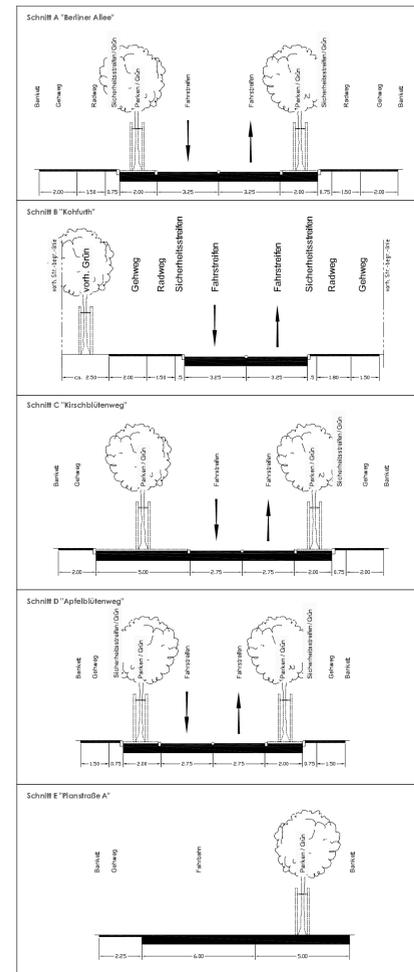
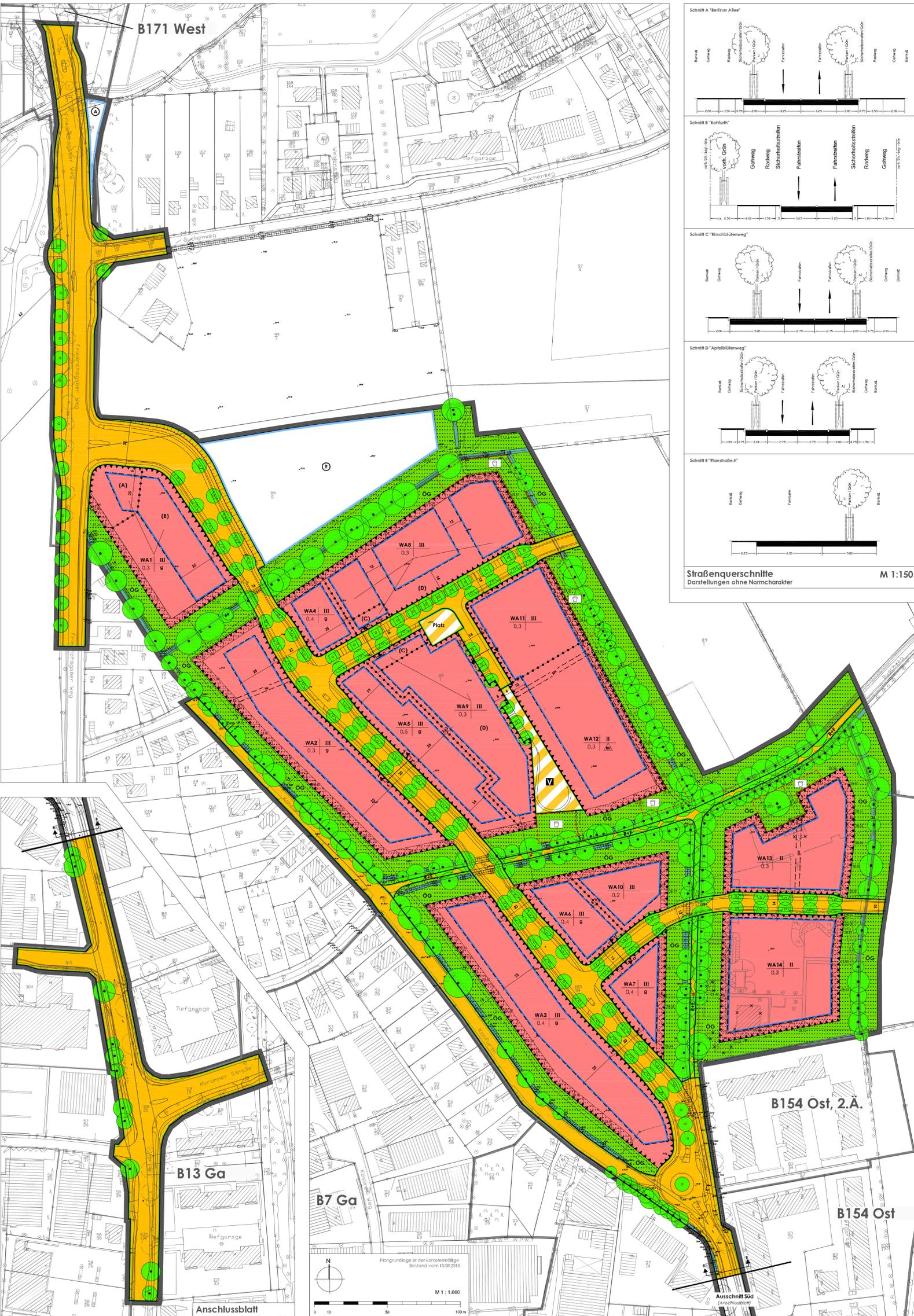


Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 280 "Garstedter Dreieck West" Gebiet: beidseitig Buschweg, zwischen Kohfurth, Friedrichsgaber Weg, Buchenweg

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

Teil A - Planzeichnung -

M 1:1000



Straßenquerschnitte
Darstellungen ohne Normcharakter M 1:150

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverwaltung der Stadt Norderstedt vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 280 Norderstedt, "Garstedter Dreieck West", für das Gebiet: ... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Planzeichen	Erfüllung	Rechtsgrundlage
-------------	-----------	-----------------

1. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

Art der baulichen Nutzung

WA10 Allgemeines Wohngebiet mit Nummernleitung § 4 BauNVO

±0,4 Grundflächenzahl (höchstmaß) § 16 ff BauNVO

±11 Zahl der Vollgeschosse (höchstmaß) § 16 ff BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

▲ nur Reihenhäuser zulässig § 16 ff BauNVO

■ Geschlossene Bauweise § 16 ff BauNVO

— Baugrenze § 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

■ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

■ Zweckbestimmungen:

■ Platz § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

■ Verkehrsberuhigter Bereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Grünflächen

■ OG Öffentliche Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

■ Zweckbestimmung: Knickschutzbereich / Baumschutzbereich

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

■ Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

■ Zweckbestimmungen: Regenrückhaltebecken § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

■ Abwassertechnik § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

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

■ Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Regelungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

■ Anpflanzung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

■ Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Sonstige Planzeichen

■ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

■ Zweckbestimmung: Spielplatz § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

■ Mit Gehrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu befestigende Fläche (siehe formliche Festsetzung Nr. 121) § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

■ Mit Lehngerechten zu Gunsten der Stadt Norderstedt zu befestigende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

■ Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind; hier: Knickschutzbereich / Baumschutzbereich (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 123) § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

■ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes § 16 Abs. 5 BauNVO

■ Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 122) § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB

2. Nachrichtliche Übernahme

■ Fläche zur Erhaltung von Knicks § 21 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO

3. Darstellung ohne Normcharakter

■ Vorhandene Flurstücksgrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

■ Flurstücksbezeichnung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

■ Flurgrenze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

■ Vorhandene bauliche Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

■ Künftig fortfallende bauliche Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

■ Standort Baum § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

■ Arkaden und Durchgänge § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

■ Höhenpunkte § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB

■ Öffentliche Fuß- und Radwege im Grenz § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB

■ Vorgesehene Aufteilung der Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB