

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

§ 16 ff BauNVO

Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

§ 16 ff BauNVO

Firsthöhe (Höchstmaß)

§ 16 ff BauNVO

Dachneigung (Höchstmaß)

§ 16 ff BauNVO

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

O



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

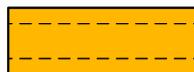
§ 23 Abs. (1), (3) BauNVO



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



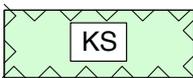
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 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

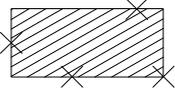
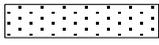
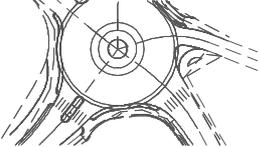
§ 21 LNatSchG



gesetzlich geschütztes Biotop

§ 21 LNatSchG

4. Darstellung ohne Normcharakter

	Vorhandene Gebäude
	Künftig fortfallende Gebäude
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Topografie Bestand
<p>z.B. $\frac{5}{76}$</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

Wohnheim

WA₂	II
0,3	o
FH 10,5m	
DN max. 45°	

WA₃	II
0,3	o
FH 10,5m	
DN max. 45°	

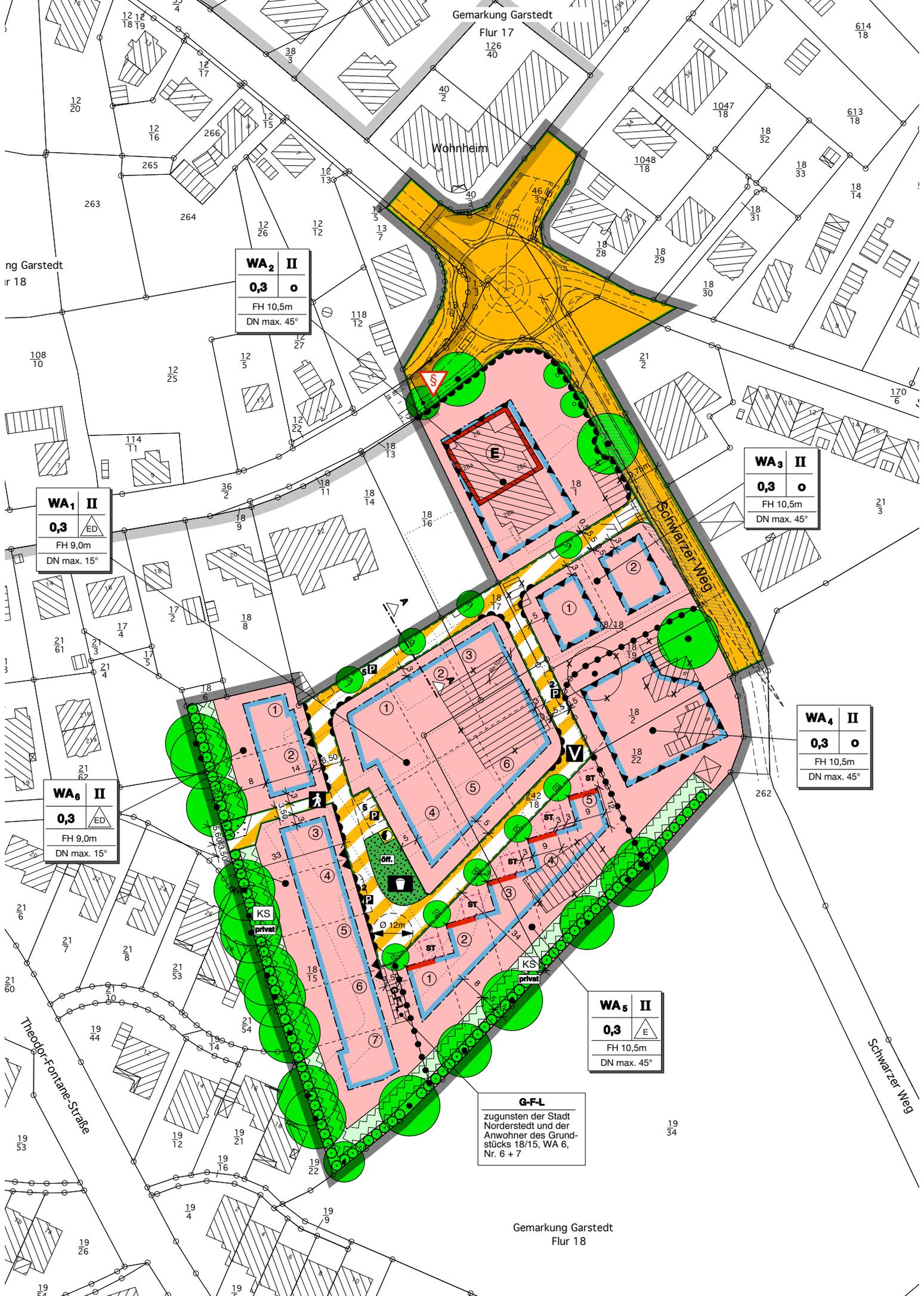
WA₁	II
0,3	ED
FH 9,0m	
DN max. 15°	

WA₄	II
0,3	o
FH 10,5m	
DN max. 45°	

WA₆	II
0,3	ED
FH 9,0m	
DN max. 15°	

WA₅	II
0,3	E
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