

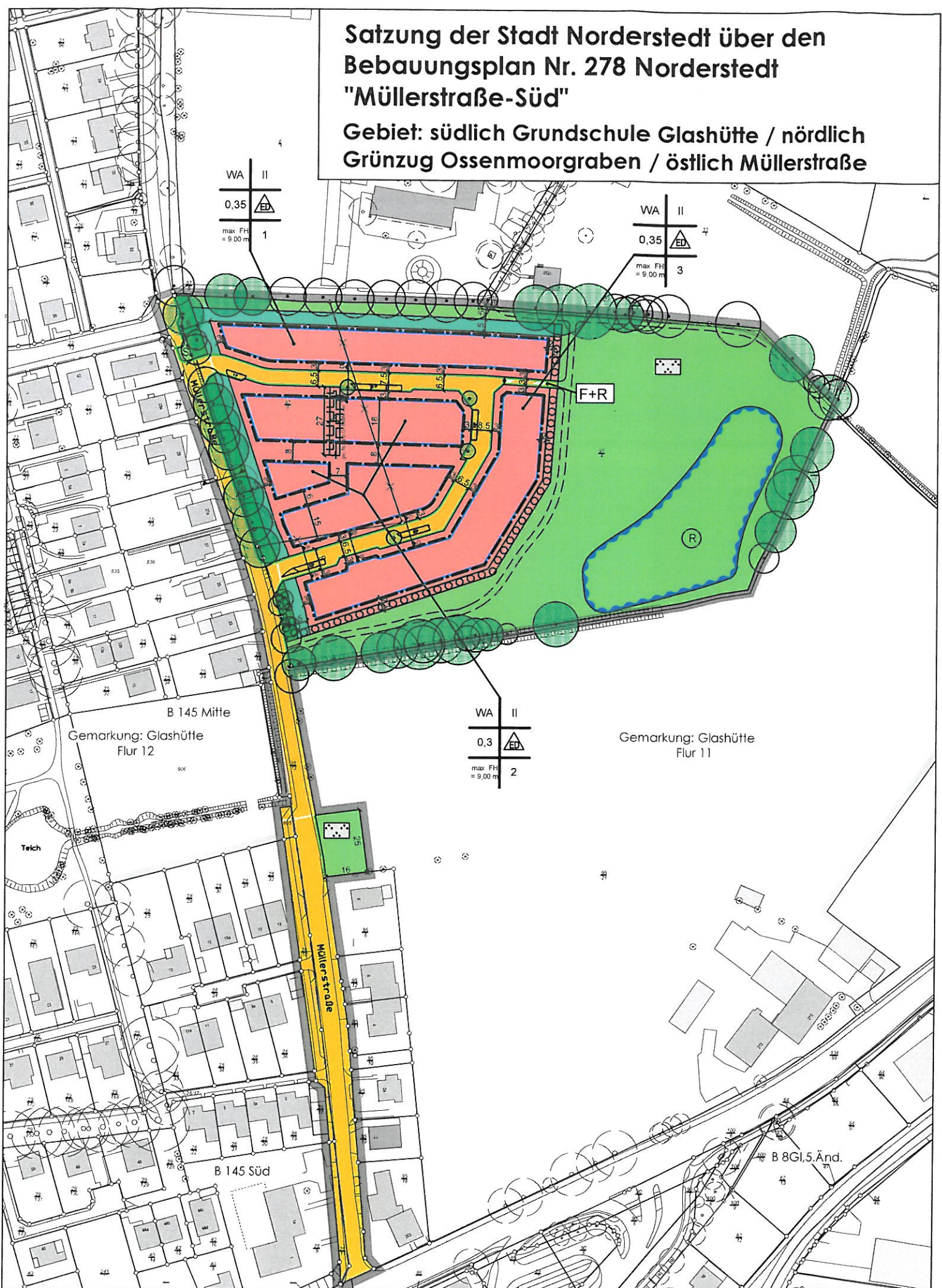
Anlage 4: zur Vorlage Nr.: B 12 / 0448 des Stuv/ StV am 06.12.2012/ 19.02.2013

Betreff: B-Plan 278 "Müllerstraße- Süd"

Hier: Verkleinerung der Planzeichnung des B-Planes 278, Stand: 15.11.2012

Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 278 Norderstedt "Müllerstraße-Süd"

Gebiet: südlich Grundschule Glashütte / nördlich
Grünzug Ossenmoorgraben / östlich Müllerstraße



Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln - Krankenhäuser Straße 12
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

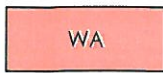


unmaßstäblich

Bebauungsplan Nr. 278
"Müllerstraße-Süd"
Stadt Norderstedt
Stand: 15.11.2012

1. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

§ 3 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,3
z.B. II
z.B. max. FH = 9,00 m

Grundflächenzahl (Höchstmaß)

§ 16 ff BauNVO

Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

§ 16 ff BauNVO

Höchstmaß baulicher Anlagen in m (FH Firsthöhe)

§ 16 ff BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



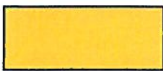
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§ 22 BauNVO

Baugrenze

§ 23 BauNVO

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



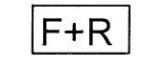
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



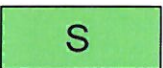
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Fuß- und Radweg

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



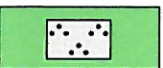
Straßenbegleitgrün

Grünflächen



private Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage"

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

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



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB



Regenrückhaltebecken

§ 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



Anpflanzen von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Erhaltung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern, Bäumen und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Sonstige Planzeichen



mit Geh- (ge), Fahr- (fa) und Leitungsrechten (le)
zu Gunsten (z.G.) der Stadtwerke Norderstedt (StwN)
und Anlieger (An) zu belastende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und
Abs. 6 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen,
z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des
Maßes Nutzung innerhalb eines Baugebiets

§ 16 Abs. 5 BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB

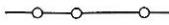
2. Nachrichtliche Übernahme



Fläche zur Erhaltung von Knicks

LNatSchG § 21

3. Darstellung ohne Normcharakter



vorhandene Flurstücksgrenzen



künftig fortfallende Flurstücksgrenzen

z.B. $\frac{97}{4}$

Flurstücksbezeichnung



vorhandene bauliche Anlagen



Standort Baum



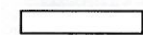
Fortfallende Bäume



Bäume außerhalb des Plangebietes

z.B. 1

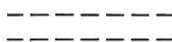
Nummerierung einzelner Baugebiete



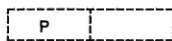
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches eines
angrenzenden Bebauungsplanes



Regelquerschnitt A-A



Wegeführung



Parkplätze

8.5

Bemaßung erfolgt in Meter



Flurgrenze