



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. 341, Norderstedt "Südlich und nördlich Kösliner Weg" für das Gebiet: nördlich und südlich Kösliner Weg, westlich Gewerbe an der Kohfurth, nördlich Bebauung Garstedter Feldstraße, östlich Gewerbe am Kösliner Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

# ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

## 1. Festsetzungen

(Anordnungen normativen Inhalts)

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Ziffer des Baugebietes
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
Gebäudehöhe in m ü. NHN	

### Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**WA**

Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO, § 12 Abs. 3a BauGB

### Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

z.B. **0,48**

Grundflächenzahl, als Höchstmaß

§ 19 BauNVO

z.B. **IV**

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

§ 16 Abs. 3, § 20 BauNVO

z.B. **GH 46,50**

Gebäudehöhe bezogen auf NHN, als Höchstmaß

§ 18 BauNVO

### Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



Baugrenze

§ 23 Abs. 1 BauNVO



Baugrenze für bauliche Anlagen unterhalb der definierten Geländeoberfläche

§§ 22, 23 BauNVO



Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist (Knickschutzbereich)

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

### Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Einfahrt und Ausfahrt Tiefgarage

### Flächen für Versorgungsanlagen



Flächen für Versorgungsanlagen, Elektrizität

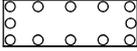
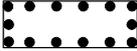
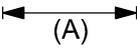
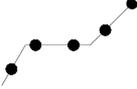
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Anpflanzung von Einzelbäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

	Erhaltung von Einzelbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>Sonstige Festsetzungen/Planzeichen</b>		
	Begrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	
St	Begrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
TGa	Begrenzung von Flächen für Tiefgaragen mit ihren Einfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Gemeinschaftsanlage Kinderspielplatz zu WA2	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB § 22a Abs. 2 BauNVO
	Abgrenzung von Fassadenabschnitten mit besonderen Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen, siehe textl. Festsetzungen Nr. 8.5, 8.6 und 8.7	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
	Geländepunkt in Meter über NHN als festgesetzte neue Geländeoberfläche gemäß § 9 Abs. 3 BauGB als Bezugspunkt	§ 9 Abs. 3 BauGB

## 2. Nachrichtliche Übernahmen

	Fläche zur Erhaltung von Knicks nach § 21 Abs. 1 LNatSchG	§ 9 Abs. 6 BauGB
---	---	------------------

## 3. Darstellung ohne Normcharakter

	bestehende Geländehöhe / Straßenhöhe in Meter über NHN
	Unverbindliche Vormerkung, Flächen für Unterflurmüllbehälter
	bestehende Grenze zwischen Bordstein und Fahrbahn
	vorhandene Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	Flurgrenze
	vorhandene bauliche Anlage
	Standort Baum
	entfallender Baum