

**Anlage 4:** zur Vorlage Nr.: B1176/0130 des StuV am 06.04.2017, StV am 25.04.17

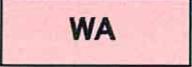
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 302 Norderstedt "Scharpenmoor / Schwarzer Weg"

**Hier:** Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 302



## 1. FESTSETZUNGEN (Anordnungen normativen Inhalts)

### Art der baulichen Nutzung


**WA**

Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO

**0,35****II**

FH = 10 m

### 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

### Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§ 22 Abs. (1), (2) BauNVO



nur Einzelhäuser zulässig

§ 22 Abs. (1), (2) BauNVO



Baugrenze

§ 23 Abs. (1), (3) BauNVO

### Verkehrsfläche



Straßenverkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 (1) 11 BauGB



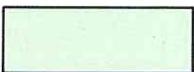
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

§ 9 (1) 11 BauGB



Ein- und Ausfahrten

§ 9 (1) 11 BauGB



### Grünflächen

§ 9 (1) 15 BauGB

privat



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

hier: Ausgleichsfläche

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



Anpflanzen von Sträuchern

§ 9 (1) 25 a BauGB

Erhaltung von Einzelbäumen/Überhälter

§ 9 (1) 25 b BauGB

## Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen

Geh- und Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorger

§ 9 (1) 21 BauGB



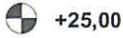
Aufstellflächen für Abfallbehälter

§ 9 (1) 22 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

§ 9 (1) 16 BauNVO



Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhennull (NHN)



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

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB



Grenze des räumlichen Bebauungsplans

§ 9 (1) 7 BauGB

## 2. Nachrichtliche Übernahme

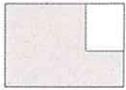
§ 9 (6) BauGB



Erhaltung von Knicks

§ 21 LNatSchG

## 3. Darstellung ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen

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

Flurstücksbezeichnung



Flurgrenze



angrenzende Bebauungspläne



vorhandene Bäume

z.B. 1

Bezeichnung des Baugebietes