

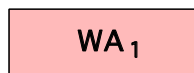
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 07.05.2009 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 285 Norderstedt "Am Scharpenmoor Park" für das Gebiet: Zwischen Schwarzer Weg, Kahlenkamp, Theodor Fontane Straße und Ochsenzoller Straße, 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



Allgemeines Wohngebiet, mit Nummerierung

§ 4 BauNVO

- z.B. 0,4
- z.B. III
- z.B. FH=9 m
- z.B. DN max. 15°

### Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (Höchstmaß)

§ 9 (1) 1 BauGB

Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

§ 16 ff BauNVO

Firsthöhe (Höchstmaß)

§ 16 ff BauNVO

Dachneigung (Höchstmaß)

§ 16 ff BauNVO

§ 16 ff BauNVO

### Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen



offene Bauweise

§ 22 Abs. (1), (2) BauNVO

nur Einzelhäuser zulässig

§ 22 Abs. (1), (2) BauNVO

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§ 22 Abs. (1), (2) BauNVO



Baugrenze

§ 23 Abs. (1), (3) BauNVO



Baulinie

§ 23 Abs. (1), (2) BauNVO

### Verkehrsfläche



Straßenverkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

§ 9 (1) 11 BauGB



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

§ 9 (1) 11 BauGB



Fußgängerbereich

§ 9 (1) 11 BauGB



Verkehrsberuhigter Bereich - Mischverkehrsfläche

§ 9 (1) 11 BauGB



Öffentliche Parkfläche

§ 9 (1) 11 BauGB



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

§ 9 (1) 11 BauGB



Ein- und Ausfahrten

§ 9 (1) 11 BauGB



### Fläche für Versorgungsanlagen

§ 9 (1) 14 BauGB



Elektrizität, hier: Trafostation



## öffentliche Grünflächen

§ 9 (1) 15 BauGB

Zweckbestimmung: Spielplatz

§ 9 (1) 15 BauGB

## Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes



Umgrenzung von Flächen und Maßnahmen zum Lärmschutz gemäß der Text-Ziffer 8

§ 9 (1) 24 BauGB

## Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Anzupflanzen von Bäumen

§ 9 (1) 25 a BauGB



Erhaltung von Einzelbäumen/Überhälter

§ 9 (1) 25 b BauGB

## Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

§ 9 (1) 4, 22 BauGB

ST

Stellplätze / überdachte Stellplätze

§ 9 (1) 4 BauGB



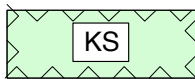
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 1 BauNVO



## Grenze des räumlichen Bebauungsplans

§ 9 (1) 7 BauGB



## Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

§ 9 (1) 10 BauGB

hier : Knickschutz

privat

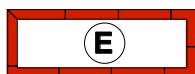
private Grünfläche (siehe textliche Festsetzung Nr. 5.2)

## Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen



Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§ 9 (1) 21 BauGB



Umgrenzung von Erhaltungsbereichen

§ 172 (1) BauGB

## 3. Nachrichtliche Übernahme

§ 9 (6) BauGB



Erhaltung von Knicks


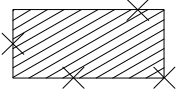


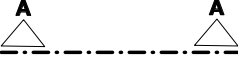


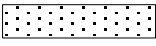

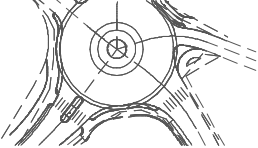
§ 21 LNatSchG



gesetzlich geschütztes Biotop

§ 21 LNatSchG

## 4. Darstellung ohne Normcharakter

	Vorhandene Gebäude
	Künftig fortfallende Gebäude
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Topografie Bestand
<p>z.B. <math>\frac{5}{76}</math></p>	Flurstücksbezeichnung
	Lage der Straßenquerschnitte
	Flurgrenze
	Sichtdreieck
	Straßenbegleitgrün / Verkehrsgrün
<p>z.B. ①</p>	potentielle Grundstücksgrenze mit Nummerierung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplanes
	Straßenplanung Kreuzungsbereich

Alle Maße sind in Meter angegeben

Gemarkung Garstedt

Flur 17  
126  
40

614  
18

Wohnheim

Gemarkung Garstedt  
Flur 18

<b>WA<sub>2</sub></b>	<b>II</b>
<b>0,3</b>	<b>o</b>
FH 10,5m	
DN max. 45°	

<b>WA<sub>3</sub></b>	<b>II</b>
<b>0,3</b>	<b>o</b>
FH 10,5m	
DN max. 45°	

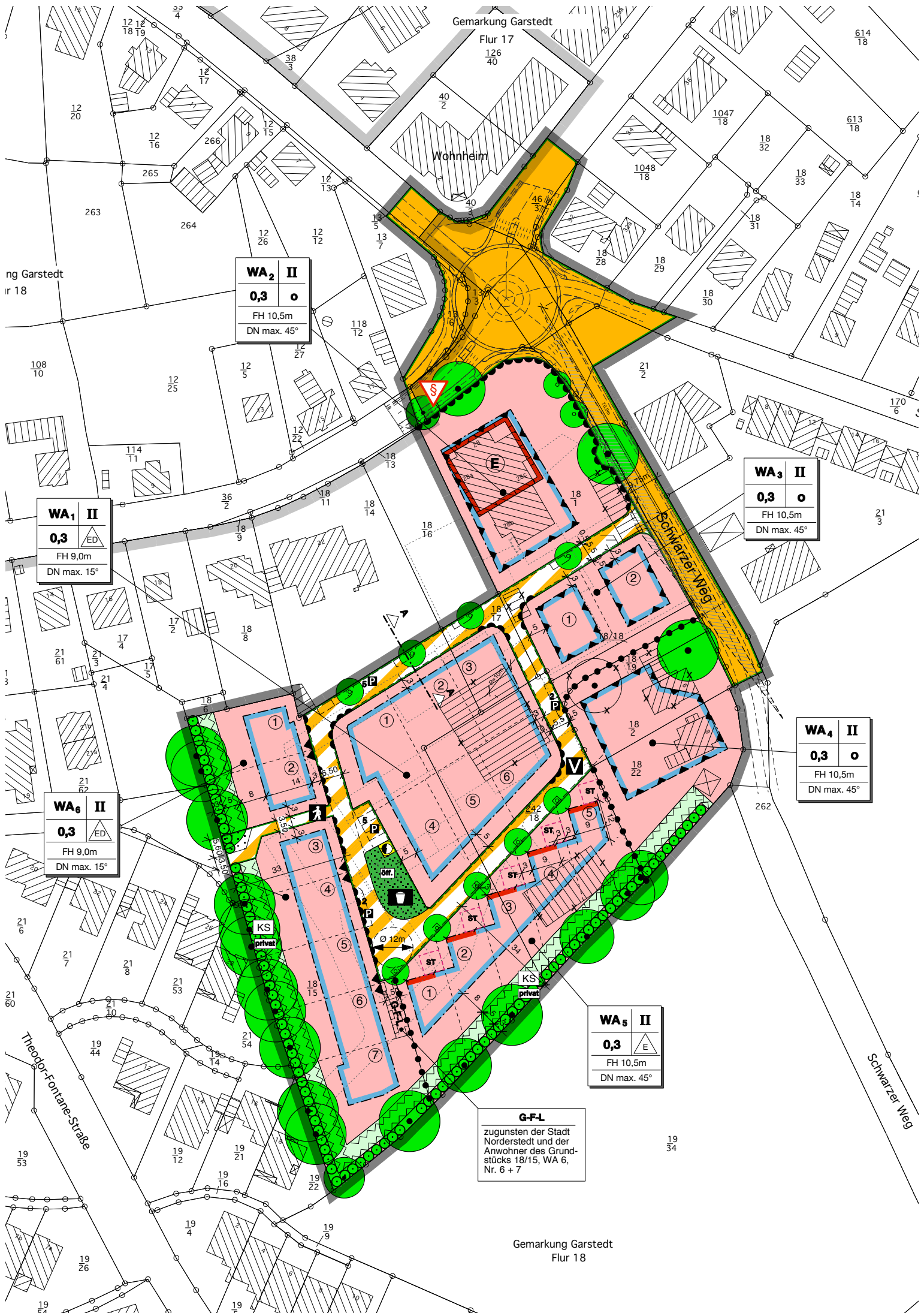
<b>WA<sub>1</sub></b>	<b>II</b>
<b>0,3</b>	<b>ED</b>
FH 9,0m	
DN max. 15°	

<b>WA<sub>4</sub></b>	<b>II</b>
<b>0,3</b>	<b>o</b>
FH 10,5m	
DN max. 45°	

<b>WA<sub>6</sub></b>	<b>II</b>
<b>0,3</b>	<b>ED</b>
FH 9,0m	
DN max. 15°	

<b>WA<sub>5</sub></b>	<b>II</b>
<b>0,3</b>	<b>E</b>
FH 10,5m	
DN max. 45°	

**G-F-L**  
zugunsten der Stadt  
Norderstedt und der  
Anwohner des Grund-  
stücks 18/15, WA 6,  
Nr. 6 + 7



Gemarkung Garstedt  
Flur 18

19  
34