich einer offenen Vegetationsfläche mind. 12 qm durchzuarbeiten und eine Breite von mind. 2,0 m und einer Tiefe von mind. 1,5 m herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 4.4. Von den in der Planzeichnung festgelegten neuen Baumstandorten sind ausnahmsweise Veränderungen des Standorts bis zu 3,0 m zulässig, wenn die Verschiebung aufgrund außerordentlicher Grundstücksverhältnisse notwendig ist. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 4.5. Für festgelegte Anpflanzungen sind einheitliche ständiger Laubbäume zu verwenden (gem. Planstelle). (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 4.6. Heidekraut, Mähkraut und andere für Recyclinghöfe sowie Traktoren sind in voller Höhe durch Hecken (gem. Planstelle) geschützt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 4.7. Abfallbehälter sind durch Hecken (gem. Planstelle) zu umfassen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 4.8. Lärmschutzwände sind teilweise mit Schling- und Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen (gem. Planstelle). (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

- 5.1. Das oberirdische Oberflächenwasser von Dachflächen, Hofwegen und privaten, befestigten Flächen, von denen kein Abfluss von Schmutzwasser in das Grundwasser zu erwarten ist, ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Anstelle des oberirdischen Oberflächenwasser-Systems sind ausnahmsweise auch Abflüsse zulässig, wenn die Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- 5.2. Das Oberflächenwasser von den öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist in das öffentliche Mischwasser-System einzuleiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- 5.3. Für die Erhaltung der Vegetationsflächen geeigneten Baugrundstücke in den Baugebieten 1, 7 und 8 ist eine Überlagerung der Flächen zur Grundstückserschließung zu gewährleisten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- 5.4. Alle Wege- und Pflanzflächen, die nicht für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmt sind, sind mit wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zu versehen. Die für die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlichen Bedingungen wie Bodenart, Bodenstruktur, Humusgehalt, Abfließen und Befestigung sind zu berücksichtigen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- 5.5. Die Fuß- und Radwege in den öffentlichen Grünflächen sind mit wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen und wasserundurchlässigen Belag auszuführen. Im befestigten Pflasterbelag sind zu einer hohen Breite des Weges zu achten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- 5.6. In Pflanzgräben dürfen keine grundwassergefährdenden auswasch- oder auslaufenden Baumstellen insbesondere zur Platz- und Wegebefestigung verwendet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- 5.7. Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf mind. 0,5 m Tiefe wiederherzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

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

- 6.1. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist naturnah anzulegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 6.2. Die Kriechschuttbereich sind als extensive Gras- und Krautflur anzulegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 6.3. Für zu erhaltende Kriechen sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufzuchtarbeiten durchzuführen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 6.4. Vorhandene Lücken der zu erhaltenden Kriechen sind durch die in der Planzeichnung genannten Arten zu schließen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 6.5. Innerhalb der Kriechschuttbereich (Kriechschuttbereich plus 1,5 m) der zu erhaltenden Bäume sind dauerhafte Höhenveränderungen wie Abtragungen oder Aufschüttungen unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 6.6. Innerhalb der Kriechschuttbereich sind zu erhaltende Bäume sind offene, bestehende Vegetationsflächen (Baumbestand) von mindestens 12 qm herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 6.7. Innerhalb der privaten Grünfläche im Baugebiet 1 sind Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen und Wege unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 6.8. Für die als Anpflanzung- oder Erhaltungsgelände festgelegten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen (gem. Planstelle) vorzunehmen.
- 6.9. Von dem Inhalt des auf dem Flurstück 246, Flur 1 Gemarkung Friedrichsgabe, festgelegten Baumes kann bei Ausnutzung der baulichen ausnahmsweise abgewichen werden, wenn eine Ersatzpflanzung (gem. Planstelle) auf dem angrenzenden Flurstück 271/3, Flur 1 Gemarkung Friedrichsgabe, öffentliche Verkehrsfläche herzustellen ist. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 6.10. Innerhalb der auf dem Flurstück 246, Flur 1 Gemarkung Friedrichsgabe, festgelegten Ausgleichsfläche ist eine von der in der Flurstück 246, Flur 1 Gemarkung Friedrichsgabe, festgelegten Richtung nach Süden abweichende Wegveränderung in der Breite von 10 m zulässig.
- 6.11. Die Eingriffe des Bebauungsplans Nr. 272 Norderstedt "Nördlich Quickborner Straße" verursachen ein externes Ausgleichsgebiet von 0,4 ha, das auf dem Flurstück 172, Flur 1 Gemarkung Friedrichsgabe, konzentriert ist. Diese Fläche wird dem Bebauungsplan Nr. 272 Norderstedt "Nördlich Quickborner Straße" zugeordnet. Der Ausgleich wird den Baugrundstücken der Baugebiete 1, 4 und 5 (Allgemeines Wohngebiet) zugeordnet. Die Flurstücke 36/3, 36/4, 37/1 und 37/2 des Baugebietes 1, Flurstücke 38/1 und 38/2 des Baugebietes 1 und der öffentlichen Verkehrsfläche, Flur 1, Friedrichsgabe, zugeordnet. Diese Ausweisung dient der Erhebung von Ersatzpflanzungen gem. Satzung der Stadt Norderstedt über die Erhebung von Ersatzpflanzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

7. Immissionsschutz-Abhängigkeiten

- 7.1. Der Oberboden der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist in den Bereichen mit der Fernschneidung Abhängigkeit nach Entfernung der Vegetationsfläche nicht zulässig. Hieran kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass eine solche Migration von Depositionen nicht stattfindet.
- 7.2. Die Anlage von Kulturen und Teilanlagen in den Baugebieten 7 und 9 in einem Abstand von 10 m außerhalb der mit der Fernschneidung Abhängigkeit versehenen Bereich nicht zulässig. Hieran kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass eine solche Migration von Depositionen nicht stattfindet.

8. Immissionsschutz

- 8.1. In den Baugebieten sind zum Schutz der Außenluft vor Immissionen aus der Lärmquelle diebstahl- und selbst zugewandten Außenanlagen der an der öffentlichen Bebauung Lärmschutzwand vorzusehen. Dabei sind Außenwände, Fenster und Lüftungseinrichtungen entsprechend der festgelegten Lärmschutzwand vorzusehen. Die Lärmschutzwand ist im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche herzustellen. Diese Ausweisung dient der Erhebung von Ersatzpflanzungen gem. Satzung der Stadt Norderstedt über die Erhebung von Ersatzpflanzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

9. Immissionsschutz-Abhängigkeiten

Lärm-Bereich	Berechnungswert (dB(A))	Ausgangswert (dB(A))	Erhöhter Wert (dB(A))
I	55	55	55
II	55	55	55
III	55	55	55
IV	55	55	55
V	55	55	55
VI	55	55	55
VII	55	55	55
VIII	55	55	55
IX	55	55	55
X	55	55	55
XI	55	55	55
XII	55	55	55

Quelle: S. Anhangungen in der Luftschadstoffverordnung, Außenanlagen gem. DIN 4109 "Schutz vor Lärm"

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- 8.2. Von den im Plan dargestellten Lärmschutzbereichen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn durch schädliche Beeinträchtigung der Grundstücke die die 4109 der Bebauungsplanung nachgewiesen werden kann. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 8.3. Ausnahmsweise kann von den festgelegten Lärmschutzbereichen abgewichen werden, wenn die Verkehrsbelastung aufgrund der reduzierten Verkehrsbelastung der Quickborner Straße abgenommen ist und die für diese Parzelle erforderlichen Schutzmaßnahmen eingehalten werden. Nach Verringerung der Quickborner Straße reduzieren sich die Lärmschutzbereiche für die öffentliche Verkehrsfläche der Quickborner Straße für die Lärmschutzbereiche Gebäuden auf 10 m, für die öffentlichen Verkehrsflächen auf 10 m. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 8.4. Für Kinder- und Kindermärkte in den Lärmschutzbereichen II bis IV sind schädliche Beeinträchtigungen (Lärmschutzbereiche) entsprechend der Anforderungen des jeweiligen Lärmschutzbereichs vorzusehen, bis der notwendige hygienische Lärmschutz nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 8.5. In den Baugebieten 10-14 sind den Wohnern dienende Außenanlagen (Terrassen, Balkone, etc.) nur zur Lärmschutzwand zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 8.6. In den Baugebieten 10-14 sind besonders schutzwürdige Räume (z. B. Schlafsäle, Kindermärkte) zur Lärmschutzwand zulässig. Ausnahmsweise kann die Anordnung besonders schutzwürdiger Räume zur Lärmschutzwand zulässig sein, wenn die Fenster dieser Räume mit schalldämmenden Lüftung ausgestattet sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 8.7. In den Baugebieten 1-5 sind besonders schutzwürdige Räume (z. B. Schlafsäle, Kindermärkte) zur Lärmschutzwand zulässig. Ausnahmsweise kann die Anordnung besonders schutzwürdiger Räume zur Lärmschutzwand zulässig sein, wenn die Fenster dieser Räume mit schalldämmenden Lüftung ausgestattet sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 92 LBO

- 9.1. In den Baugebieten 1, 2, 3, 4, 7, 8 und 9 darf die Sochehöhe 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.2. In den Baugebieten 1 und 3 darf die Sochehöhe 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.3. In den Baugebieten 2 und 5 darf die Höhe von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.4. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.5. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.6. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.7. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.8. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.9. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.10. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.11. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.12. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.13. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.14. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.15. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.16. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.17. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.18. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.19. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.20. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.21. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.22. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.23. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.24. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.25. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.26. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.27. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.28. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.29. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.30. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.31. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.32. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.33. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.34. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.35. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.36. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.37. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.38. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.39. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.40. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.41. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.42. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.43. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.44. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.45. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 9.46. In den Baugebieten 1-5 sind die Höhen von baulichen Anlagen 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsfläche bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§