

Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 319 Norderstedt "Quartier südlich Moorbektwiete / westlich Ulzburger Straße"

Gebiet: westlich Ulzburger Straße, nördlich Flurstücke 451 und 24/15, Flur 05, Gemarkung Friedrichsgabe, östlich Bebauung Moorbektwiete 6-14 und Flurstücke 24/175, 24/183, 24/201, Flur 05, Gemarkung Friedrichsgabe, südlich Moorbektwiete

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

Vorentwurf

M 1:500



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. 319 Norderstedt "Quartier südlich Moorbektwiete / westlich Ulzburger Straße" für das Gebiet: westlich Ulzburger Straße, nördlich Flurstücke 451 und 24/15, Flur 05, Gemarkung Friedrichsgabe, östlich Bebauung Moorbektwiete 6-14 und Flurstücke 24/175, 24/183, 24/201, Flur 05, Gemarkung Friedrichsgabe, südlich Moorbektwiete, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Zeichenerklärung

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

1. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

Art der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
----	-------------	------------

Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0.4	Grundflächenzahl (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
z.B. III	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
z.B. OK 10.5 m	Höchstmaß baulicher Anlagen in ... m über einem Bezugspunkt (TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, GH Gebäudehöhe)	§ 16 ff BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsflächen

—	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
▼	Ein- und Ausfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Grünflächen

■	private Grünflächen	
□	Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

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

○	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
●	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

□	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
□	Tiefgaragen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
—	Mit Geh- (ge), Fahr- (fa) und Leitungsrechten (le) zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	§ 16 Abs. 5 BauNVO
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB

2. Darstellung ohne Normcharakter

—	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
z.B. 3	Bezeichnung des Baugebiets	
z.B. *	Flurstücksbezeichnung	
—	Flurgrenze	
□	Vorhandene bauliche Anlagen	
□	Künftig fortfallende bauliche Anlagen	
○	Standort Baum	
□	Arkaden und Durchgänge	
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans	
○	erhaltenswerter Baum außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans	



Übersichtsplan

M 1:5000

Stadt Norderstedt		Name		Datum	
Am 60	Fachbereich 601	Bearbeitet	Kraker	03.05.2017	
		Gezeichnet	Mühlbauer	03.05.2017	
		Ergänzt			
		Geändert			
Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 319 Norderstedt "Quartier südlich Moorbektwiete / westlich Ulzburger Straße"		Norderstedt, den 03.05.2017			
Gebiet: westlich Ulzburger Straße, nördlich Flurstücke 451 und 24/15, Flur 05, Gemarkung Friedrichsgabe, östlich Bebauung Moorbektwiete 6-14 und Flurstücke 24/175, 24/183, 24/201, Flur 05, Gemarkung Friedrichsgabe, südlich Moorbektwiete					
Maßstab 1:500					