Anlage 4: zur Vorlage Nr.: B12/ 0286 des StuV am 06.12.2012

Betreff: Bebauungsplan Nr. 275

Hier: Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes 275, Stand: 09.08.2012

Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 275 Norderstedt "Süderweiterung Sondergebiet Bau- und Gartenfachmarkt"

Gebiet: östlich Segeberger Chaussee, nördlich Hopfenweg

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

Teil A - Planzeichnung -

M. 1 : 1000

09.08.2012

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. 275 Norderstedt "Süderweiterung Sondergebiet Bau- und Gartenfachmarkt" für das Gebiet: östlich Segeberger Chaussee, nördlich Hopfenweg, 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

SO 1	Sondergebiet "Bau- und Gartenfachmarkt"	§ 11 BauNVO
SO 2	Sondergebiet "Naturstein- und Baustoffzentrum"	§ 11 BauNVO
SO 3	Sondergebiet "Freilagerfläche und Lagerhalle"	§ 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

z.B. GR 2.140 qm	maximale Grundfläche	§ 19 (2) BauNVO
z.B. GH 12,80 qm	maximale Gebäudehöhe	§ 18 BauNVO
z.B. VK 4.000 qm	maximale Verkaufsfläche	

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

	Baugrenze	§ 23 Abs. (1), (3) BauNVO

Verkehrsfläche

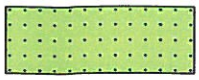
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenbüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) 11 BauGB
	Ein- und Ausfahrten	§ 9 (1) 11 BauGB

Grünflächen

§ 9 (1) 15 BauGB

	öffentlich
	privat
z.B. (1)	Nummer der Maßnahmenfläche gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5

Parkanlage



Flächen für die Landwirtschaft — § 9 (1) 18a BauGB

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 1a BauGB

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

Anpflanzen von Bäumen — § 9 (1) 25 a BauGB

Erhaltung von Einzelbäumen — § 9 (1) 25 b BauGB

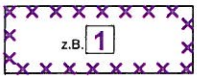
Sonstige Planzeichen

Mit Geh- (ge) und Fahrrechten (fa) zu belastende Flächen — § 9 (1) 21 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und ihre Zufahrten — § 9 (1) 4, 22 BauGB

Abgrenzung der Sondergebiete SO1, SO2 und SO3 — § 1 BauNVO

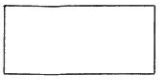
Grenze des räumlichen Bebauungsplans — § 9 (7) BauGB



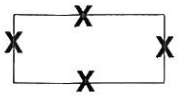
Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind; *mit Nummerierung* (siehe Text-Ziffer 8) — § 9 (5) 3 BauGB

2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

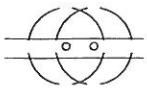
Vorhandene Hauptgebäude



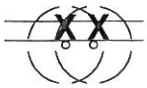
Vorhandene Nebengebäude



Künftig fortfallende bauliche Anlagen



vorhandener Knick



Künftig fortfallender Baum / Knick

Katasteramtlicher Baumbestand

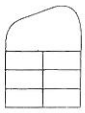
Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. $\frac{5}{76}$

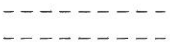
Flurstücksbezeichnung

Flurgrenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplanes



Stellplätze mit Vegetationsfläche zum Anpflanzen von Bäumen



geplanter Straßenverlauf

+38,36m

Vermessungspunkt mit Höhenangabe über NN

Straßenplanung Einmündungsbereich Segeberger Chaussee

Alle Maße sind in Meter angegeben