

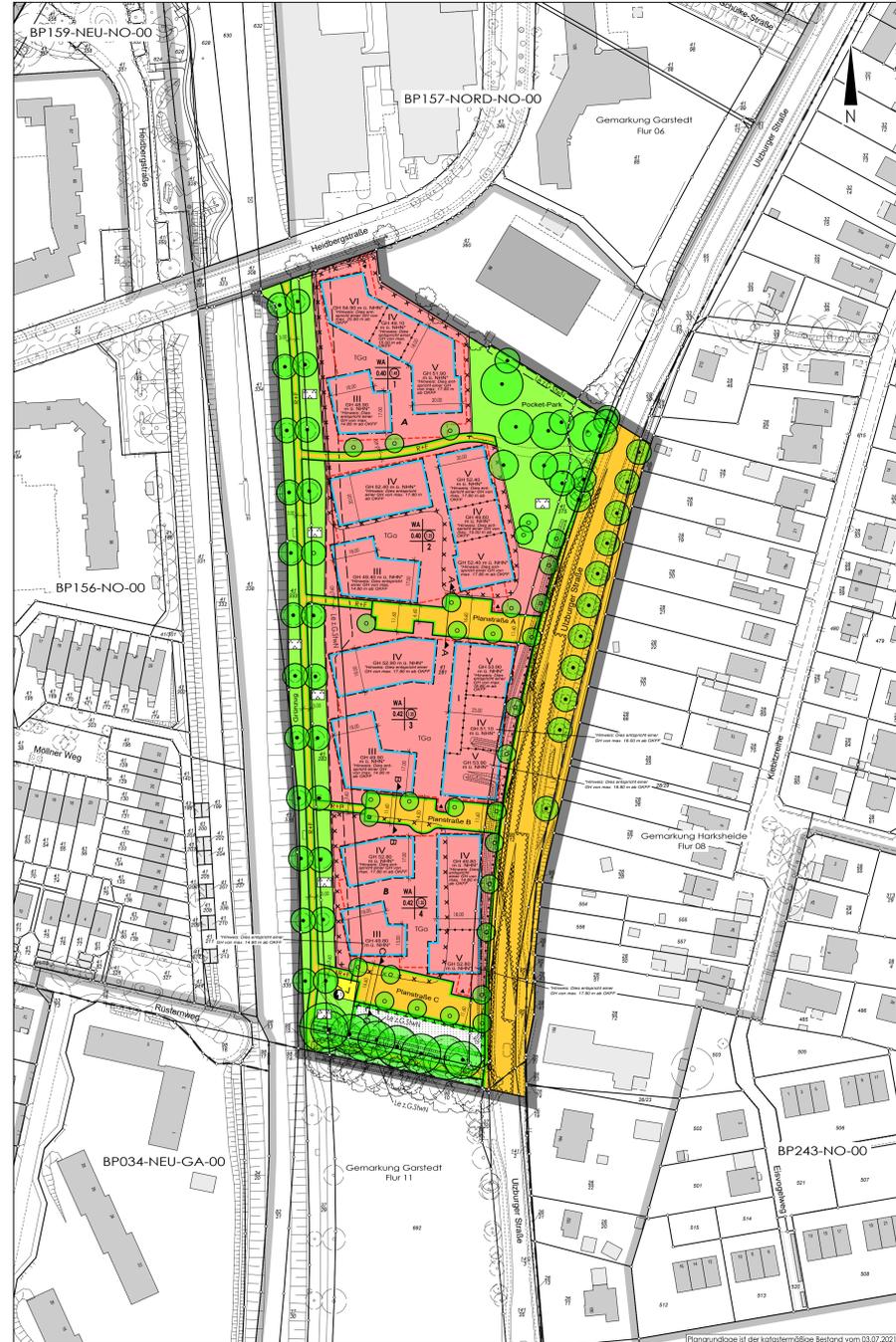
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 314 Norderstedt "Ulzburger Straße / Rüsternweg"

Gebiet: südlich Heidbergstraße, westlich Ulzburger Straße, östlich U-Bahn, nördlich Rüsternweg, die externen Ausgleichsflächen befinden sich nördlich und südlich Schleswiger Hagen, westlich Kohtla-Järve-Straße

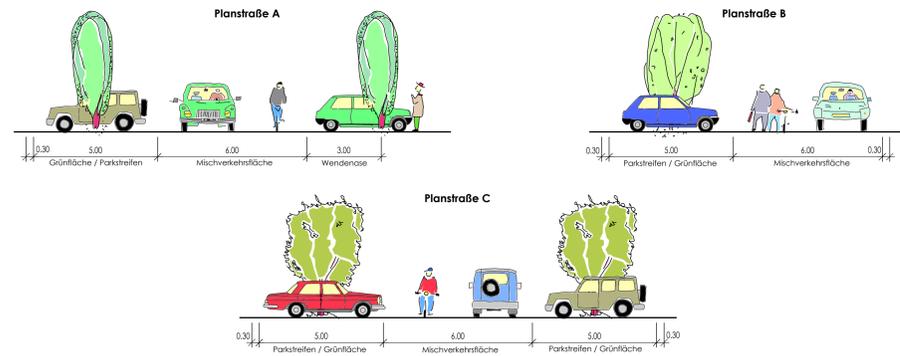
Es gilt die Bauutzungsverordnung von 2017

Teil A - Planzeichnung -

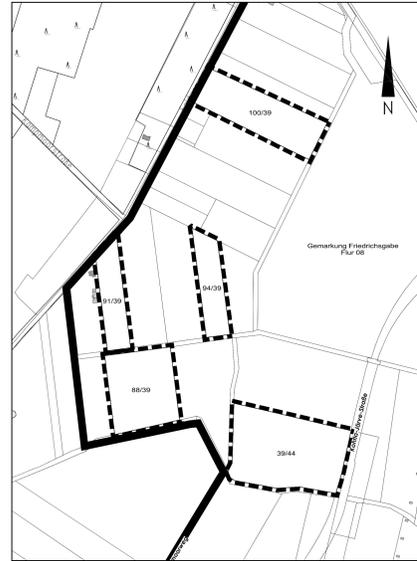
M 1:1000



Straßenquerschnitte



- Externe Ausgleichsflächen - M 1:5000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 09.11.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 314 Norderstedt "Ulzburger Straße / Rüsternweg" für das Gebiet südlich Heidbergstraße, westlich Ulzburger Straße, östlich U-Bahn, nördlich Rüsternweg, die externen Ausgleichsflächen befinden sich nördlich und südlich Schleswiger Hagen, westlich Kohtla-Järve-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Zeichenerklärung

Planzeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
-------------	-----------	-----------------

- Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)**
 - Art der baulichen Nutzung**
 - WA: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - Geschossflächenzahl (Höchstmaß): § 16 ff BauNVO
 - Grundflächenzahl (Höchstmaß): § 16 ff BauNVO
 - Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß): § 16 ff BauNVO
 - Höhe baulicher Anlagen (Höchstmaß) in ... Metern (m) über Normalhöhennull (ü. NNH), Gebäudehöhe (GH): § 16 ff BauNVO
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Bauweise: § 23 Abs. 3 BauNVO
 - Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Rad- und Fußweg: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Ein- und Ausfahrten: § 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: § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
 - Grünflächen**
 - Öffentliche Grünflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - Parkanlage, ggf. mit Zweckbestimmung Pocket-Park oder Grünzug: § 9 Abs. 1 Nr. 15 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 BauGB
 - Anforderungen an Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sowie Bindungen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sowie von Gewässern: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 - Anpflanzung von Bäumen: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - Erhaltung von Bäumen: § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
 - Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen: § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 20 BauGB
 - Tiefgaragen: § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 - Mit Geh-, (Gel-, Fahr-, Fuß) und Leitungsrechten (le) zu belastende Flächen, zu Gunsten Stadtwerke Norderstedt (StW): § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 4 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Büchertisch): § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens: § 16 Abs. 5 BauNVO
 - Umgrenzung von Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind: § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans: § 9 Abs. 7 BauGB
- Nachrichtliche Übernahme**
 - Fläche zur Erhaltung von Knicks nach § 21 Abs. 1 LANSCHG
 - Knickschutzbereich

3. Darstellung ohne Normcharakter

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Bezeichnung des Baugrubens
- Flurstückbezeichnung
- Rangfolge
- Vorhandene bauliche Anlagen
- Öffentliche Fuß- und Radwege im Grünzug
- Standort-Park
- Akassen und Durchgänge
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines organisierten Bebauungsplans
- Erhaltenwerter Baum außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Teil B - Text -

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen zuzulassen, sofern sie die Immissionswerte eines allgemeinen Wohngebietes erhalten, die erforderlichen Stellplätze in den festgesetzten Flächen untergebracht werden können und wenn der Hochschutz gewährleistet ist.
 - In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen: Gartenbaubetriebe und Campingstellen, grundsätzlich zulässig.
 - In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 13 a BauNVO genannten Ferienwohnungen grundsätzlich nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Garagen- und Kellergeschosse bleiben bei der Bestimmung der Vollgeschosse unberücksichtigt.
 - In den Baugruben WA 1 und WA 4 darf die zulässige Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO genannten baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, auf maximal 0,80 überschritten werden.
 - In den Baugruben WA 1 darf die GRZ des Höchstmaßes der BauNVO überschritten, im Baugruben WA 1 darf die zulässige Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO genannten baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, auf maximal 0,80 überschritten werden.
 - In den Baugruben WA 2 und WA 3 darf das Höchstmaß der BauNVO überschritten werden, in den Baugruben WA 2 und WA 3 darf die zulässige Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 genannten baulichen Anlagen auf maximal 0,40 überschritten werden.
 - In den Baugruben WA 1 und WA 2 darf die GRZ des Höchstmaßes der BauNVO überschritten, im Baugruben WA 1 auf maximal 1,45, im Baugruben WA 2 auf maximal 1,25, im Baugruben WA 3 auf maximal 1,35.
 - In den Baugruben WA 1 und WA 2 sind die zulässige Gebäudehöhe bezogen auf die Geländeoberfläche in Höhe von maximal 0,80 m nicht überschritten, Ausnahmeweise dürfen die Gebäude entlang der Ulzburger Straße eine Stockhöhe von maximal 1,30 m bezogen auf das angrenzende Gelände haben, wenn die festgesetzte Gebäudehöhe nicht überschritten wird.
 - In den Baugruben werden Stellplätze sowie für den Ein- und Ausfahrtbereichs Gebäudeteilen ausgeschrieben.
 - Ausnahmeweise darf die festgesetzte maximale Gebäudehöhe in den einzelnen Baugruben durch Dach- und Technikbauten sowie Solaranlagen um bis zu maximal 1,50 m überschritten werden, wenn diese Anlagen maximal 30 % der Dachflächen in Anspruch nehmen und sich nicht die Dachbegrenzung beeinträchtigen.

3. Abweichendes Maß der Tiefe der Abstandslinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB)

- Die nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 09.11.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 314 Norderstedt "Ulzburger Straße / Rüsternweg" für das Gebiet südlich Heidbergstraße, westlich Ulzburger Straße, östlich U-Bahn, nördlich Rüsternweg, die externen Ausgleichsflächen befinden sich nördlich und südlich Schleswiger Hagen, westlich Kohtla-Järve-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

4. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Ausnahmeweise können in den Baugruben die Baugruben durch Balkone um bis zu 2,00 m überschritten werden, wenn die Überschreitung festgelegten Baumstände nicht beeinträchtigt.
- Ausnahmeweise sind Terrassen auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, wenn die Überschreitung nicht mehr als 10,00 m je Terrasse beträgt und diese nicht in die korrekturbereich festgesetzte Balkone ragen.

5. Nebenanlagen, Stellplätze, Carport und Garagen, einschließlich Teilgaragen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze ist ausschließlich in Teilgaragen zulässig.
- Unterirdische Stellplätze in Teilgaragen sind ausschließlich innerhalb der Baugruben und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- Entlang der Ulzburger Straße und der Heidbergstraße und entlang der öffentlichen Grünflächen, "Grünzüge", sind zwischen der Baugruben bzw. der Grenze der Teilgarage und der Straßenbegrenzungslinie, der öffentlichen Grünfläche, Nebenanlagen, die höher als 1,50 m sind, nicht zulässig. Davon ausgenommen sind die oben beschriebenen Fahrradstellanlagen.
- In den Baugruben sind, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, Nebenanlagen nur bis zu einer Größe von maximal 20,00 m² zulässig. Davon ausgenommen sind die überdachten Fahrradstellanlagen.
- Für die mit Einfahrtzubehörenden festgesetzten Gebiete sind bei Abgang gleichwertige Ersatzplanungen, gemäß Planstelle, an derselben Stelle vorzunehmen (vgl. Anlage zur Begründung).
- Ausnahmeweise können die festgesetzten Baumstände zur Anlage um bis zu 5,00 m variiert werden, wenn sich die Anzahl der Bäume dadurch nicht verringert.
- Für festgesetzte anzuflanzende Bäume sind Pflanzröhren mit geeigneter Substrat mit mindestens 12,00 m Durchmesser, einem Boden von mindestens 2,00 m und einer Tiefe von mindestens 1,50 m herzustellen. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überwachsen mit Unkraut, Viehwirtschaft etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.
- Flächen für Teilgaragen müssen mit Ausnahme von Einweggaragen, Feuerwehreinrichtungen, Terrassenbereichen und Freizeitanlagen eine Erdschichtbedeckung von mindestens 0,50 m aufweisen und begrünt werden. Für Baugrubenanlagen müssen die Freiflächen für Teilgaragen eine Erdschichtbedeckung von mindestens 0,80 m aufweisen.
- Teilgaragenzufahrten sind in Höhe des umliegenden Geländes mit Pergolen zu überspannen und mit Schling- und Kletterpflanzen, gemäß Planstelle, auszustatten und dauerhaft zu begrünen (vgl. Anlage zur Begründung).
- Bei den 3-geschossigen Gebäuden der Baugruben WA 1, WA 2 und WA 3 sind die Dachflächen der Straßenseite, mit Ausnahme von technischen Aufbauten, mit einer mindestens 10 cm starken durchwärtbaren Substratschicht zu versehen und mindestens mit folgenden Flächenanteilen extern zu begrünen:
 - Baugruben WA 1: 60,00 m²
 - Baugruben WA 2: 140,00 m²
 - Baugruben WA 3: 190,00 m²
- Eingussungen von Formastablen sind mit externen Dachbegrenzungen zu versehen und an den Fassaden mit Schling- und Kletterpflanzen, gemäß Planstelle, dauerhaft zu begrünen (vgl. Anlage zur Begründung).
- Die Fläche für Versorgungsanlagen ist abseitig einzugrenzen, gemäß Planstelle (vgl. Anlage zur Begründung).
- Dächer von Nebenanlagen mit Flachdach- oder hoch geneigtem Dach bis 10° Dachneigung sind extern zu begrünen.
- Für die Baumplantagen sind mitsteckende, standortgerechte Laubbäume, gemäß Planstelle, zu verwenden (vgl. Anlage zur Begründung).

7. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- Für die mit Einfahrtzubehörenden festgesetzten Gebiete sind bei Abgang gleichwertige Ersatzplanungen, gemäß Planstelle, vorzunehmen (vgl. Anlage zur Begründung).
- Innerhalb der festgesetzten Korrekturbereiche und der in den Geltungsbereich hineingehenden Korrekturbereiche sind die Bäume zu erhalten, die im Bereich der Baugruben festgesetzt sind und die im Bereich der Baugruben festgesetzt sind und die im Bereich der Baugruben festgesetzt sind.
- Wegen Weg-, Vieh- und Entsorgungseinrichtungen sind grundsätzlich außerhalb der Wurzelscheibe der zu erhaltenden Bäume zu verlegen. Abweichungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn der Erhalt der Bäume durch hochtechnische Korrekturen und/oder fachgerechte Wurzelschutzmaßnahmen sichergestellt wird.
- Maßnahmen zum Schutz für Boden und Wasserhaushalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BauGB)**
 - Zweignungen außerhalb von unterbauten Flächen sind mit Wasser- und Luftschadstoffemissionen verbunden. Die Wasser- und Luftschadstoffemissionen des Bodens sind durch geeignete Maßnahmen wie Betonunterbau, Fugengewebe, Abgraben und Betonieren sind hier nicht zulässig.
 - Die Flächen von oberirdischen Regen- und Abwasserleitungen, Regen- und Abwasserkanälen, Kletterwegen, Wurzelschutzmaßnahmen und Bodenreife (Lauwälder) sind zu erhalten.
 - Unterirdische Oberflächenwasser der Baugruben sind, soweit technisch möglich, in Frage zu vermeiden.
 - Die Dachflächen des Bodens sind nach bestmöglicher Verdichtung auf dem nicht über- und unterbauten Flächen wiederherzustellen.
 - Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Schichtenwasser führen, sind nicht zulässig.

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Pocket-Park" ist im traufbereich der festgesetzten Bäume das Relief und der Boden zu erhalten, Fußwege mit Wasser- und Luftschadstoffemissionen sind in den Abstandslinien zulässig, Anlagen, Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen und sonstige Vorrichtungen sind zulässig.
- Die Flächen für Versorgungsanlagen sind abseitig einzugrenzen, gemäß Planstelle (vgl. Anlage zur Begründung).
- Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grünzug" ist abseits der Wasserfläche zu entwickeln.

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

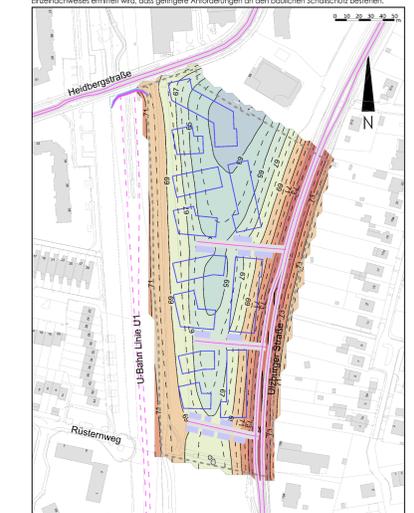
- In den Eingriffen in die Schutzgüter Boden und Arten und Lebensgemeinschaften werden 13.833 Ökoprokte aus dem Ökoprojekt "Freizeitgebiet der GHD" (Gemarkung Heidbergstraße, Flur 08, Flurstücke 9/19, 88/39, 9/29, 39/14, 100/39) mit den Lebensgemeinschaften oberirdischer Säugetiere, Vögel, Reptilien und Amphibien, Kleintiere, Wilderlebensgemeinschaften und bodennahe (Lauwälder) zugeordnet. Diese Flächen werden anliegend dem Bebauungsplan Nr. 314 Norderstedt "Ulzburger Straße / Rüsternweg" zugeordnet.
- In den Eingriffen in die Schutzgüter Boden und Arten und Lebensgemeinschaften sind die Flächen mit einer Größe von der Flurstück 64, Flur 08, Gemarkung Quikbuck zugeordnet.

11. Festsetzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

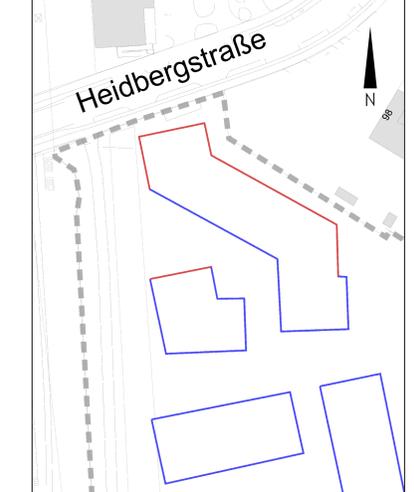
- Die bauliche Nutzung der Baugruben WA 1 und WA 2 ist nur zulässig, wenn die öffentliche Auftragsverwaltung der Fläche „A“ unter fachlicher Begleitung bis auf den gewünschten Boden entfernt wurde. Der Umfang der Auftragsverwaltung ist im Anhang durch einen Sachverständigen festzulegen und abzumarkieren.
- Die bauliche Nutzung der Baugruben WA 4 ist nur zulässig, wenn die Bodenbearbeitung auf der Fläche „A“ in den Bereichen, die von baulichen Maßnahmen betroffen sind, ausgeführt wurden, auf den Flächen, die nicht von baulichen Maßnahmen betroffen sind, ist die oberste Bodenschicht bis zu einer Tiefe 0,30 m auszusieben und mit unbelastetem, nicht bindigem Boden abzuschieben.
- Ausnahmeweise kann bei der Abdeckung von Flächen, die von baulichen Maßnahmen betroffen sind, die oberste Bodenschicht bis zu einer Tiefe 0,30 m auszusieben und mit unbelastetem, nicht bindigem Boden abzuschieben.
- Ausnahmeweise kann bei der Abdeckung von Flächen, die von baulichen Maßnahmen betroffen sind, die oberste Bodenschicht bis zu einer Tiefe 0,30 m auszusieben und mit unbelastetem, nicht bindigem Boden abzuschieben.
- Die bauliche Nutzung der Baugruben WA 1, WA 2 und WA 4 ist genehmigt und fachgerecht zu erzeugen. Die untere Bodenschicht ist bis zu einer Tiefe von 0,30 m abzutragen und die Arbeiten sind bei der Beseitigung anzuhalten.
- Die DN 4109 kann bei der Stadt Norderstedt im Bereich Straßenzug, Rathausallee 50, 22848 Norderstedt an den Öffnungszeiten des Rathauses eingesehen werden.

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

- Die Schallmessung der Außenbereiche von Aufenthaltsräumen ist entsprechend den in der Nebenkarte angegebenen möglichen Außenempfangen gemäß DIN 4109:2016-01, "Schallschutz im Hochbau" auszuführen.
- Zum Schallschutz genutzte Räume, Kinderzimmer, sind mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszustatten, soweit der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt wird.
- An den in der Nebenkarte 207 gekennzeichneten Fassaden im Wohngebiet WA 1 sind vorzugsweise nicht-schalldämmende Räume (Bsp. Küche, Abstellräume, Küchen ansetzen) sowie an den in der Planung gekennzeichneten Fassaden ansonsten schutzbedürftige Räume angeordnet werden, sind vor den Fenstern der schutzbedürftigen Räume geeignete Vorrichtungen (Bsp. Vorhang, Vorhang, Vorhang, Vorhang, Vorhang, Vorhang) anzuordnen. Dies gilt nicht, soweit die Fenster als nicht-entfernbare Fenster ausgebildet sind.
- Von den vorgenannten Festsetzungen zum Lärmschutz kann abgewichen werden, soweit im Rahmen eines Ersuchenwertes ermittelt wird, dass geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz bestehen.



Nebenkarte 1 mit möglichen Außenempfangen gemäß DIN 4109:2016-01



Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 BVO)

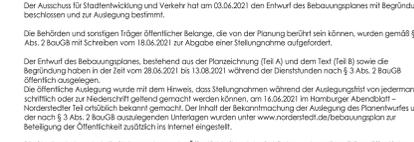
- In allen Baugruben sind ausschließlich Flachdächer bzw. fachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 10° zulässig.
- In den Baugruben sind die Fassadenmaterialien nur Verbundziegel in Roten und rot braunen Farbtönen zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile können auch in Putz oder Holz, in hellen Farbtönen (weiß, creme, beige), im Ton der Verbundziegel oder in Holzoptik hergestellt werden.
- In allen Baugruben sind Werbepaneele ausschließlich an der Süd- oder Ostseite der Fassade, an der Hausfront zulässig.
- Die Werbepaneele sind blendfrei auszuführen.
- Werbepaneele mit wechsellichtem und beweglichem Licht sowie Lichtwerbung sind unzulässig.
- Für Einfriedungen zur Abgrenzung der Wohnbereiche sind Ulzburger Straße und ausschließlich heckere aus Laubbäumen (siehe Planstelle), in die Dachfläche integriert sein können, zulässig. Diese Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,80 m zulässig (vgl. Anlage zur Begründung).
- Sonstige Einfriedungen innerhalb der Baugruben sind ausschließlich aus Laubbäumen, gemäß Planstelle, zulässig. In die Dachfläche integriert sein können. Diese Einfriedungen dürfen eine Höhe von maximal 1,50 m aufweisen (vgl. Anlage zur Begründung).
- Südlich und nördlich der Wendeanlagen in der Planstraße B sind in einem Abstand von 1,00 m zur Straßenbegrenzungslinie keine Einfriedungen zulässig.
- Zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen: Ulzburger Straße im Osten und Heidbergstraße im Norden, sind zusätzlich Mauern zulässig, die aus Naturstein oder im gleichen Material wie das Hausgebäude hergestellt sind. Diese Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 0,80 m zulässig.
- In den Baugruben sind zu den öffentlichen Flächen (Straßenverkehrsflächen und Grünflächen) Lamellen- und Reibräume unzulässig.
- Im Bereich der Straßenseite dürfen Nebenanlagen, Einfriedungen und Bewuchs die Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

Hinweise

- Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Teilliche Begründung.
- Zu externen Gebieten sind während der Bauphase durch geeignete Schutzmaßnahmen, entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18201, RAL 401-4). Die Wasserfläche (in Korrekturbereich plus 1,50 m) sind von jeglichem Bau- und Lagerbetriebe auszuschließen. Bei Grundwasser-überflutungen, die länger als drei Wochen andauern, ist eine Bewässerung der im Wirkungsbereich befindlichen Baumbestände vorzunehmen.
- Als Ausrüstungsgegenstände sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:
 - Füllung von Gebäuden im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.09.02, bei Einbaubäumen mit > 30 cm Stammumfang einsetzbar ab 01.12.
 - Entwurf der Eiche Nr. 8 im "Pocket-Park", gemäß grünpflanzlichem Fachbeitrag, als Habitatbaum mit einjähriger Eiche.
 - Abstimmung des Reddes am Rüsternweg zur künstlichen Beleuchtung, Verwendung von LED mit warmweißem Licht, 3000 Kelvin, Minimierung der Lichtleuchte.
 - Anbringung von 6 Bodenmarkierungen sowie 6 Käten für Höhenbretter im Redder sowie im Bereich im Pocket-Park gemäß Vorgaben des Ausrüstungsbeitrags.
 - Anbringung von 6 Bodenmarkierungen sowie 6 Käten für Höhenbretter im Redder sowie im Bereich im Pocket-Park gemäß Vorgaben des Ausrüstungsbeitrags.
 - Verordnung sind einzuhalten. Die geplante Verankerung des anfallenden gemeinsamen Niederschlagswassers in die Entwässerung ist im Bereich der Entwässerung zu berücksichtigen. Diese ist nicht möglich vor Baubeginn bei der ersten Wasserentlastung des freies Seesgebiet zu betreiben. Anlagengriff des Sees beim Bau und der Nutzung von öffentlichen Anlagen.
 - Das bestehende Wohngebiet der Baugruben WA 1, WA 2 und WA 4 ist genehmigt und fachgerecht zu erzeugen. Die untere Bodenschicht ist bis zu einer Tiefe von 0,30 m abzutragen und die Arbeiten sind bei der Beseitigung anzuhalten.
 - Die DN 4109 kann bei der Stadt Norderstedt im Bereich Straßenzug, Rathausallee 50, 22848 Norderstedt an den Öffnungszeiten des Rathauses eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 04.06.2015 und dem beschlossenen Aufstellungsbeschluss vom 03.06.2021.
- Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Hamburger Abendblatt - Norderstedter Teil am 30.03.2016 erfolgt.
- Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 14.04.2016 und von 15.04.2016 bis 13.05.2016 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 9 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.04.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 03.06.2021 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.06.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.06.2021 bis 13.08.2021 während der Überstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
- Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am 16.06.2021 im Hamburger Abendblatt - Norderstedter Teil zusätzlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und der nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter www.norderstedt.de/bebauungsplan zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.11.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 09.11.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss geteilt.



Norderstedt, den 19.01.2022

Stadt Norderstedt
DS
gez. Roder
Oberbürgermeister

2. Der katastermäßige Bestand am 15.11.2021 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als folgt beschriftet:

Erstausfert. am 19.04.2022

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein
DS
gez. Dognor Jelen
Regierungsvermessungsleiter

3. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgelegt und ist bekannt zu machen.

Norderstedt, den 19.01.2022

Stadt Norderstedt
DS
gez. Roder
Oberbürgermeister

4. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erläuterung zur Dauer während der Überstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 02.02.2022 im Hamburger Abendblatt - Norderstedter Teil zusätzlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und der nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter www.norderstedt.de/bebauungsplan zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

Norderstedt, den 04.02.2022

Stadt Norderstedt
DS
gez. Roder
Oberbürgermeister

Stadt Norderstedt Bebauungsplan Nr. 314



Name	Datum
Bearbeitet: Kroker	10.11.2020
Geszeichnet: Mühlbauer / Jess-Doppel	10.11.2020
Ergänzt:	
Geändert: Mühlbauer / Jess-Doppel	19.05.2021
Geändert:	
Geändert:	
Geändert:	

Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 314 Norderstedt "Ulzburger Straße / Rüsternweg"

Gebiet: südlich Heidbergstraße, westlich Ulzburger Straße, östlich U-Bahn, nördlich Rüsternweg, die externen Ausgleichsflächen befinden sich nördlich und südlich Schleswiger Hagen, westlich Kohtla-Järve-Straße

Maßstab 1:1000

Norderstedt, den 03.02.2022