

# Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 341 Norderstedt

## "Südlich und nördlich Kösliner Weg"

### Gebiet: Nördlich und südlich Kösliner Weg, westlich Gewerbe an der Kohfurth, nördlich Bebauung Garstedter Feldstraße, östlich Gewerbe am Kösliner Weg

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1807).

#### Teil A - Planzeichnung -



M 1:500

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschluss der Stadtentwicklung der Stadt Norderstedt vom 09.11.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 341 Norderstedt "Südlich und nördlich Kösliner Weg" für das Gebiet nördlich und südlich Kösliner Weg, westlich Gewerbe an der Kohfurth, nördlich Bebauung Garstedter Feldstraße, östlich Gewerbe am Kösliner Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

#### ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>1. Festsetzungen</b> (Anordnungen normativen Inhalts)		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO, § 12 Abs. 3a BauGB
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>z.B. 0,48</b>	Grundflächenzahl, als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
<b>z.B. IV</b>	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	§ 16 Abs. 1, § 20 BauNVO
<b>z.B. GH 46,50</b>	Gebäudehöhe bezogen auf NN, als Höchstmaß	§ 18 BauNVO
<b>Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
<b>Baugrenze</b>	Baugrenze für bauliche Anlagen innerhalb der definierten Geländeoberfläche	§§ 22, 23 BauNVO
<b>Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist (Knickschutzbereich)</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
<b>Verkehrsflächen</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>Stadteinwohnerfläche</b>	Stadteinwohnerfläche	
<b>Strassenverkehrsfläche</b>	Strassenverkehrsfläche	
<b>Einfaßt und Ausfaßt Tiefgarage</b>		
<b>Flächen für Versorgungsanlagen</b>		
<b>Flächen für Versorgungsanlagen</b>	Flächen für Versorgungsanlagen, Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>		
<b>Angpflanzung von Einzelbäumen</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
<b>Erhaltung von Einzelbäumen</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Strücheln</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
<b>Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Strücheln</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>Sonstige Festsetzungen/Planzeichen</b>		
<b>Begrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
<b>Begrenzung von Flächen für Tiefgaragen mit ihren Einfaßten</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
<b>Gemeinschaftsanlage Kinderspieltplatz zu WA2</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauGB
<b>Abgrenzung von Fassadenschritten mit besonderen Festsetzungen zum Schutz vor erdbrandlichen Umwelteinwirkungen, siehe textl. Festsetzungen Nr. 8.5, 8.6 und 8.7</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</b>		§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets</b>		§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
<b>Gebüdpunkt in Meter über NN als festgesetzte neue Geländeoberfläche gemäß § 9 Abs. 3 BauGB als Bezugspunkt</b>		§ 9 Abs. 3 BauGB
<b>2. Nachrichtliche Übernahmen</b>		
<b>Fläche zur Erhaltung von Knicks nach § 21 Abs. 1 LNatSchG</b>		§ 9 Abs. 6 BauGB
<b>3. Darstellung ohne Normcharakter</b>		
<b>bestehende Gelände/ Straßenniveaus in Meter über NN</b>		
<b>Unveränderte Vorkernung, Flächen für Unterturmbehälter</b>		
<b>bestehende Grenze zwischen Borden und Fahrnen</b>		
<b>vorhandene Flurstücksgrenze</b>		
<b>Flurstücksbereichung</b>		
<b>Flurgrenze</b>		
<b>vorhandene bauliche Anlage</b>		
<b>Standort Straßenbaum (Plangrundlage)</b>		
<b>Standort Baum (eingemessen)</b>		
<b>entfallender Baum</b>		

#### Teil B - Text -

##### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - In den allgemeinen Wohngebieten sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben) nicht zulässig.
  - In den allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - Zur Fläche des Baugebiets WA 2 sind die Flächen mit der Bezeichnung „zu WA 2“ mitzurechnen. (§ 19 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 21 a BauNVO)
  - In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch Stellplätze und deren Zufahrten, Nebenanlagen und genehmigungsfreie bauliche Anlagen gem. LBO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die die Baugrenztiefe lediglich untermaß wird (z.B. Tiefgaragen), zulässig:
    - in den Baugebieten WA 1, WA 3 (WA 3a und WA 3b insgesamt) und WA 4 zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,70 und
    - in Baugebiet WA 2 bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,77. (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
  - In den Baugebieten WA 1, WA 2 und WA 3b bleiben bauliche Anlagen unterhalb der festgesetzten Höhe von 29,50 m ü. NN bei der Bestimmung der Zahl der Vollgeschosse und bei der Ermittlung der Geschosshöhe unberücksichtigt. (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 1 und 3 BauNVO)
  - Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe ist für notwendige technische oder sonstige notwendige Aufbauten oder Anlagen für die Nutzung solarer Energie zulässig, wenn sie eine maximale Höhe von 1,00 m nicht überschreiten sowie einen Abstand von mindestens 1,00 m zur äußeren Dachkante einhalten und sämtliche Dachaufbauten eine anliegende Überbauung der Dachfläche von 60 % nicht überschreiten.
  - Weitere Überschreitungen der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe sind für notwendige technische oder sonstige notwendige Aufbauten oder Anlagen für die Nutzung solarer Energie von bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m nicht überschreiten sowie einen Abstand von mindestens 2,00 m zur äußeren Dachkante einhalten und sämtliche Dachaufbauten eine anliegende Überbauung der Dachfläche von 60 % nicht überschreiten.
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
  - Die Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Terrassen, einschließlich ihrer Überdachung, und Loggien ist um bis zu 2,00 m zulässig, wenn sie dabei die öffentliche Straßenverkehrsfläche nicht überbauen und einen Abstand von mindestens 3,50 m zu dem Kronenbereich der zum Erhalt festgesetzten oder in das Plangebiet hereinragenden Bäumen einhalten. Dasselbe gilt für Wintergärten. (§ 23 Abs. 3 S. 3 BauNVO)
  - In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nicht gemeinschaftlich genutzte oder der Gemeinschaft dienende Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, wie Garten- oder Geräteschuppen, nur hinter der rückwärtigen Baugrenze zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 14 Abs. 1 S. 3)
  - Bei senkrecht zur Straße stehenden Gebäuden oder Gebäudeteilen sind nicht gemeinschaftlich genutzte oder der Gemeinschaft dienende Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, wie Garten- oder Geräteschuppen, nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der Baugrenze für diese Nebenanlagen um bis 1,00 m zulässig, soweit die festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschritten wird und sie einen Abstand von mindestens 1,50 m zu dem Kronenbereich der zum Erhalt festgesetzten oder in das Plangebiet hereinragenden Bäumen einhalten. (§ 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 14 Abs. 1 S. 3)
- NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (CARPORTS) UND GARAGEN, EINSCHLIEßLICH TIEFGARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
  - Oberirdische Stellplätze, überdachte Stellplätze, einschließlich ihrer Überdachung, sind zulässig, Ausnahmsweise ist eine geringfügige Überschreitung von bis zu 0,50 m zulässig, soweit sie einen Abstand von mindestens 1,50 m zu dem Kronenbereich der zum Erhalt festgesetzten oder in das Plangebiet hereinragenden Bäumen einhalten. Ausnahmsweise sind Abweichungen von Satz 1 zulässig, sofern der Erhalt der Bäume durch Schutzmaßnahmen, wie fachgerechten Kronenschnitt und/oder fachgerechte Wurzelbehandlung gesichert wird.
  - Unterirdische Stellplätze in Tiefgaragen sind nur innerhalb der Baugrenzen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Ausnahmsweise ist eine geringfügige Überschreitung von bis zu 0,50 m zulässig, soweit ein Abstand von mindestens 3,50 m zu dem Kronenbereich der zum Erhalt festgesetzten oder in das Plangebiet hereinragenden Bäume einhalten wird.
  - Entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Ein- und Ausfahrten ausschließlich an der im Bebauungsplan festgesetzten Stelle zulässig. Zufahrten für die Feuerwehr sind hiervon ausgenommen.
  - Überdachte Stellplätze (Carports) und oberirdische Garagen sind in den Allgemeinen Wohngebieten nicht zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
  - Innerhalb eines 3,00 m breiten Streifens entlang der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) Nebenanlagen, die höher als 1,50 m sind, nicht zulässig.
  - In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nicht gemeinschaftlich genutzte oder nicht der Gemeinschaft dienende Nebenanlagen wie Garten- oder Geräteschuppen gemäß § 14 BauNVO nur bis zu einer Größe von maximal 10 m<sup>2</sup> zulässig. Gemeinschaftlich genutzte bzw. der Gemeinschaft dienende Anlagen wie Müllstationen, überdachte oder eingebaute Fahrradstellplätze sowie Geräteschuppen sind hiervon ausgenommen.
- FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
  - In den von der Bebauung freizuhaltenen Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, auch nach Landesrecht genehmigungsfrei und in den Abstandsflächen zulässige bauliche Anlagen, sowie Stellplätze, Garagen und Carports, Garagen und Aufbauten, Abtragungen und Aufbauten und eine Oberfläche zulässig.
    - Ausnahmsweise können im Baugebiet WA 3a Anlagen wie Terrassen oder Einrichtungen der Gartenordnung zugelassen werden, wenn sie in der von Bebauung freizuhaltenen Fläche des WA 3a zu einer geringfügigen Flächenerschließung beitragen. In der Summe ist ein maximal 40 m<sup>2</sup> Flächenbereich zulässig, der einen Abstand von mindestens 1,50 m zu dem Kronenbereich der zum Erhalt festgesetzten oder in das Plangebiet hereinragenden Bäume einhalten.
    - Ausnahmsweise können auf den Flächen mit der Bezeichnung „zu WA 2“ Spielgeräte oder sonstiges Spielplatzmobiliar innerhalb der von Bebauung freizuhaltenen Fläche zugelassen werden, wenn sie einen Abstand von mindestens 1,50 m zu dem Kronenbereich der zum Erhalt festgesetzten oder in das Plangebiet hereinragenden Bäume einhalten.
  - MANAHEM ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN DURCH GERÄUSCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
    - Der positionell geschützte Knick ist durch Einbau von standortfremden Gehözen und der Anpflanzung standortgerechter Sträucher gemäß der „Liste typischer Gehölzarten Schleswig-Holsteiner Knick“ zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
    - Auflauf von unterirdischen Flächen sind ebenfalls, nicht überdachte Stellplätze und Zufahrten auf den Baugrundstücken sowie die Stellplätze im öffentlichen Straßenraum in wasserundurchlässiger Bauweise herzustellen.
    - Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfliegenden Grundwasserspiegels bzw. von Schichtenwasser führen, sind nicht zulässig.
    - Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und allen privaten befestigten Flächen ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Soweit auf Grund von nachgewiesenen hydrologischen Verhältnissen keine Versickerung möglich ist, sind anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück zurückzuführen und gemäß Einleitungs- und Begrenzungsvorgabe der Stadt Norderstedt in das SIE abzuliefern.
  - Die Entnahme von Grundwasser zu Nutzungszwecken ist zulässig.
- ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**
  - Dachflächen von Hauptgebäuden mit einer maximalen Dachneigung bis 20 Grad sind mit einem mindestens 0,10 m starken durchwurzelbaren Schutzstreifen zu versehen und mindestens extern zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Ausnahmsweise kann davon für Dachaufbauten, Dachterrassen, Oberlichter und technische Anlagen abgesehen werden, wenn sämtliche Dachaufbauten eine anliegende Überbauung der Dachfläche von 60 % nicht überschreiten.
  - Nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen sind mit Ausnahme erforderlicher befestigter Flächen für Wohnhöfe, Wege, Spielplätze, Freitreppen und Terrassen mit einem mindestens 0,30 m starken, durchwurzelbaren Schutzstreifen zu versehen und dauerhaft zu begrünen. Im Bereich von Baugruppen und Größtflächen auf Tiefgaragen ist auf eine Fläche von mindestens 12,00 m<sup>2</sup> mit mindestens 0,80 m starker durchwurzelbarer Substratbau herzustellen.
  - Für festgesetzte Strauchanpflanzungen sind standortgerechte, heimische Laubgehölze gemäß Pflanzliste zu verwenden und dauerhaft zu erhalten.
  - Für die Baumpflanzungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind mittelwüchsige, standortgerechte Laubbäume gemäß Pflanzliste zu verwenden. Mittelwüchsige Bäume müssen einen Stammdurchmesser von mindestens 18,00 cm in 1,00 m über dem Erdboden gemessen aufweisen. Im Kronenbereich eines jeden anzupflanzenden Baumes außerhalb unterirdischer Bereiche sind Pflanzungen von mindestens 12,00 m<sup>2</sup> durchwurzelbarem Baum bei einer Breite von mindestens 2,00 m und einer Tiefe von mindestens 1,50 m anzulegen und zu erhalten. Die Baumscheiben sind gegen Überfahren zu sichern. Standorte für Leuchten, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.
  - Von den in der Planzeichnung festgesetzten neuen Baumstandorten sind Versickerungen um bis zu 5,00 m ausnahmsweise zulässig, soweit erforderliche Zufahrten, Stellplätze oder Standorte für Müllannehmerbehälter dies erfordern.
  - Für die zum Erhalt und zur Anpflanzung festgesetzten Bäume sind bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen an gleicher Stelle vorzunehmen. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Baumstandorten sind zulässig.
  - Im Kronenbereich zzgl. eines 1,50 m breiten Schutzstreifens der im Erhaltungsbereich festgesetzten Bäume sind ebenfalls Abtragungen, Geländeaufbahrungen, Nebenanlagen (auch baugrundrechtlich genehmigungsfrei) und in den Abstandsflächen zulässige Anlagen, Stellplätze, Terrassen, Feuerwehrlauftrien und sonstige Versorgungsanlagen unzulässig. Vieh- und Entsorgungseinrichtungen sind grundsätzlich außerhalb der Wurzelbereiche der zu erhaltenen Bäume zu verlegen. Ausnahmsweise sind Abweichungen von Satz 1 zulässig, sofern der Erhalt der Bäume durch Schutzmaßnahmen, wie fachgerechten Kronenschnitt und/oder fachgerechte Wurzelbehandlung gesichert wird.

- Tiefgaragenzufahrten in WA 1 und WA 3b sind mit Pergolen zu überspannen und mit Schling- und Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste dauerhaft zu begrünen.
- Herausragende Teile von Tiefgaragen, einschließlich erforderlicher Absturzsicherungen von mehr als 1,0 m Höhe, sind mit Schling- und Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste dauerhaft zu begrünen oder durch Hecken aus Laubgehölzen gemäß Pflanzliste in voller Höhe einzugrenzen.
- Einbau von Fahrradplätzen sowie andere gemeinschaftlich genutzte Nebenanlagen sind mit Grundsicherung zu versehen und an den Fassaden mit Schling- und Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste dauerhaft zu begrünen.
- Freistehende Müllannehmerbehälter, Standorte für Recyclingbehälter und Flächen für Vieh- und Entsorgungseinrichtungen sind auf mindestens zwei Seiten mit Hecken gemäß Pflanzliste einzugrenzen und mit Rankgeräten zu überdecken und mit Schling- und Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste zu begrünen, soweit sie von öffentlichen Flächen einsehbar sind. Ausgenommen hiervon sind Müllannehmerbehälter, die vornehmlich unterirdisch errichtet werden, wie bspw. sogenannte Unterflurcontainer.
- MANAHEM ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN DURCH GERÄUSCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
  - Die Schalldämmung der Außenbauteile von Aufnahmehäusern in Wohnungen ist entsprechend den in der Nebentabelle dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel auszuführen. (Nebentabelle zur Darstellung der maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109:2018-01)

##### Nebentabelle zur Darstellung der maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109:2018-01



##### Alternative Bebauungsvariante für das Baugebiet "WA 1" mit gebäudehoher Schallschutzwand



- Bei der Anordnung besonders schutzbedürftiger, zum Schließen geeigneter Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) an den Fassaden entlang des Kösliner Wegs sind in der Ostfassade des Baukörpers nördlich des Kösliner Wegs sind diese Räume mit schalldämmenden Luftungenehmigungen auszustatten. Ausnahmsweise kann davon abgesehen werden, wenn der notwendige hygienische Luftwechsel auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt ist und ein entsprechender Nachweis dazu erbracht wird.
- Im Baugebiet WA 1 ist durch geeignete Gebäudekubaturen (z.B. U-förmige Baukörper oder über eine gebäudehohe Schallschutzwand verbundene Baukörper) eine gegenüber den benachbarten Gewerbebetrieben geschlossene Bebauung herzustellen.
- An den in der Planzeichnung mit „(A)“ gekennzeichneten Fassadenschritten sind vorzugsweise nichtschutzbedürftige Räume (wie beispielsweise Flure, Bäder, Abstellräume, Küchen) anzuordnen.
- Vor den Fassaden schutzbedürftiger Räume, die an den in der Planzeichnung mit „(A)“ gekennzeichneten Fassadenschritten angeordnet sind, sind geeignete Voraltzschalen wie beispielsweise verglaste Loggien, verglaste Laubengänge, Fraßschichten) anzubringen. Ausnahmsweise kann davon abgesehen werden, wenn die Fenster als nicht-offene Fenster ausgebildet werden.
- Zum Schutz der zum Schließen geeigneten Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) an den in der Planzeichnung mit „(B)“ gekennzeichneten Fassaden sind geeignete Voraltzschalen oder geeignete aktive Schallschutzmaßnahmen an der Tiefgaragenrampe (z.B. schallschaltende Rampenwände, Teilhausbau der Rampe) vorzunehmen.
- Von den vorgenannten Festsetzungen zum Lärmschutz kann abgesehen werden, soweit im Rahmen eines Einzelfalles ermittelt wird, dass geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz bestehen.
- GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 84 LBO (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**
  - Im Plangebiet sind nur Flachdächer und fach geneigte Dächer mit einer Neigung bis zu 20 Grad zulässig.
  - In allen Baugebieten sind Werbeanlagen nur an der Stelle der Leistung als Flächenwerbung an der der Erschließungsstraße zugewandt Hausfassade zulässig. Die Werbeanlagen sind bündig auszuführen. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind unzulässig.
  - Für Einfriedungen zur Abgrenzung der Wohnflächen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind ausschließlich Hecken aus Laubgehölzen oder Schling- und Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste, die in Drahtzäune integriert sein können, zulässig. Lamellen und Flachzäune sind generell unzulässig.

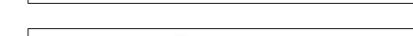
##### HINWEISE

- Zu diesem Bebauungsplan gehört eine textliche Begründung.
- Es gilt die Satzung der Stadt Norderstedt zum Schutz des Baumbestandes vom 18.06.2016.
- Zu erhaltenen Gehözen sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18203, BAF-LP-4). Die Wurzelbereiche (Kronenbereich plus 1,50 m) sind von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten. Bei Grundwasserabsenkungen, die länger als drei Wochen andauern, ist eine Bewässerung der im Wirkungsbereich befindlichen Baumbestände vorzusehen.
- Materboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgebaut wird, ist in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Verpugung zu schützen.
- Wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gemäß § 15 DStBG der Grundstückeigentümer oder der Leiter der Arbeiten.
- Aus Artenschutzgründen ist folgende Maßnahme zu berücksichtigen: Keine Rodung von Gehözen in der Brutzelt (01. März bis 30. September).

#### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 07.11.2019. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Auslegung vom 18.06.2020 bis 30.07.2020 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.04.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 03.06.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung freigegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.06.2021 bis 13.08.2021 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.06.2021 im Hamburger Abendblatt - Norderstedt Teil öffentlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und der nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.norderstedt.de/bauabgabenplan](http://www.norderstedt.de/bauabgabenplan) zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt. Die Stadtverwaltung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.11.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Die Stadtverwaltung 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 gebilligt. Norderstedt, den 19.01.2022  
Stadt Norderstedt  
DS  
gez. Roeder  
Oberbürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als ..... bezeichnet. Elmhorn, den .....  
Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
Schleswig-Holstein  
gez. Roeder  
Oberbürgermeisterin
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt und ist bekannt zu machen. Norderstedt, den 19.01.2022  
Stadt Norderstedt  
DS  
gez. Roeder  
Oberbürgermeisterin
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverwaltung sowie Internetadresse der Stadt und die 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 31.01.2022 im Hamburger Abendblatt - Norderstedt Teil öffentlich 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, Einleitungsansprüche geltend zu machen und das Erscheinen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeverordnungsverordnung (GGV) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 01.02.2022 in Kraft getreten. Norderstedt, den 04.02.2022  
Stadt Norderstedt  
DS  
gez. Roeder  
Oberbürgermeisterin

#### Übersichtsplan M 1:500



Stadt Norderstedt	
Amt 60 Fachbereich 601 Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr Planung	
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 341 Norderstedt "südlich und nördlich Kösliner Weg" westlich Gewerbe an der Kohfurth, nördlich Bebauung Garstedter Feldstraße, östlich Gewerbe am Kösliner Weg.	
Bearbeitet	JF 28.04.2021
Gezeichnet	JF 28.04.2021
Geändert	
Geändert	
Geändert	
Geändert	
Bearbeitet von: städteplaner loftmann für 040 28 44 0, fax 040 28 44 44, mail@staden-segelleke.de	
Maststab: 1: 500 Norderstedt, den 28.04.2021	