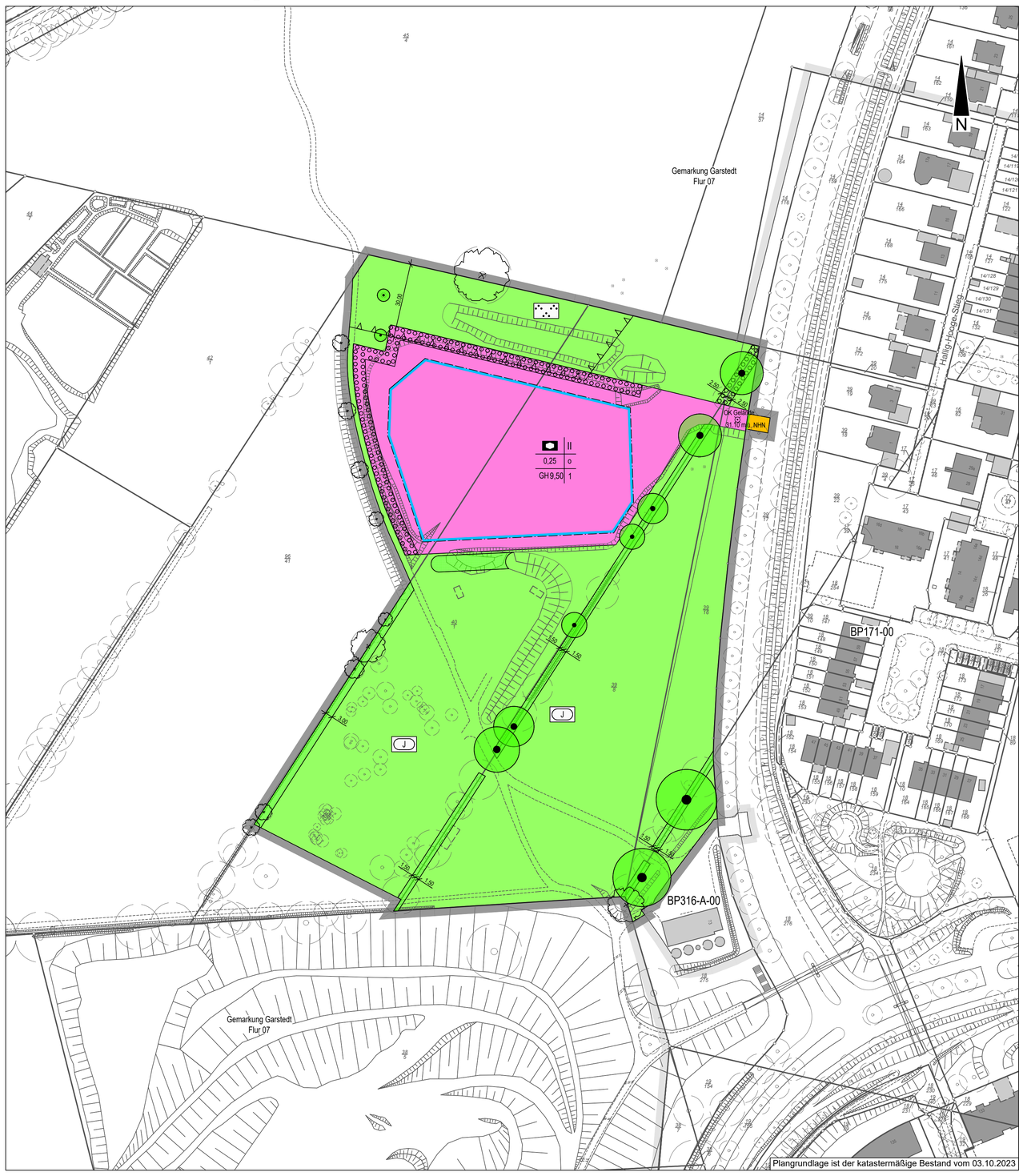
# Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 316 B Norderstedt "Westlich Oadby-and-Wigston Straße und nördlich des Müllberges"

## Gebiet: Westlich Oadby-and-Wigston-Straße, südlich Rantzauer Forst, nördlich Müllberg

**Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).**

## Teil A - Planzeichnung -

**Maßstab 1:1 000**




Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom XX.XX.XXXX folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 316 B "Westlich Oadby-and-Wigston Straße" für das Gebiet: südlich Forst Rantzau,östlich Rantzauer Forstweg, nördlich und östlich Flurstück 38/5, Flur 07, Gemarkung Garstedt und westlich Westlich Oadby-and-Wigston-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## Zeichenerklärung

### I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z. B. 0,4 — Grundflächenzahl (§ 16 ff BauNVO)

z. B. III — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 16 ff BauNVO)

z. B. GH14,80 — Gebäudehöhe, als Höchstmaß in Meter (§ 16 ff BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Parkanlage

J — Spiel- und Sportpark für Kinder und Jugendliche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

OK Gelände — Höhenlage bei Festsetzungen, Oberkante Gelände (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Erhaltung: Knicks (§ 21 Abs. 1 LNatSchG)

Waldschutzstreifen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

### III. Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Flurstücksgrenzen

z. B. 15/60 — Flurstücksbezeichnungen

Vorhandene bauliche Anlagen

Standorte Bäume

Erhaltenswerte Bäume außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

z. B. 3 — Nummerierung der Baugebiete

Öffentliche Rad- und Gehwege im Grünzug

Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr [der Stadtvertretung] vom .....
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norderstedter Zeitung" am ..... erfolgt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... und vom ..... bis ..... durchgeführt.
[Oder:
Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom ..... wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 / § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen.]

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... im Hamburger Abendblatt – Norderstedter Teil ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und der nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.norderstedt.de/bebauungsplan zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
[Bei vereinfachtem Verfahren nach § 13 BauGB ggf.:
Den von der Änderung oder Ergänzung betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 BauGB mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.]

[Ggf.
[Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung geändert [und zur erneuten Auslegung bestimmt]. [Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.]

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. [Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.]
Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... in der "Norderstedter Zeitung", ortsüblich bekannt gemacht.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und der nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.norderstedt.de/bebauungsplan zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

Oder:

Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.]

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Norderstedt, den ..... Stadt Norderstedt

Schmieder
Oberbürgermeisterin

2. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Elmshorn, den ..... Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

3. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Norderstedt, den ..... Stadt Norderstedt

Schmieder
Oberbürgermeisterin

4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung [und zusammenfassender Erklärung] auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... in der „Norderstedter Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Norderstedt, den ..... Stadt Norderstedt

Schmieder
Oberbürgermeisterin

## Teil B - Text -

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)1. Art der baulichen Nutzung

1.1. In der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sind ausschließlich Unterkünfte zur vorübergehenden Unterbringung von Menschen zulässig.

**2. Maß der baulichen Nutzung**

2.1 Grundfläche (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

2.1.1 In der Gemeinbedarfsfläche darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO die festgesetzte Grundflächenzahl durch Nebenanlagen (z.B. Feuerwehrzufahrt, Fahrradabstellanlagen) und Stellplätze und ihre Zufahrten, Aufenthaltsbereiche etc. bis zu einer GRZ von max. 0,7 überschritten werden.

2.2 Gebäudehöhen (§ 18 BauNVO)

2.2.1 Die in der Planzeichnung Teil A angegebenen maximalen Gebäudehöhen sind am höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude zu bemessen. Der Bezugspunkt dafür ist in der Gemeinbedarfsfläche mit 31,10 m ü. NHN dargestellt.

2.2.2 Die festgesetzten Gebäudehöhen können für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie um bis zu 2,00 m überschritten werden.

**3. Grünflächen**

3.1 Innerhalb der Grünflächen mit Zweckbestimmung „Spiel- und Sportpark für Kinder und Jugendliche" sind der Nutzung dienende Nebengebäude/ -anlagen zulässig.

3.2 Innerhalb der Grünfläche mit Zweckbestimmung „Spiel- und Sportpark für Kinder und Jugendliche" sind Anlagen zum Lärmschutz, z.B. Lärmschutzwände, zulässig.

3.3 Im Bereich der Grünfläche mit Zweckbestimmung „Spiel- und Sportpark für Kinder und Jugendliche" sind Versiegelungen für die Errichtung verschiedener Anlagen für Spiel, Sport und Freizeit zulässig.

**4. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 b BauGB)**

4.1 Im Kronenbereich - einschließlich eines 1,50 m breiten Schutzstreifens - der mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume und Sträucher sind Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Nebenanlagen, Stellplätze und sonstige Versiegelungen unzulässig. Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Zufahrten dürfen nur außerhalb der Kronenbereiche samt Schutzstreifen liegen. Ausnahmsweise sind unvermeidbare Abweichungen von Satz 1 nur im Bereich von vorhandenen Erschließungsanlagen zulässig. Dabei ist der Erhalt der Bäume durch fachgerechten Kronenschnitt u. / o. fachgerechte Wurzelbehandlung zu sichern.

**5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a BauGB)**

5.1 Die mit Anpflanzungs- und Erhaltungsbindung festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Bei deren Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen an derselben Stelle gem. Pflanzliste im Anhang der Begründung zu leisten.

5.2 Lärmschutzwände sind auf der Nutzung- abgewandten Seite mit Schling- und Kletterpflanzen gem. der in der Begründung beigefügten Pflanzliste dauerhaft zu begrünen. Dabei ist mindestens eine Schling- oder Kletterpflanze je Meter zu pflanzen. Lärmschutzwälle sind mit standortgerechten, heimischen Arten des regionaltypischen Knickartenspektrums (vgl. Pflanzliste im Anhang der Begründung) 1 Pflanze/ 1,5 m² zu begrünen. Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen.

**6. Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 14 und 20 BauGB)**

6.1 Fußwege in den öffentlichen Grünflächen sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten.

6.2 Die Flächen von oberirdischen Stellplätzen und Zufahrten in der Gemeinbedarfsfläche sind zu versiegeln. Die Ableitung des Wassers hat über die angrenzende belebte Bodenzone zu erfolgen.

6.3 Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Sport- und Spielflächen, deren Zweckbestimmung eine entsprechende Befestigung erfordert.

6.4 In der Gemeinbedarfsfläche und im Bereich der Grünflächen ist das von den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

6.5 Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf mindestens 0,5 m Tiefe auf allen nicht bebauten Flächen wiederherzustellen.

6.6 Im gesamten Plangebiet sind Keller ausgeschlossen. (§ 9 (1) 20 BauGB)

6.7 Den Eingriffen in das Schutzgut Boden werden 3.094ÖP auf dem anerkannten Ökokonto Wittmoor 3 der Stiftung Naturschutz SH zugeordnet: Gemarkung Glashütte, Flur 13, Flurstücke 3/2, 3/3, 14/2 und 14/3. Entwicklung eines Biotopkomplexes aus Nass- und Feuchtgrünland sowie mesophiles Grünland.

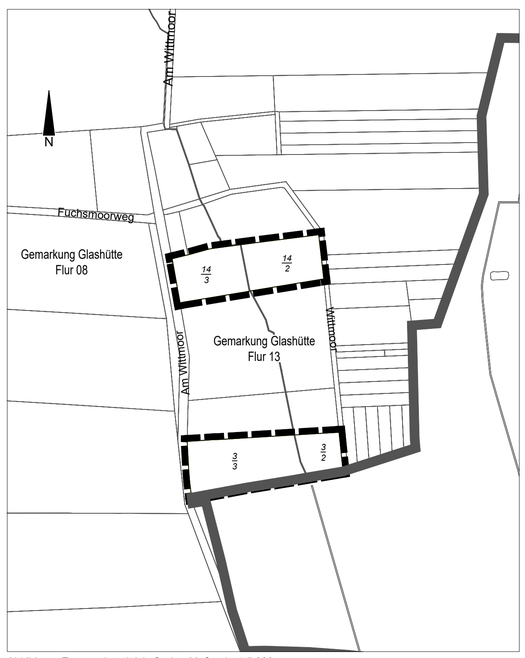
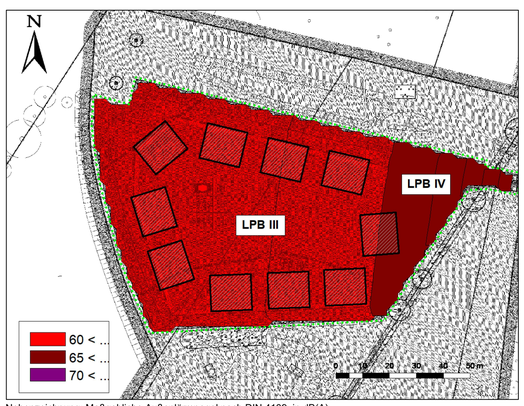



Abbildung: Externe Ausgleichsfläche, Maßstab: 1:5 000

**7. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

7.1 Zum Schutz der Wohnnutzungen in der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" vor Verkehrslärm und Gewerbelärm werden bei Neubau-, Umbau- und Ausbaumaßnahmen die in der folgenden Nebenzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 Schallschutz im Hochbau festgesetzt.




Nebenzeichnung: Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109, in dB(A)

7.2 Das bewertete Bau-Schalldämmmaß Rw,ges errechnet sich aus dem maßgeblichen Außenpegel La nach DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01. Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion müssen den Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 genügen. Im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens ist der Nachweis nach DIN 4109 für die Außenbauteile zu führen.

7.3 An den östlichen Baukörpern der Wohnnutzungen in der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sind zum Schutz der Nachtruhe für schutzwürdige Räume an den straßenzugewandten und seitlichen Fassaden bzw. an Fassaden, an denen ein nächtlicher Beurteilungspegel Lr von mehr als 45 dB(A) erreicht wird, schallgedämmte Lüftungen oder vergleichbar geeignete, den anerkannten Regeln der Technik entsprechende Belüftungsmaßnahmen vorzusehen.

7.4 Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

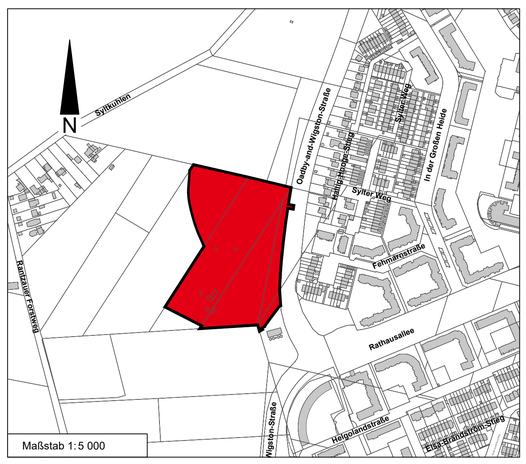
**8. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4. BauGB i. V. m. § 86 LBO)**

8.1 Im Plangebiet sind für Grundstückseinfriedungen ausschließlich Hecken aus Laubgehölzen gemäß Pflanzliste im Anhang der Begründung zulässig. Zäune können in die Hecken und Laubgehölze integriert sein oder müssen innenliegend angebracht werden.

**Hinweise:**

- Knickschutz gemäß § 30 BNatSchG i. V. mit § 21, Abs. 1 LNatSchG
- Verbotsfristen gemäß § 39 BNatSchG (01.März bis 30. September)

# Stadt Norderstedt
## Bebauungsplan Nr. 316 B




Maßstab 1:5 000

Amt 60
Fachbereich 601

Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Planung

Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 316 B Norderstedt
"Westlich Oadby-and-Wigston Straße und nördlich des Müllberges"

Gebiet: Westlich Oadby-and-Wigston-Straße, südlich Rantzauer Forst, nördlich Müllberg

| | Name | Datum |
|---|---|---|
| Bearbeitet | Helterhoff | 05.03.2024 |
| Gezeichnet | Jeß-Depel | 05.03.2024 |
| Ergänzt | | |
| Geändert | | |
| Geändert | | |
| Geändert | | |
| Geändert | | |

Maßstab 1:1 000 | Zeichnung 1 | Norderstedt, den 06.03.2024