



Anlage 2: zur Vorlage Nr.: B 21/0213 des Stuv am 03.06.2021
Hier: Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 341, Stand: 28.04.2021

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 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
-------------	-------------	-----------------

1. Festsetzungen

(Anordnungen normativen Inhalts)

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Ziffer des Baugebietes
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
Gebäudehöhe in m ü. NHN	

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. **0,48**

Grundflächenzahl, als Höchstmaß

§ 19 BauNVO

z.B. **IV**

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

§ 16 Abs. 3, § 20 BauNVO

z.B. **GH 46,50**

Gebäudehöhe bezogen auf NHN, als Höchstmaß

§ 18 BauNVO

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



Baugrenze

§ 23 Abs. 1 BauNVO



Baugrenze für bauliche Anlagen unterhalb der definierten Geländeoberfläche

§§ 22, 23 BauNVO



Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist (Knickschutzbereich)

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Einfahrt und Ausfahrt Tiefgarage

Flächen für Versorgungsanlagen



Flächen für Versorgungsanlagen, Elektrizität

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



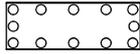
Anpflanzung von Einzelbäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



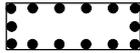
Erhaltung von Einzelbäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Festsetzungen/Planzeichen



Begrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St
TGa

Begrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

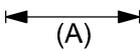
Begrenzung von Flächen für Tiefgaragen mit ihren Einfahrten

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



Gemeinschaftsanlage Kinderspielplatz zu WA2

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
§ 22a Abs. 2 BauNVO



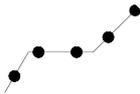
Abgrenzung von Fassadenabschnitten mit besonderen Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen, siehe textl. Festsetzungen Nr. 8.5, 8.6 und 8.7

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

§ 9 Abs. 7 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

29,50

Geländepunkt in Meter über NHN als festgesetzte neue Geländeoberfläche gemäß § 9 Abs. 3 BauGB als Bezugspunkt

§ 9 Abs. 3 BauGB

2. Nachrichtliche Übernahmen



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

§ 9 Abs. 6 BauGB

3. Darstellung ohne Normcharakter

28,15

bestehende Geländehöhe / Straßenhöhe in Meter über NHN



Unverbindliche Vormerkung, Flächen für Unterflurmüllbehälter



bestehende Grenze zwischen Bordstein und Fahrbahn



vorhandene Flurstücksgrenze

57
20

Flurstücksbezeichnung



Flurgrenze



vorhandene bauliche Anlage



Standort Baum



entfallender Baum