

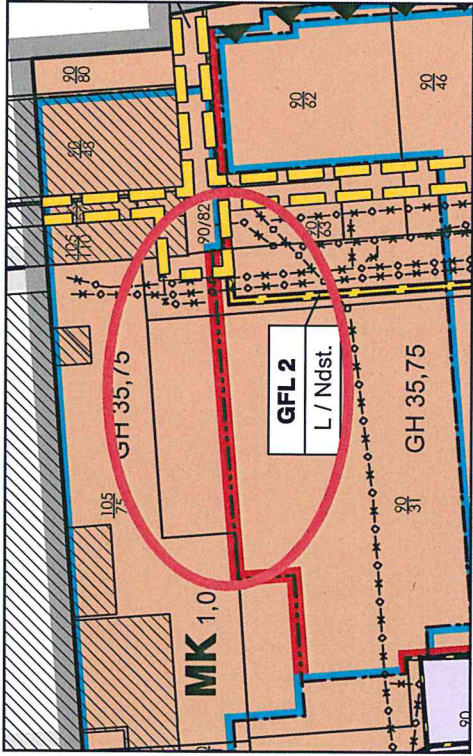
**Anlage 2:** zur Vorlage Nr.:B 14/0231 des Stuv am 05.06.2014

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 303 Norderstedt

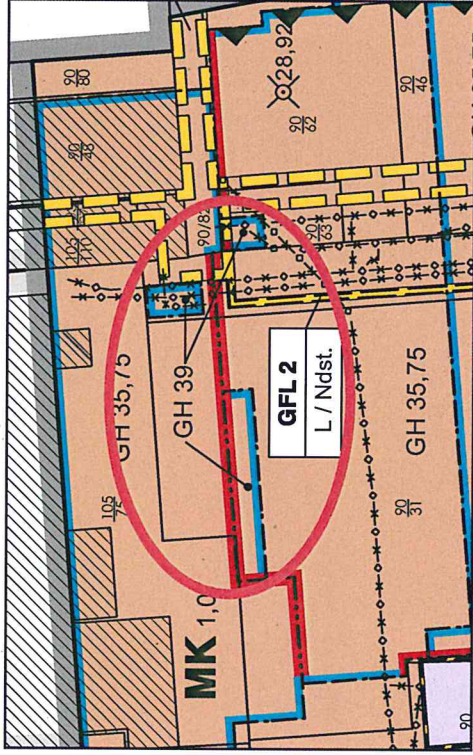
**Hier:** Gegenüberstellung der vorgenommenen Änderungen der textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung

# Vergleich der Planungsstände / Kennzeichnung der Änderungen

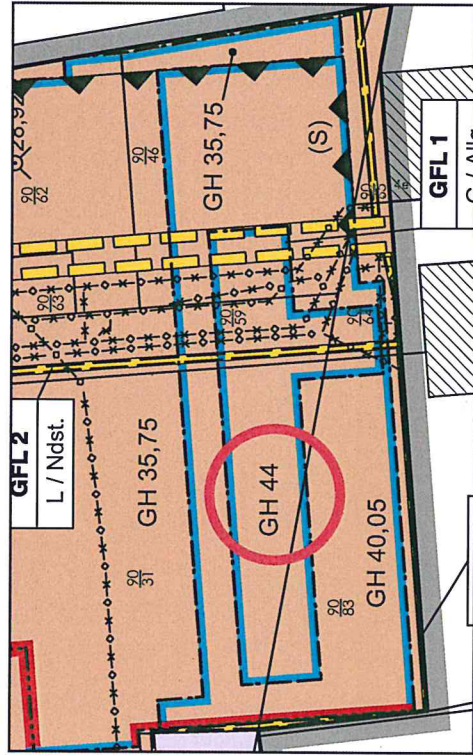
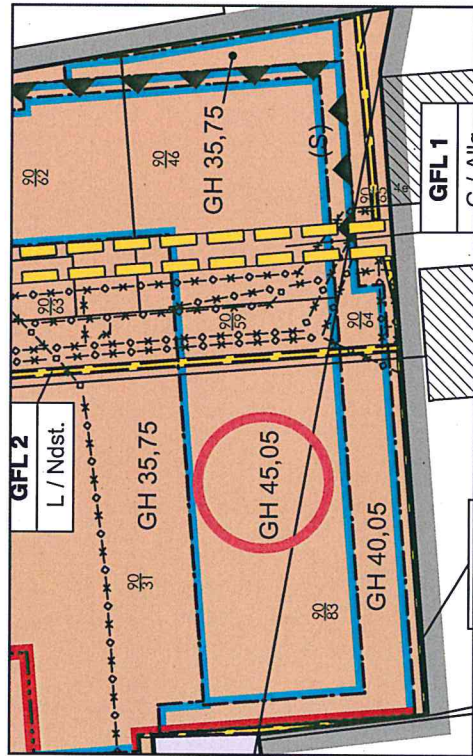
Fassung der ersten öffentlichen Auslegung



Fassung für die erneute öffentliche Auslegung



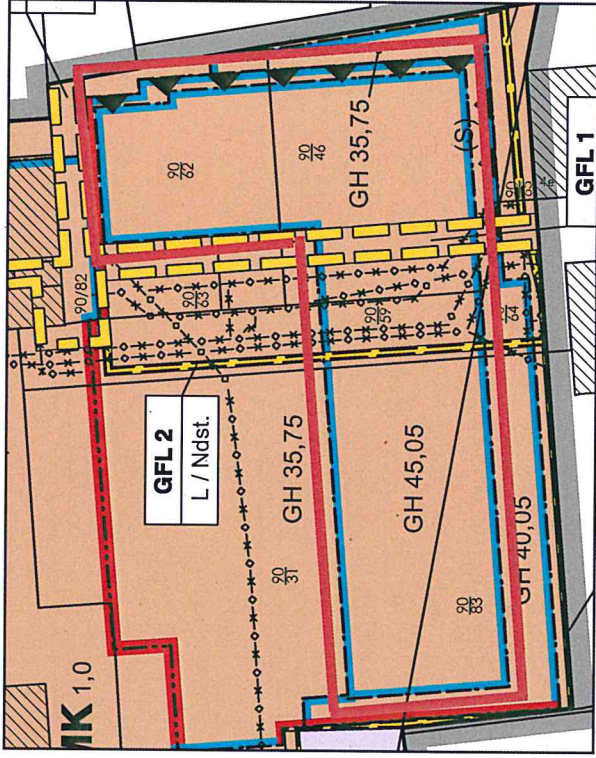
- 3 neue überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen) mit maximalen Gebäudehöhen bis 39 m ü NN



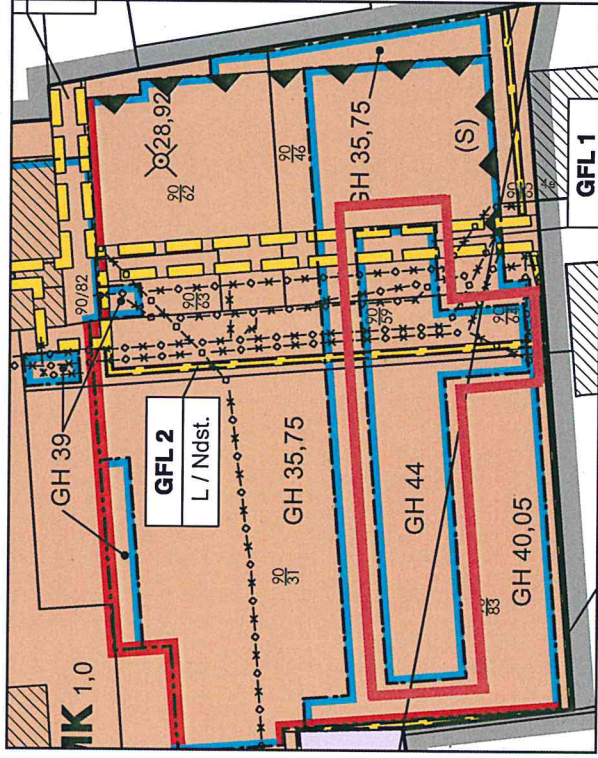
- Reduzierung der maximalen Gebäudehöhe von 45,05 m ü NN auf 44 m ü NN mit gleichzeitiger Reduzierung der Baugrenzen

# Vergleich der Planungsstände / Kennzeichnung der Änderungen

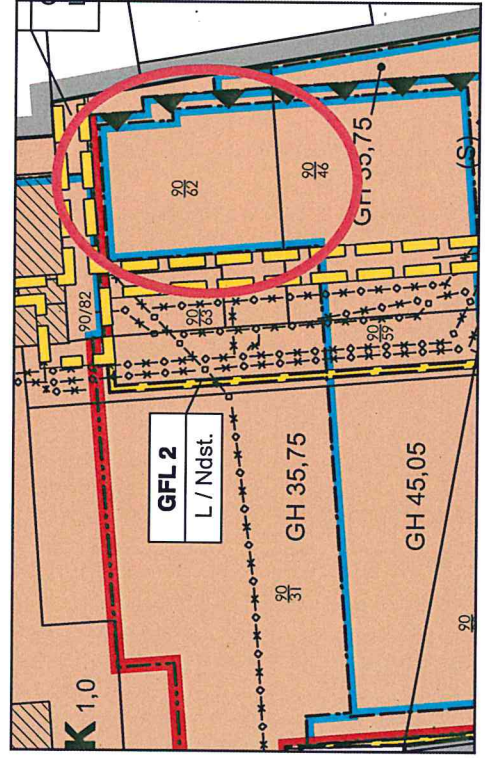
Fassung der ersten öffentlichen Auslegung



Fassung für die erneute öffentliche Auslegung



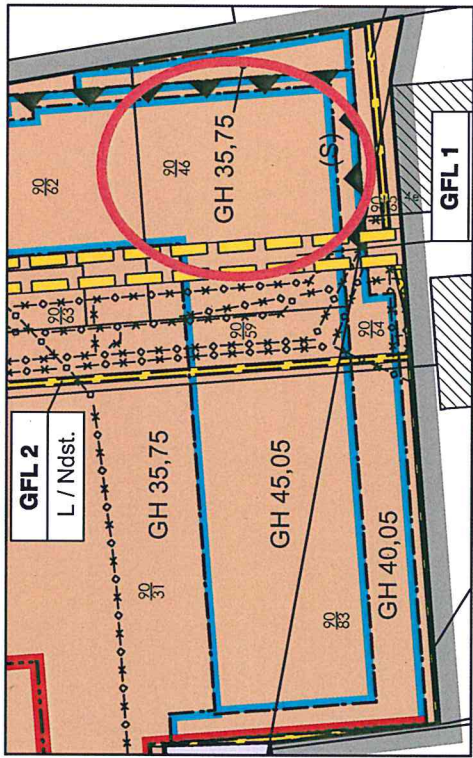
- Reduzierung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) für das 2. Obergeschoss auf ein notwendiges Maß für ein Technikgeschoss,  
 - Reduzierung der GH von 45,05 auf 44 m ü NN



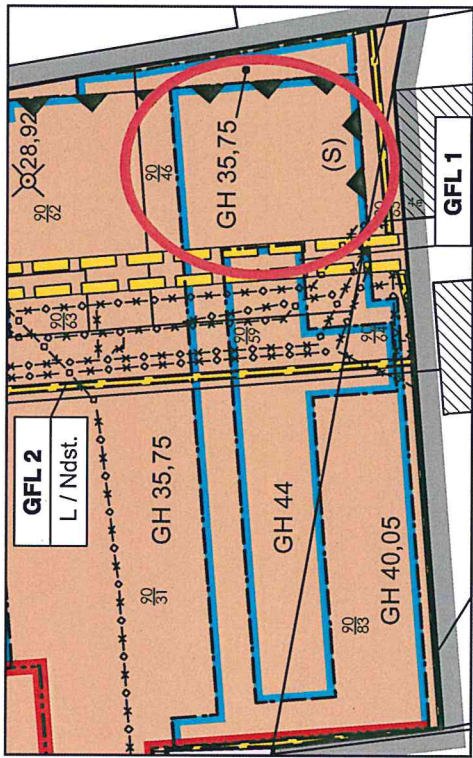
- Reduzierung der maximalen Gebäudehöhe von bisher 45,05 m ü NN auf 35,75 m ü NN

# Vergleich der Planungsstände / Kennzeichnung der Änderungen

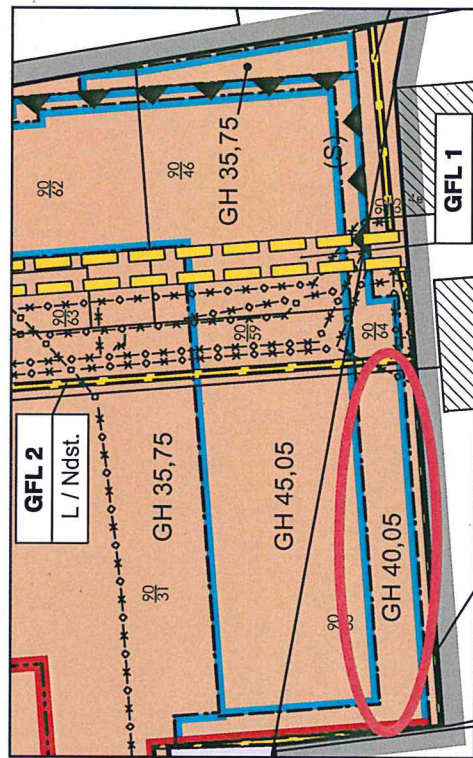
Fassung der ersten öffentlichen Auslegung



Fassung für die erneute öffentliche Auslegung



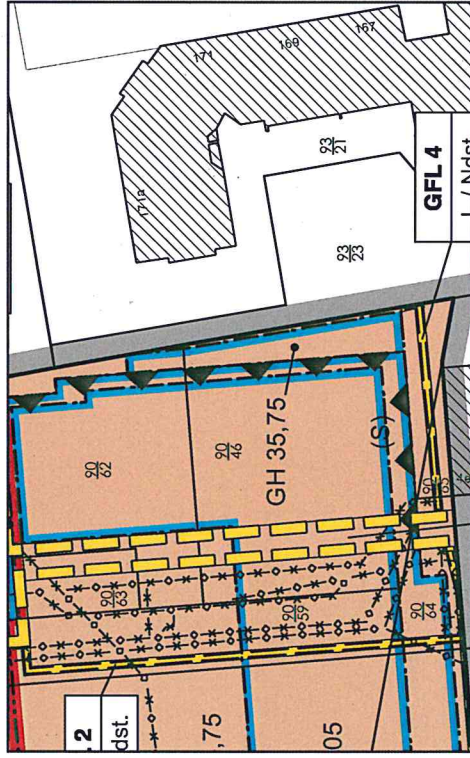
- Reduzierung der maximalen Gebäudehöhe von bisher 45,05 m ü NN auf 40,05 m ü NN



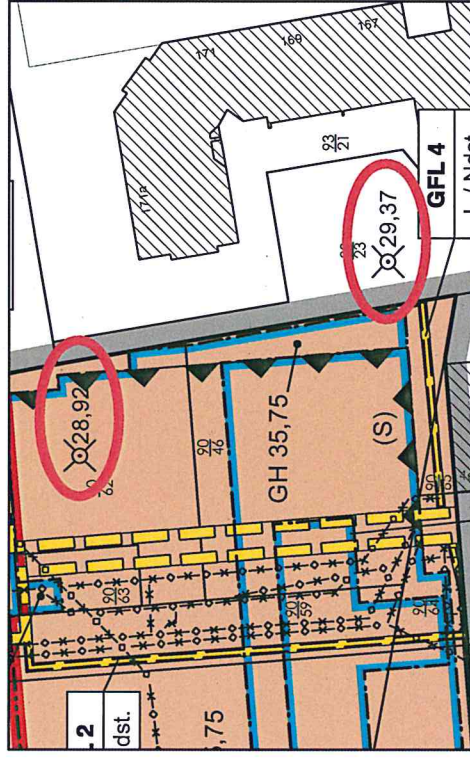
- Vergrößerung des Bereichs mit einer maximalen Gebäudehöhe von 40,05 m ü NN bzw. Reduzierung der maximalen Gebäudehöhe von bisher 45,05 m ü NN auf 40,05 m ü NN

# Vergleich der Planungsstände / Kennzeichnung der Änderungen

Fassung der ersten öffentlichen Auslegung



Fassung für die erneute öffentliche Auslegung



- Kennzeichnung der vorhandenen Geländehöhen über NN als Bezugshöhe für die festgesetzten Gebäudehöhen

Tiefe von 2 m ausnahmsweise zulässig, wenn die Gestaltung des Gesamtbaukörpers nicht beeinträchtigt wird. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)  
 Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen für Dachzugänge und technische Anlagen (wie zum Beispiel Zu- und Abluftanlagen, Aufzugsüberfahrten) um bis zu 4 m ist ausnahmsweise zulässig, wenn diese keine wesentliche Verschattung der Nachbargebäude und der Umgebung bewirken. Die technischen Anlagen müssen mindestens 4 m von der Traufkante abgerückt werden und dürfen maximal ein Viertel der jeweiligen Dachfläche bedecken. Die Aufbauten sind gruppiert anzuordnen und durch Verkleidungen gestalterisch zusammenzufassen. Freistehende Antennenanlagen sind nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO)  
 Die mit "(S)" bezeichnete Schutzwand ist in einer Höhe zu errichten, die aus Gründen des Immissionsschutzes zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm erforderlich ist. Sie darf jedoch höchstens 40,05 m über NN hoch sein. Auf die Errichtung einer Schutzwand kann verzichtet werden, wenn durch die abschirmende Wirkung eines Gebäudes oder durch andere in ihrer

Tiefe von 2 m ausnahmsweise zulässig, wenn die Gestaltung des Gesamtbaukörpers nicht beeinträchtigt wird. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)  
 Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen für Dachzugänge und technische Anlagen (wie zum Beispiel Zu- und Abluftanlagen, Aufzugsüberfahrten) um bis zu 4 m ist ausnahmsweise zulässig, wenn diese keine wesentliche Verschattung der Nachbargebäude und der Umgebung bewirken. Die technischen Anlagen müssen mindestens 4 m von der Traufkante abgerückt werden und dürfen maximal ein Viertel der jeweiligen Dachfläche bedecken. Die Aufbauten sind gruppiert anzuordnen und durch Verkleidungen gestalterisch zusammenzufassen. Freistehende Antennenanlagen sind nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO)  
 Die mit "(S)" bezeichnete Schutzwand ist in einer Höhe zu errichten, die aus Gründen des Immissionsschutzes zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm erforderlich ist. Sie darf jedoch höchstens 37,65 m über NN hoch sein. Auf die Errichtung einer Schutzwand kann verzichtet

- Streichung der textlichen Festsetzung Nr. 4
- Reduzierung der maximalen Höhe der Schutzwand von bisher 40,05 m ü NN auf 37,65 m ü NN