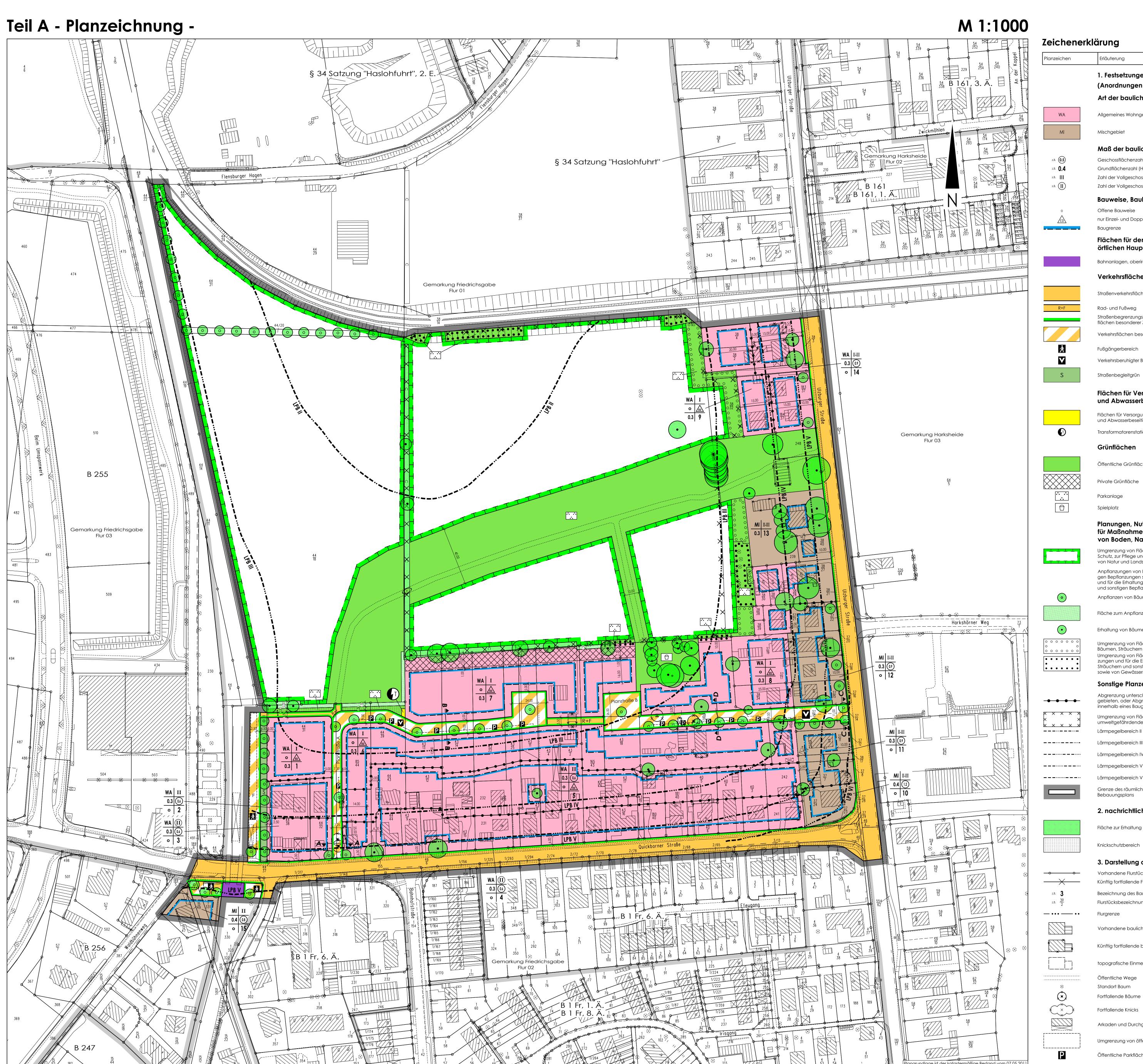
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 272 Norderstedt "Nördlich Quickborner Straße"

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

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990



Rechtsgrundlage Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet

§ 6 BauNVO Maß der baulichen Nutzung § 16 ff BauNVO Geschossflächenzahl (Höchstmaß) § 16 ff BauNVO Grundflächenzahl (Höchstmaß) § 16 ff BauNVO Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) § 16 ff BauNVO Zahl der Vollgeschosse (zwingend) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 22 Abs. 2 BauNVO Offene Bauweise § 16 ff BauNVO nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die

§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrs- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB flächen besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Verkehrsberuhigter Bereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB § 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 mgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum § 9 Abs. 1 Nr. 20 Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Fläche zum Anpflanzen von Knicks Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO innerhalb eines Baugebiets Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

------ Lärmpegelbereich IV --- Lärmpegelbereich --- Lärmpegelbereich VI

Knickschutzbereich

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des

2. nachrichtliche Übernahme Fläche zur Erhaltung von Knicks nach § 21 Abs. 1 LNatSchG

3. Darstellung ohne Normcharakter **───** Vorhandene Flurstücksgrenzen Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen

> Bezeichnung des Baugebiets Flurstücksbezeichnung Vorhandene bauliche Anlagen

Künftig fortfallende bauliche Anlagen

topografische Einmessung von Gebäuden Öffentliche Wege Standort Baum Fortfallende Bäume

Fortfallende Knicks Arkaden und Durchgänge

Umgrenzung von öffentlichen Parkflächen Öffentliche Parkfläche **Fahrradabstellanlage** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines

angrenzenden Bebauungsplans

Teil B - Text -

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

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

.2. In den Allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Nr. 3 Abs. 4 und 5 BauNVO nicht zulässig. (§ 1 (6) BauNVO)

und 8 BauNVO nicht zulässig. (§ 1 (5) BauNVO) 1.5. In den Baugebieten 10, 11, 12 und 13 (Mischgebiete) sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. (§ 1 (5) BauNVO) 1.6. In den Baugebieten 10, 11, 12 und 13 (Mischgebiete) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 2.1. Die festgesetzte GRZ kann in den Baugebieten 3, 4, 5 und 14 (Allgemeine Wohngebiete) ausnahmsweise bis zu einer

2.2. Die festgesetzte GFZ kann in den Baugebieten 3, 4 und 5 (Allgemeine Wohngebiete) ausnahmsweise bis zu einer GFZ von 0,8, im Baugebiet 14 bis zu einer GFZ von 1,0 überschritten werden, wenn die Überschreitung durch eine mind. 20 m lange, parallel zur Quickborner Straße verlaufende Bebauung entsteht. (§ 9 (1) 1 BauGB) 2.3. Die festgesetzte GRZ kann in den Baugebieten 11 und 12 (Mischgebiete) ausnahmsweise bis zu einer GRZ von 0,4

2.5. In den Baugebieten ist der Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen die Oberfläche der Fahrbahnmitte de: dem Baugrundstück nächstgelegenen Straßenabschnitts der öffentlichen Verkehrsfläche. (§ 18 Abs. 1 BauNVO) 2.6. In dem Baugebiet 5 ist für die von der Quickborner Straße erschlossenen Grundstücke je Wohngebäude max. 1

3. Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) 3.1. In den Baugebieten sind Garagen, Carports und Stellplätze nur auf den vorderen Grundstücksteilen (begrenzt durch die hintere Gebäudekante) zulässig. (§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 (6) BauNVO)

und der vorderen Baugrenze nicht zulässig. (§ 14 BauNVO) Ausnahmen können zugelassen werden bei baulichem

3.4. In den allgemeinen Wohngebieten sind untergeordnete Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Fläche nur bis zu einer Größe von 20 cbm zulässig. (§ 14 (1) BauNVO) 4. Pflanzbindungen

4.1. Auf den Grundstücken ist in den Baugebieten 1, 2, 5, 6, 7, 8 und 9 je angefangene 400 qm Grundstücksfläche mind. ein standortgerechter Baum zu pflanzen. Auf dem Grundstück vorhandene oder mehr als 3,0 m mit der Krone überhängende benachbarte Bäume können angerechnet werden (vgl. Pflanzliste). (§ 9 (1) 25 a BauGB)

4.3. Für die Baumpflanzungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind mittelkronige, standortgerechte Laubbäume (gem. Pflanzliste) zu verwenden. Für jeden Baum ist im Kronenbereich eine offene Vegetationsfläche mit mind. 12 cbm durchwurzelbarem Raum und einer Breite von mind. 2,0 m und einer Tiefe von mind. 1,5 m

Standortes bis zu 5,0 m zulässig, wenn die Verschiebung aufgrund erforderlicher Grundstückszufahrten notwendig 4.5. Für festgesetzte Anpflanzungen sind einheimische standortgerechte Pflanzenarten zu verwenden (gem. Pflanzliste).

4.8. Lärmschutzwände sind beidseitig mit Schling- und Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen (gem. Pflanzliste).

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

5.1. Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen, Wohnwegen und privaten, befestigten Flächen, von denen kein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten ist, ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Anschlüsse an das öffentliche Mulden-Rigolen-System sind ausnahmsweise als Notüberläufe zulässig, wenn die Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist. (§ 9 (1) 16 i. V. m. Nr. 20 BauGB) 5.2. Das Oberflächenwasser von den öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist in das öffentliche Mulden-Rigolen-System einzuleiten. (§ 9 (1) 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB)

6. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.2. Die Knickschutzbereiche sind als extensive Gras- und Krautflur anzulegen. (§ 9 (1) 20 und 25 a und b BauGB)

(Baumscheiben) von mindestens 12 gm herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Ausnutzung der Baurechte ausnahmsweise abgewichen werden, wenn eine Ersatzpflanzung (gem. Pflanzliste) auf dem angrenzenden Flurstück 37/13, Flur 1, Gemarkung Friedrichsgabe (öffentliche Verkehrsfläche) erfolgt.

von der in Ost-West-Richtung verlaufenden Wegeverbindung nach Norden in Richtung Industriebahn abzweigende Wegeverbindung in der Breite von 10 m zulässig. 6.11. Die Eingriffe des Bebauungsplanes Nr. 272 Norderstedt "Nördlich Quickborner Straße" verursachen ein externes

7. Immissionsschutz Altablagerungen 7.1. Der Oberboden der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist in den Bereichen mit der

Kennzeichnung Altablagerung nach Entfernung der Vegetationsdecke mit einer 0,4 m mächtigen Schicht mit unbelasteten, vegetationsfähigen, nichtbindingen Mutterboden abzudecken.

8.1. In den Baugebieten sind zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Verkehrsimmissionen an der Lärmquelle direkt und seitlich zugewandten Außenbauteilen der straßenbegleitenden Bebauung Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Dabei sind Außenwände, Fenster und Lüftungsanlagen entsprechend der festgesetzten Lärmpegelbereiche mit den Lärmpegelbereichen zugeordneten Schalldämm-Maßen nach der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" auszubilden.

Beurteilungspegel tags in dB(A)	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß R'w,res der Außenbauteile in dB	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume
bis 52	bis 55	30	-
53-57	56-60	30	30
58-62	61-65	35	30
63-67	66-70	40	35
68-72	71-75	45	40
73-77	76-80	50	45
	bis 52 53-57 58-62 63-67 68-72	bis 52 bis 55 53-57 56-60 58-62 61-65 63-67 66-70 68-72 71-75	Außenlärmpegel Außenlärmpegel Außenlärmpegel Außenlärmpegel Außenbauteile

1.1. In den Baugebieten 1, 2, 5, 6, 7, 8 und 9 (Allgemeine Wohngebiete) sind allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 4

1.3. In dem Baugebiet 4 sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. (§ 1 (5) BauNVO) 1.4. In den Baugebieten 10, 11, 12 und 13 (Mischgebiete) sind die allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 6 Nr. 3 Abs. 6, 7

Straße verlaufende Bebauung entsteht. (§ 9 (1) 1 BauGB)

GRZ von 0,4 überschritten werden, wenn die Überschreitung durch eine mind. 20 m lange, parallel zur Quickborner

überschritten werden, wenn die Überschreitung durch eine mind. 20 m lange, parallel zur Ulzburger Straße verlaufende Bebauung entsteht. (§ 9 (1) 1 BauGB)

2.4. Die festgesetzte GFZ kann in den Baugebieten 11 und 12 (Mischgebiete) ausnahmsweise bis zu einer GFZ von 1,0 überschritten werden, wenn die Überschreitung durch eine mind. 20 m lange, parallel zur Ulzburger Straße verlaufende Bebauung entsteht. (§ 9 (1) 1 BauGB)

3.2. Garagen, Stellplätze und Carports sind in den Baugebieten ebenerdig bzw. +/- 10 cm zur Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche an der Zufahrtsseite anzuordnen. (§ 9 (2) BauGB) 3.3. Untergeordnete Nebenanlagen sind in den Baugebieten 1 und 6 zwischen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche

und gestalterischem Zusammenhang mit Carportanlagen. (§ 14 (1) BauNVO)

4.2. Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind mit Schling- und Kletterpflanzen (gem. Pflanzliste) zu beranken Die Überdachung ist extensiv zu begrünen. (§ 9 (1) 25 a BauGB)

4.4. Von den in der Planzeichnung festgesetzten neuen Baumstandorten sind ausnahmsweise Veränderungen des

4.6. Freistehende Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sowie Trafostationen sind in voller Höhe durch Hecken (gem. Pflanzliste) einzugrünen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) 4.7. Abfallbehälterschränke sind durch Hecken (gem. Pflanzliste) zu umpflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5.3. Für die entlang der Versickerungsmulden gelegenen Baugrundstücke in den Baugebieten 1, 7 und 8 und ist eine Überfahrt der Mulden zur Grundstückserschließung an jeweils einer Stelle je Grundstück in einer Maximalbreite von 3,0 m zulässig. (§ 9 (1) 20 BauGB) 5.4. Alle Wege- und Platzflächen, die nicht für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmt sind, sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die für die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernden Befestigungen - wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung - sind unzulässig.

5.5. Die Fuß- und Radwege in den öffentlichen Grünflächen sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten und in wassergebundenem Belag auszuführen. Ein befestigter Pflasterstreifen bis zu einer halben Breite des Weges ist zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) 5.6. Im Plangebiet dürfen keine grundwassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Baumaterialien insbesondere zur Platz- und Wegebefestigung verwendet werden. (§ 9 (1) 20 BauGB)

5.7. Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf mind. 0,50 m Tiefe wiederherzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)

6.1. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist naturnah anzulegen. (§ 9 (1) 20 und 25 a und b BauGB)

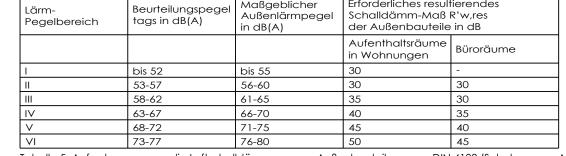
6.3. Für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten durchzuführen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) 6.4. Vorhandene Lücken der zu erhaltenden Knicks sind durch die in der Pflanzliste genannten Arten zu schließen. 6.5. Innerhalb der Wurzelbereiche (= Kronentraufbereich plus 1,5 m) der zu erhaltenden Bäume sind dauerhafte Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) 6.6. Im Kronenbereich zu erhaltender und neu zu pflanzender Bäume sind offene, freizuhaltende Vegetationsflächen

6.7. Innerhalb der privaten Grünfläche im Baugebiet 7 sind Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen und Wege unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) 6.8. Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen (gem. Pflanzliste) vorzunehmen. 6.9. Von dem Erhalt des auf dem Flurstück 37/15, Flur 1, Gemarkung Friedrichsgabe, festgesetzten Baumes kann bei

6.10. Innerhalb der auf dem Flurstück 240, Flur 1, Gemarkung Friedrichsgabe, festgesetzten Ausgleichsfläche ist eine

Ausgleichsdefizit von 0,46 ha, dass auf dem Flurstück 9/2 tlw, Flur 13, Gemarkung Glashütte, kompensiert wird. Diese Fläche wird dem Bebauungsplan Nr. 272 Norderstedt "Nördlich Quickborner Straße" zugeordnet. Der Ausgleich wird den Baugrundstücken der Baugebiete 1, 6 (mit Ausnahme des Flurstücks 38/19), 7 und Teilflächen der Flurstücke 38/35, 38/34, 37/17 und 37/19 des Baugebietes 8, Teilflächen der Flurstücke 38/4 und 38/2 des Baugebietes 9 und den öffentlichen Verkehrsflächen, Flur 1, Friedrichsgabe, zugeordnet. Diese Zuordnung ist Grundlage für die Erhebung von Erstattungsbeträgen gem. "Satzung der Stadt Norderstedt über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen".

7.2. Die Anlage von Kellern und Tiefgaragen ist in den Baugebieten 7 und 9 in einem Randstreifen von 10 m außerhalb des mit der Kennzeichnung Altablagerung versehenen Bereichs nicht zulässig. Hiervon kann ausnahmsweise abgesehen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass eine seitliche Migration von Deponiegas nicht



8.2. Von den im Plan dargestellten Lärmpegelbereichen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn durch schalltechnischen Einzelnachweis auf der Grundlage der DIN 4109 die Einhaltung der Grenzwerte nachgewiesen werden kann. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.3. Ausnahmsweise kann von den festgesetzten Schalldämmmaßen abgewichen werden, wenn die Verkehrsbelastung aufgrund der realisierten Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße abgenommen hat und die für diesen Planfall erforderlichen Schalldämmmaße eingehalten werden. Nach Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße reduzieren sich die Lärmpegelbereiche für die erste Gebäudereihe an der Quickborner Straße für die lärmzugewandten Gebäudeseiten auf LPB IV, für die seitlichen Gebäudeseiten auf LPB III. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.4. Für Schlaf- und Kinderzimmer in den Lärmpegelbereichen III bis V sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen entsprechend den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel 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 dem Wohnen dienende Außenanlagen (Terrassen, Balkone, etc.) nur zur lärmabgewandten Seite zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.6. In den Baugebieten 10-14 sind besonders schutzbedürftige Räume (z. B. Schlafzimmer, Kinderzimmer) zur

lärmabgewandten Seite des Hauses auszurichten. Ausnahmsweise kann die Anordnung besonders schutzbedürftiger Räume zur lärmzugewandten Seite zugelassen werden, wenn die Fenster dieser Räume mit schallgedämmten Lüftungen ausgestattet sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) 8.7. In den Baugebieten 1-5 sind besonders schutzbedürftige Räume (z. B. Schlafzimmer, Kinderzimmer) zur

lärmabgewandten Seite des Hauses auszurichten. Ausnahmsweise kann die Anordnung besonders schutzbedürftiger Räume zur lärmzugewandten Seite zugelassen werden, wenn die Fenster dieser Räume mit schallgedämmten Lüftungen ausgestattet sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO 9. Sockel- und Wandhöhen

9.1. In den Baugebieten 1, 2, 5, 6, 7, 8 und 9 darf die Sockelhöhe 0,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten. (§ 18 (1) BauNVO)

9.2. In den Baugebieten 2 und 5 darf die Traufhöhe 5,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsstraße bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten. (§ 18 (1) BauNVO) 9.3. In den Baugebieten 2 und 5 darf die Höhe von baulichen Anlagen 8,5 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche der neuen Erschließungsstraße bzw. der Quickborner Straße nicht überschreiten.

(§ 18 (1) BauNVO)

Flachwerbeanlagen innerhalb der Erdgeschosszone an der der Erschließungsstraße zugewandten Hausfassade 10.2. In den Mischgebieten 10-14 sind Werbeanlagen nur an der Stätte der eigenen Leistung als Flachwerbeanlagen innerhalb der Erdgeschosszone an der der Erschließungsstraße zugewandten Hausfassade zulässig.

Ausnahmsweise können freistehende Werbeanlagen in einer die Höhe von 2,5 m und einer max. Fläche von 2,0 qm 10.3. Werbeanlagen dürfen die senkrechten und horizontalen Bauglieder weder überschreiten noch überschneiden. 10.4. Großwerbetafeln sowie Werbeanlagen oberhalb der Dachkante sind unzulässig.

10.1. In den Allgemeinen Wohngebieten sind Werbeanlagen nur an der Stätte der eigenen Leistung als

10.5. Alle Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen.

11.1. In den Baugebieten 1, 2, 6, 7 und 8 sind zum öffentlichen Straßenraum ausgerichtete Grundstückseinfriedungen ausschließlich als Hecken aus Laubgehölzen (gem. Pflanzliste), in die Drahtzäune integriert sein können, zulässig. 11.2. In den Baugebieten 1, 2, 6, 7 und 8 sind zum öffentlichen Straßenraum ausgerichtete Grundstückseinfriedungen nur

bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. 11.3. In den Baugebieten 7, 8, 9, 13 und 14 sind Einfriedungen zur öffentlichen Grünfläche ausschließlich als Hecken aus Laubgehölzen (gem. Pflanzliste), in die Drahtzäune integriert sein können, zulässig.

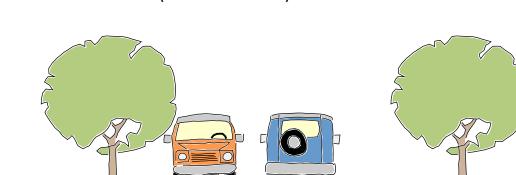
11.4. Grundstückseinfriedungen in den Baugebieten 3, 4, 10, 11, 12, 13 und 14 sind entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen nur bis zu einer Höhe von 1,2 m über Geländeoberkante zulässig. Ausnahmsweise sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig, wenn es sich um mind. 0,5 m breite Hecken (gem. Pflanzliste) handelt, in die Drahtzäune integriert sein können.

11.5. Lamellen- und Flechtzäune zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche sowie zur öffentlichen Grünfläche sind unzulässig.

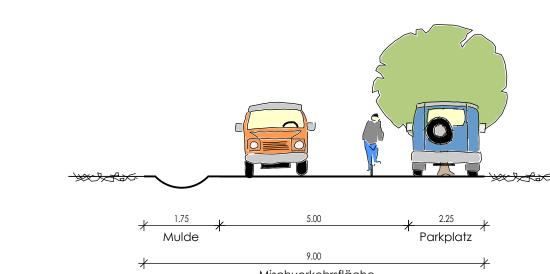
12.1. Abfallbehälter sind in Abfallbehälterschränken aus Holz, Beton oder Mauerwerk unterzubringen.

Straßenquerschnitte Darstellung ohne Normcharakter

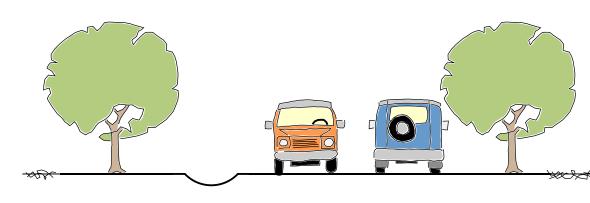
Schnitt A - A (Planstraße A)



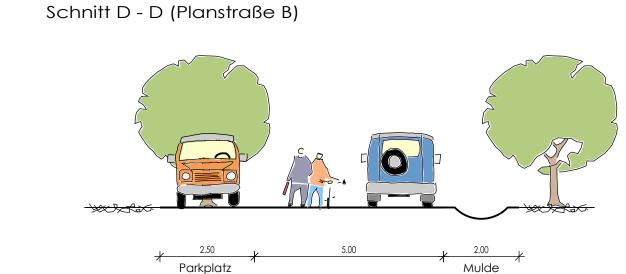
Schnitt B - B (Planstraße A)



Schnitt C - C (Planstraße B)



Mischverkehrsfläche



Mischverkehrsfläche

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 28.06.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 272 Norderstedt "Nördlich Quickborner Straße" für das Gebiet: nördl. der Quickborner Straße, östl. der AKN, westl. der Ulzburger Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 04.06.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 23.06.2009 und vom 24.06.2009 bis 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 11.06.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.02.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 20.01.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die

Begründung haben in der Zeit vom 21.02.2011 bis 24.03.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 10.02.2011 in der "Norderstedter Zeitung'

Der Plan wurde nach der Auslegung geändert. Der von der Änderung oder Ergänzung betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 BauGB mit Schreiben vom 14.04.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme mit Frist bis zum 02.05.2011 gegeben. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.06.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat den Bebauunasplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.06.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Norderstedt, den 06.07.2011 Stadt Norderstedt

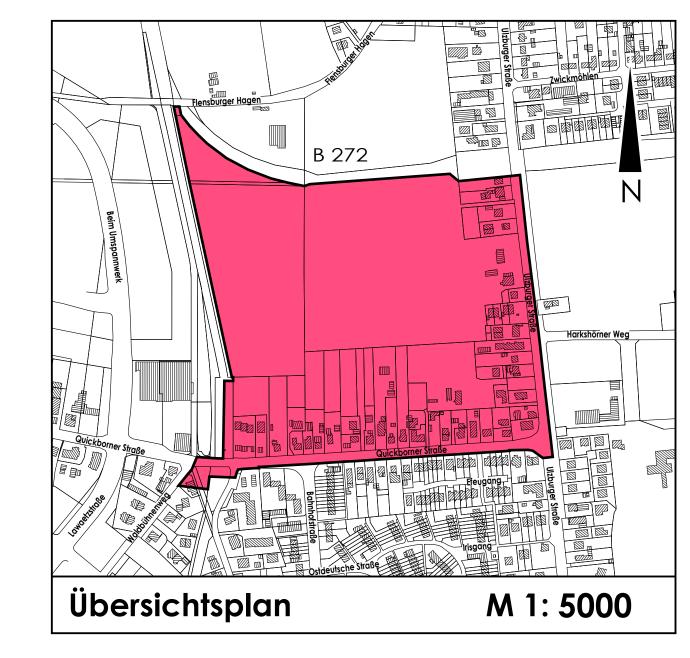
Planung werden als richtig bescheinigt. Bad Segeberg, den 02.09.2011 3. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt

2. Der katastermäßige Bestand am 24.02.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen

4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 13.07.2011 in der "Norderstedter Zeitung" 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

Die Satzung ist mithin am 14.07.2011 in Kraft getreten. Norderstedt, den 11.08.2011

Norderstedt, den 06.07.2011



Stadt	adt		Norderstedt			
Amt 60 Fachbereich 601 Team 6013	Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr Planung Stadtplanung					
	Norderstedt		Name	Datum		
Satzung der Stadt Norderste		Bearbeitet	Rimka/ Schwingen	17.12.2010		
Bebauungsplan Nr. 272 Nor		Gezeichnet	Mühlbauer	17.12.2010		
		Ergänzt				
"Nördlich Quickborner Straße		Geändert	Mühlbauer	13.04.2011		
Gebiet: nördl. der Quickborner Straß	Straße, östl. der AKN,	Geändert				
westl. der Ulzburger Straße		Geändert				
		Geändert				
Maßstab 1:1000		Norderstedt, den 14.07.2011				