

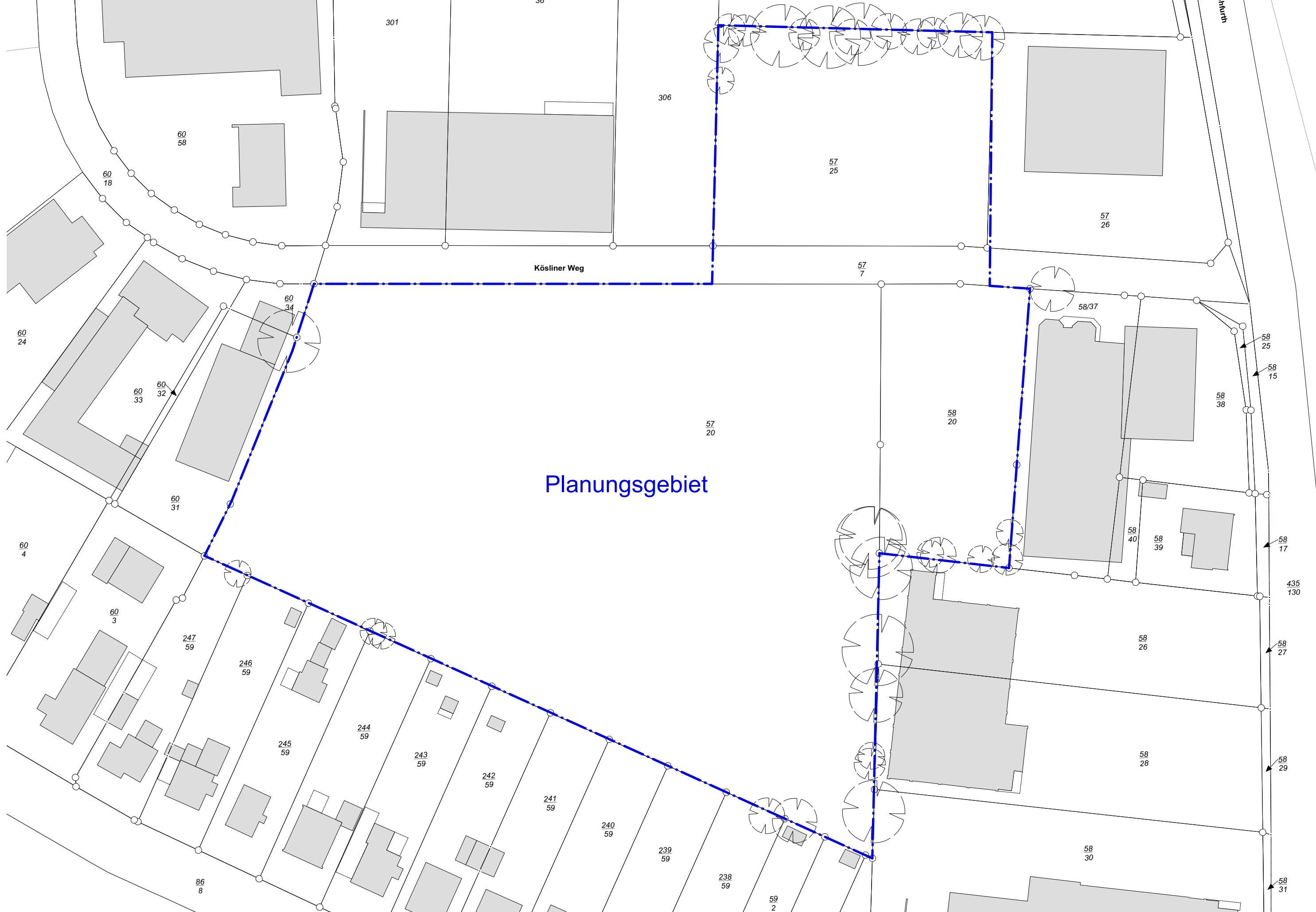
KÖSLINER TERRASSEN

städtebauliches Konzept für ein neues Wohnquartier in Norderstedt

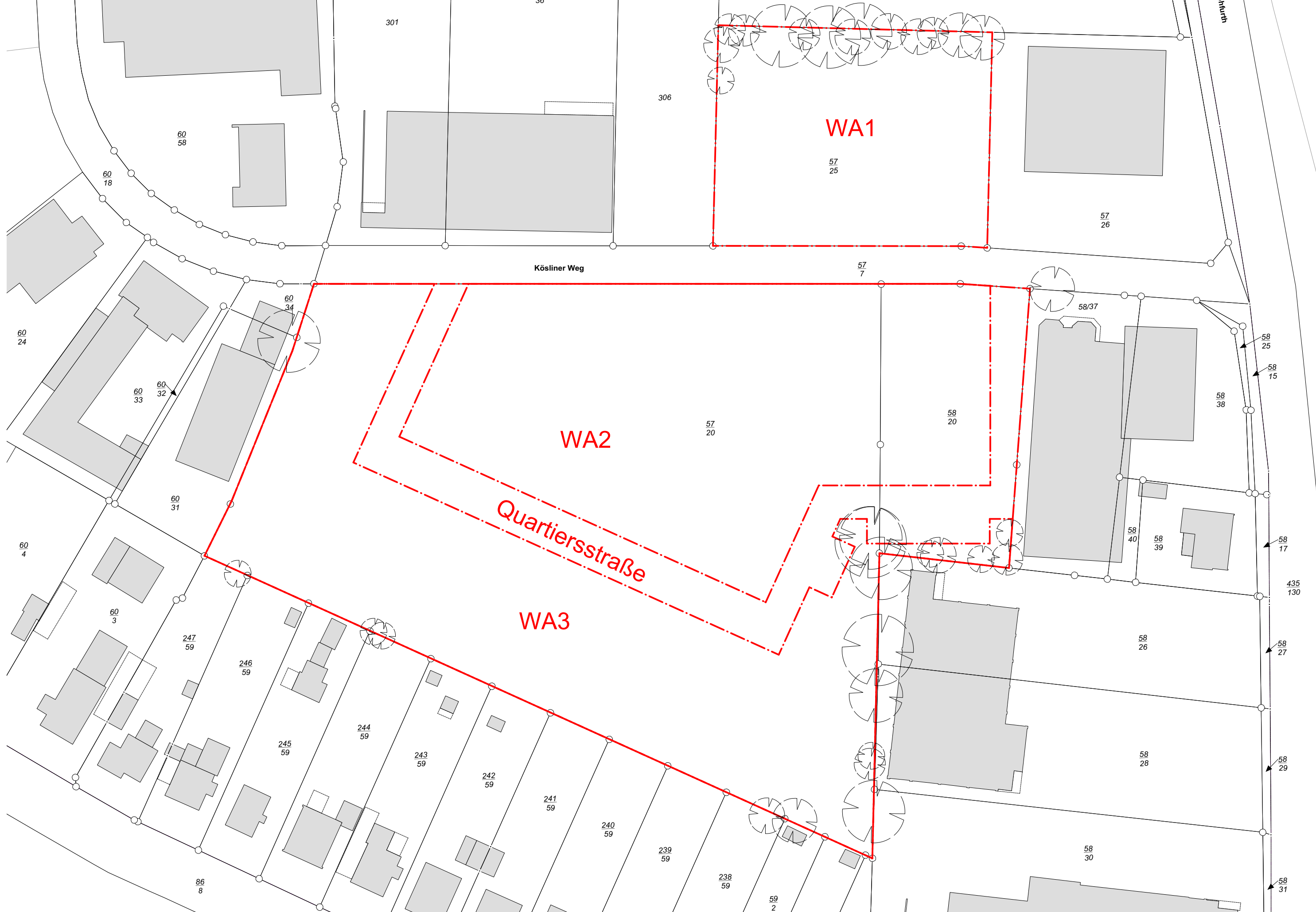
Alle Berechnungen und Höhen sind ungefähre Angaben auf Grundlage der aktuell vorliegenden Planungsgrundlagen. Änderungen durch die weitere Planungsvertiefung und neue Erkenntnisse halten wir uns vor.



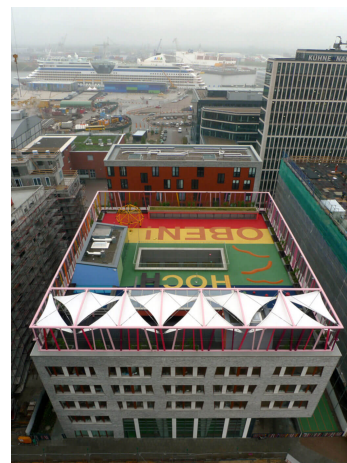
Alle Berechnungen und Höhen sind ungefähre Angaben auf Grundlage der aktuell vorliegenden Planungsgrundlagen. Änderungen durch die weitere Planungsvertiefung und neue Erkenntnisse halten wir uns vor.



Alle Berechnungen und Höhen sind ungefähre Angaben auf Grundlage der aktuell vorliegenden Planungsgrundlagen. Änderungen durch die weitere Planungsvertiefung und neue Erkenntnisse halten wir uns vor.

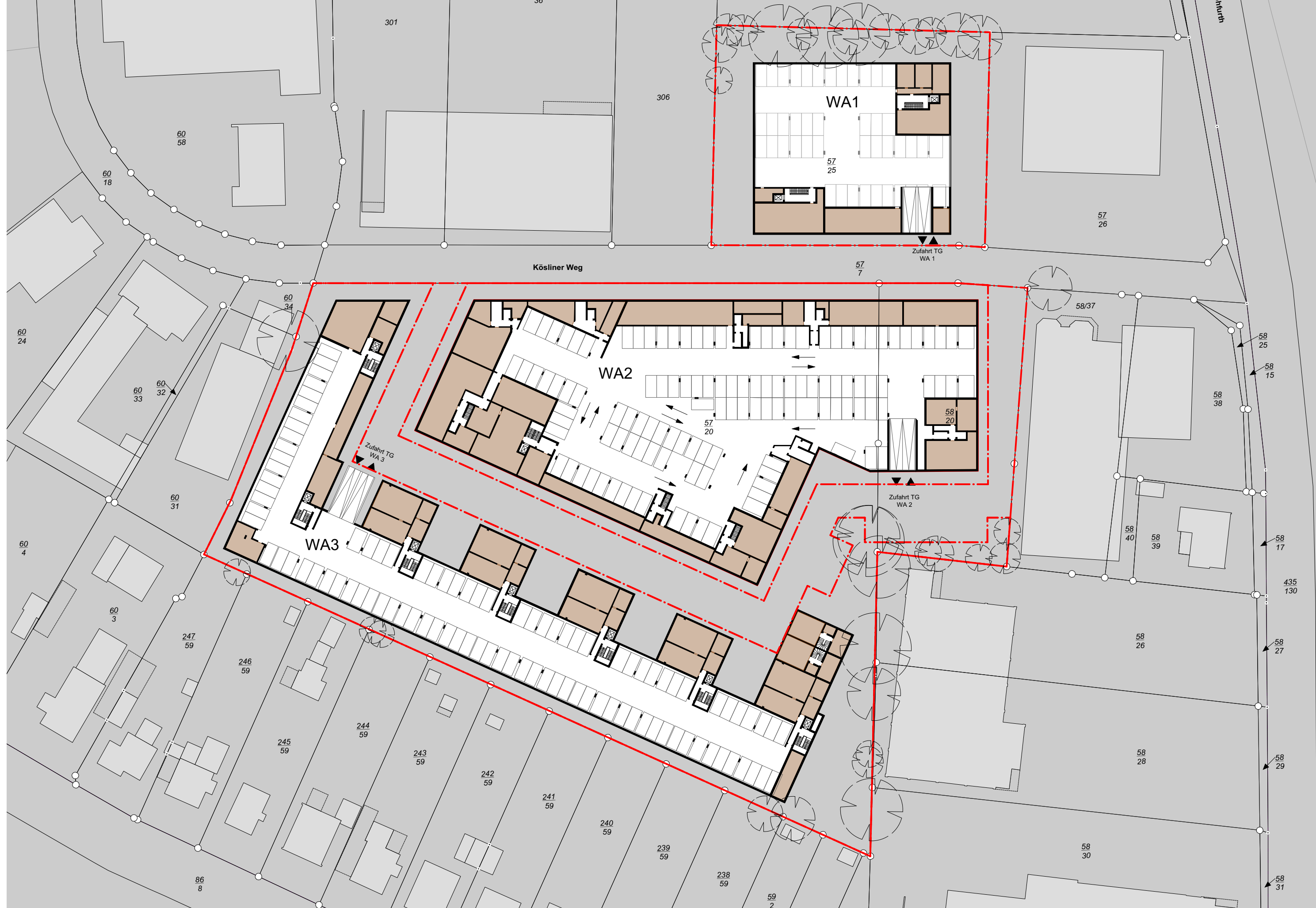


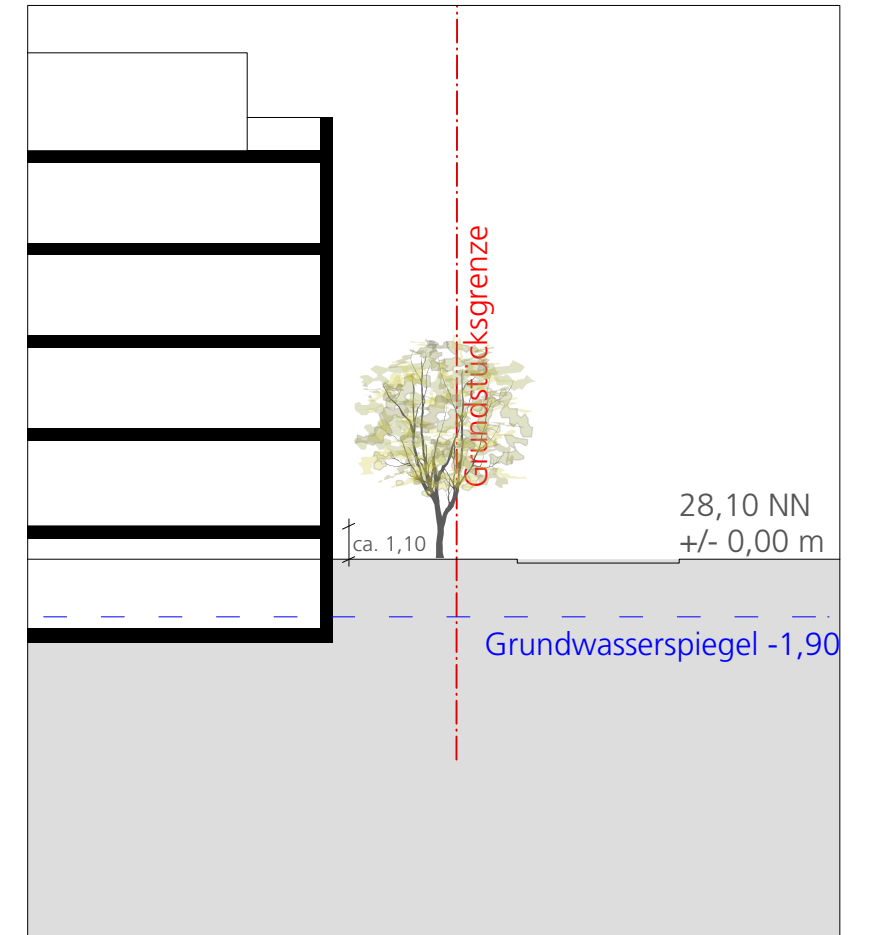
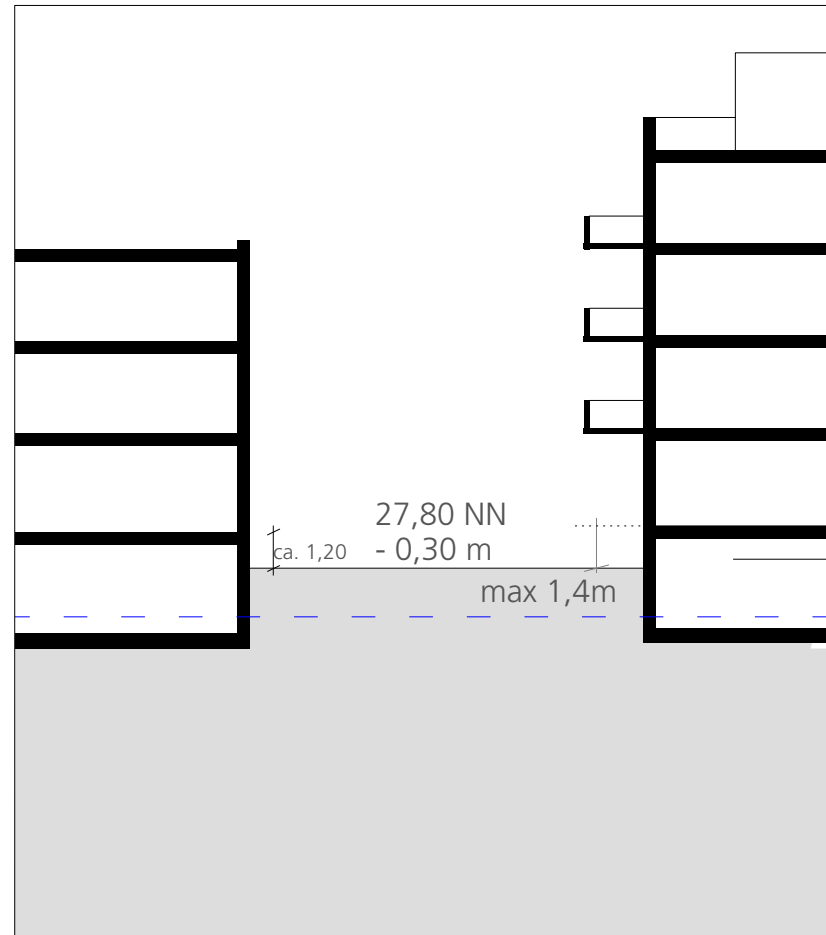
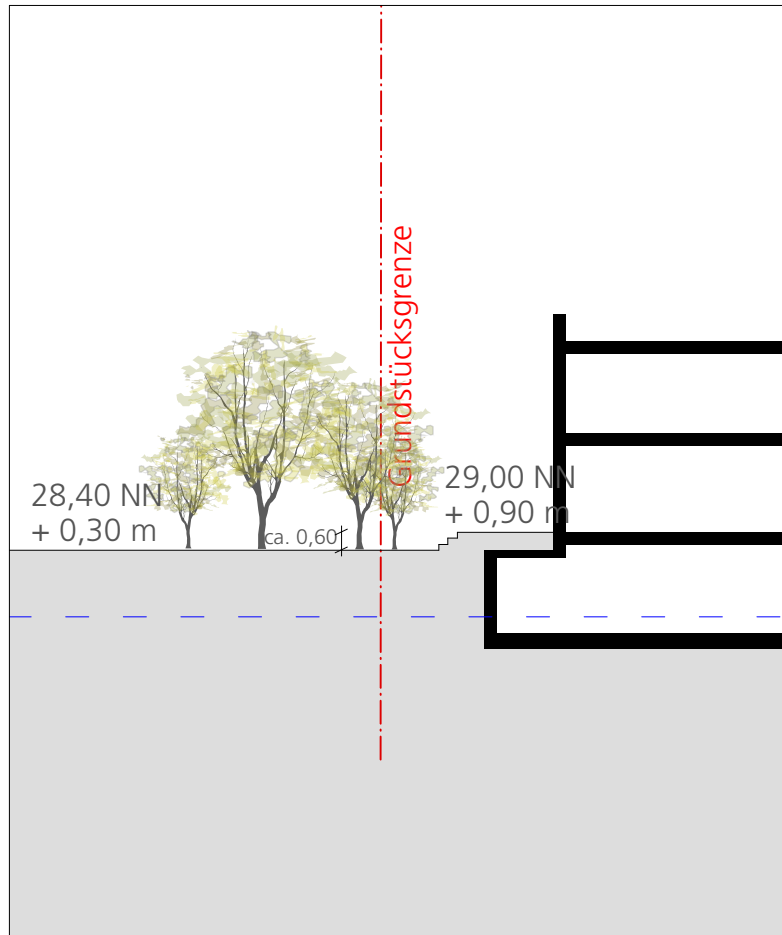




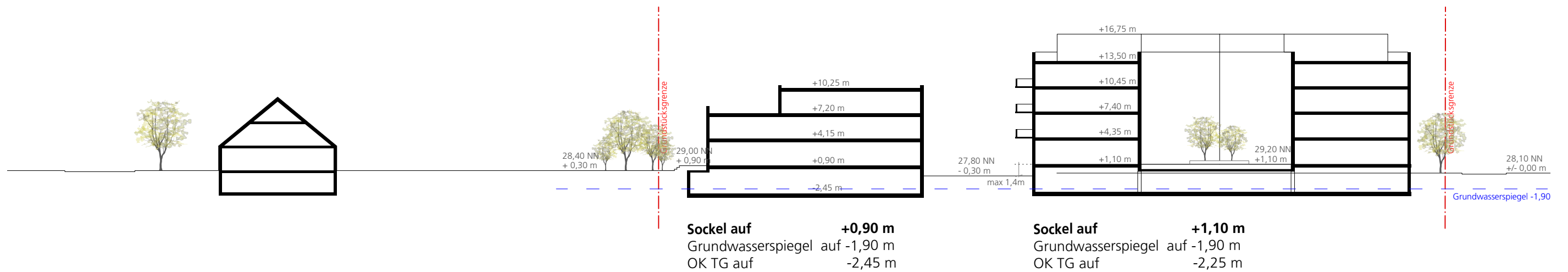
Dachgarten Kita Beispiel Hafencity Schule, Hamburg Spengler Wiescholek Architekten







Schnitt 1:250









KÖSLINER TERRASSEN

städtebauliches Konzept für ein neues Wohnquartier in Norderstedt

Bebauungsplan Nr. 341, Norderstedt - Geltungsbereich

Gebiet: südlich und nördlich Kösliner Weg

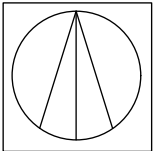


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans

Vorhandene Gebäude

z.B. $\frac{57}{20}$

Flurstücksnummer



Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 341, Norderstedt "südlich und nördlich Kösliner Weg"

Gebiet: südlich und nördlich Kösliner Weg

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 2017

Teil A - Planzeichnung -

M 1:500



Teil B - Text -

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Hinweise

Festsetzungen werden ergänzt

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 341, Norderstedt "südlich und nördlich Kösliner Weg" für das Gebiet: südlich und nördlich Kösliner Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

1. Festsetzungen

(Anordnungen normativen Inhalts)

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO, § 12 Abs. 3a BauGB

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
z.B. **0,5** Grundflächenzahl, als Höchstmaß § 19 BauNVO
z.B. **IV+S** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, § 16 Abs. 3, § 20 BauNVO
teilw. zzgl. Staffel

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze § 23 Abs. 1 BauNVO

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: verkehrsbenutzter Bereich

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
private Grünfläche

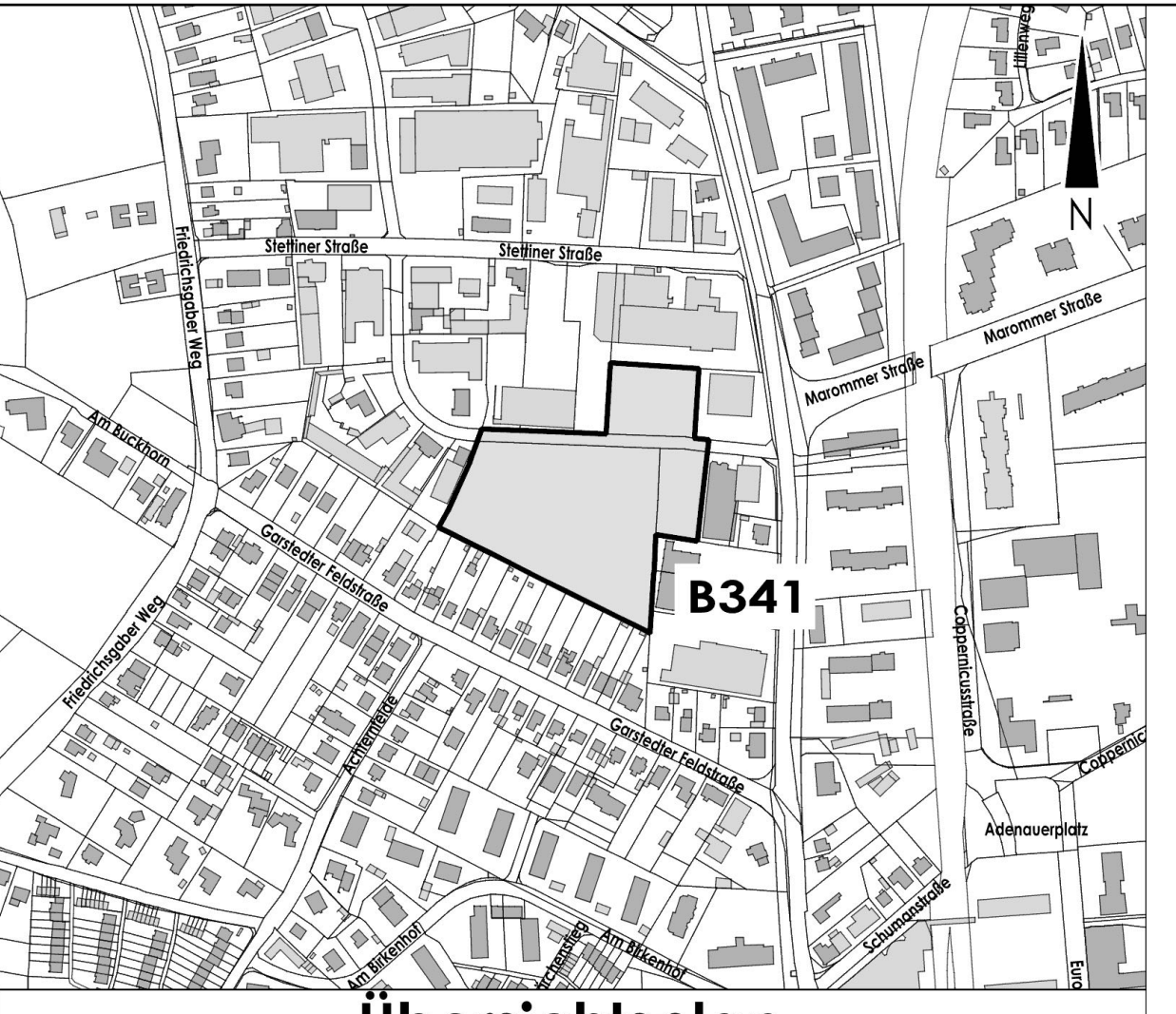
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
zu erhaltender Baum
bestehender Baum mit negativer Erhaltungsaussicht

Sonstige Festsetzungen/Planzeichen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
TGa Fläche für Tiefgarage

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

2. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenze
Flurstücksbezeichnung
Flurgrenze
vorhandene bauliche Anlage
geplante Geländehöhe in Meter über NHN



Übersichtsplan Maßstab ca. 1:5000
Übersichtsplan M 1:5 000

Stadt Norderstedt		Norderstedt	
Amt 60 Fachbereich 601		Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr Planung Stadtplanung	
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 341, Norderstedt Gebiet: südlich und nördlich Kösliner Weg Vorentwurf	Bearbeitet	clausen-seggelke stadtplaner	10.05.2019
	Gezeichnet	clausen-seggelke stadtplaner	10.05.2019
	Ergänzt		
	Geländert		
	Geländert		
Maßstab 1: 500		Norderstedt, den	

Bearbeitet von:
clausen-seggelke stadtplaner
Holtenauer Str. 39
22099 Hamburg
fon: 040 / 28 45 54-0
fax: 040 / 28 05 43-43
mail: clausen-seggelke.de