

# Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 329 Norderstedt "Südlich Harckesheyde / beidseitig Falkenbergstraße"

Gebiet: südlich Harckesheyde, westlich Industriestammgleis, nördlich Moorweg, Siedlung am Moorweg, Siedlung an der Kleekoppel und östlich Harckesheyde 96/96a

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 2017

## Teil A - Planzeichnung



M 1:1000

Grundlagen: § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Bezeichnung durch die Stadtverwaltung der Stadt Norderstedt vom 03.01.2020 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 329 Norderstedt "Südlich Harckesheyde / beidseitig Falkenbergstraße" für das Gebiet: südlich Harckesheyde, westlich Industriestammgleis, nördlich Moorweg, Siedlung am Moorweg, Siedlung an der Kleekoppel und östlich Harckesheyde 96/96a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## Zeichenerklärung

Planzeichen	Bezeichnung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

### 1. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

#### Art der baulichen Nutzung

z.B. WA1 Allgemeines Wohngebiet, mit Nummernierung § 4 BauVO

#### Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,4 Grundflächenzahl (Höchstmaß) § 16 ff BauVO

z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) § 16 ff BauVO

z.B. OK 14,00 Oberkante der baulichen Anlage (Höchstmaß), in m, Bezugspunkt der Höhenmessung ist die mittlere Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße § 16 ff BauVO

z.B. FH 9,00 Firsthöhe (Höchstmaß), in m, Bezugspunkt der Höhenmessung ist die mittlere Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße § 16 ff BauVO

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauVO

Nur Hauptgassen zulässig § 22 Abs. 2 BauVO

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauVO

#### Verkehrsrflächen

Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsbahnen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Rad- und Fußweg § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12, 14 BauVO

Ein- und Ausfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

#### Grünflächen

Öffentliche Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zweckbestimmung: Parkanlage

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

z.B. M1 Umengung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, mit Nummernierung § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umengung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Standorte für Leuchten, Verkehrsschilder etc. sind innerhalb der Bauraumgrenzen nicht zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Ebenenrige Stellplatzanlagen sind durch mittlere Laubbäume zu gliedern und zu unterbrechen, die angeordneten Stellplätze sind mit kleinstmöglicher Laubbäume (gem. Planliste in der Anlage zur Begründung) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

5,6 in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine mindestens 5,00 m breite Gehölzplanung als heimisch standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

5,7 in den allgemeinen Wohngebieten sind ausschließlich Einfriedungen aus heimischen standortgerechten Laubgehölzhecken (gem. Planliste in der Anlage zur Begründung) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, in die Drahtbüchse integriert sein können § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

5,8 freistehende Müllabfahrräder und Standorte für Recyclingbehälter sind durch Kleter- oder Kletterpflanzen oder eine vorzugsweise Laubgehölzhecke einzuräumen (gem. Planliste in der Anlage zur Begründung) § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

5,9 Freiflächen auf Teilgaragen müssen mit Ausnahme von Zuwegungen, Feuerwehraufstellflächen, Terrassenbereichen und Kinderspielflächen eine Erdschichtabdeckung von mindestens 0,50 m aufweisen und begrünt werden, für Großtauchanlagen müssen die Freiflächen auf Teilgaragen eine Erdschichtabdeckung von mindestens 0,80 m aufweisen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

5,10 Teilgaragenzufahrten sind in Höhe des umliegenden Geländes mit Pergolen zu überspannen und mit Schling- und Kletterpflanzen (gem. Planliste in der Anlage zur Begründung) ausreichend und dauerhaft zu begrünen und zu erhalten § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

5,11 Herausragende Teile von Teilgaragen einschließlich erforderlicher Absturzsicherungen von mehr als 1,00 m Höhe, sind mit Laubgehölzen abzufahren (gem. Planliste in der Anlage zur Begründung) § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

5,12 flächendeckend oder flächengeregt Dächer bis 15 Grad Dachneigung sind flächendeckend mit einem mindestens 0,10 m starken durchwurzelbaren Substratbelag zu versehen und zu begrünen, die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten, Ausgenommen sind Flächen für Oberlichter und andere notwendige technische Aufbauten § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

5,13 Dachflächen von Nebenanlagen, überdachten Stellplätzen und Garagen mit einer maximalen Dachneigung bis 10 Grad sind flächendeckend mit einer durchwurzelbaren Substratdecke zu versehen und mindestens extensiv zu begrünen, Die Fassaden von Nebenanlagen sind mit Schling- und Kletterpflanzen gemäß Planliste dauerhaft zu begrünen (gem. Planliste in der Anlage zur Begründung), Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten § 21 Abs. 1 Nr. 4 UmSchG

2. Nachhaltliche Übernahmen

Fläche zur Erhaltung von Knicks § 21 Abs. 1 Nr. 4 UmSchG

Grenze des Waldabstandes, 30 m gemäß Landeswaldgesetz (LWaldG) § 24 LWaldG

#### 3. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Flurstücksgrenzen § 9 Abs. 6 BauGB

Flurstückbezeichnung § 9 Abs. 6 BauGB

Flurgrenze § 9 Abs. 6 BauGB

Vorhandene bauliche Anlagen § 21 Abs. 1 Nr. 4 UmSchG

Künftig fortzuführende bauliche Anlagen § 21 Abs. 1 Nr. 4 UmSchG

Öffentliche Fuß- und Radwege im Güntzug § 21 Abs. 1 Nr. 4 UmSchG

Erhaltungswertiger Baum außerhalb der Geltungsbereich des Bebauungsplans § 21 Abs. 1 Nr. 4 UmSchG

Fortfallender Baum § 21 Abs. 1 Nr. 4 UmSchG

Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans § 21 Abs. 1 Nr. 4 UmSchG

6,1 für die mit Anpflanzungsbindung festgesetzten Gehölze sind bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen (gem. Planliste in der Anlage zur Begründung) § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

6,2 für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzbarriellen so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau eines Knicks erhalten bleiben, Vorhandene Lücken des zu erhaltenden Knicks sind durch heimische, knickstypische Arten zu schließen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

6,3 innerhalb der festgesetzten Kranenbereiche und der in den Geltungsbereich hineinragenden Kranenbereiche einschließlich eines 1,00 m breiten Schutzstreifen der mit Erhaltungswertiger festgesetzten Gehölze sind dauerhafte Abtragungen, Gebirgsaufbauten, Nebenanlagen (auch bauordnungsrechtlich genehmigungsfähig) und in den Abstandslinien zulässige Anlagen, Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen und sonstige Versiegelungen unzulässig § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

6,4 zu erhaltende Bäume in zukünftig befestigten Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> zu versehen, die gegen Überfahren zu sichern ist, Versiegelungen im Wurzelbereich sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, Vorversiegelnde Maßnahmen sind ausgeschlossen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

6,5 Wege, Ver- und Entsorgungslinien sind außerhalb der Wurzelbereiche der zu erhaltenden Bäume zu verlegen, Abweichungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass der Erhalt der Bäume durch geeignete Maßnahmen wie z.B. fachgerechter Kronenschnitt und/oder fachgerechte Wurzelbehandlung gefährdet ist § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

7. Maßnahmen zum Schutz von Boden und Wasserhaushalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BauGB)

Die Flächen von oberirdischen Stellplätzen und Zufahrten sind zu versiegeln, Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers soll über die angrenzende bebauten Bodentone erfolgen § 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BauGB

## Teil B - Text

### Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 14 Abs. 1 BauVO)

1.1 in den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nach § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulassungsfähige Betriebe des Beherbergungswesens, Gartenbaubetriebe und Tankeinstellen unzulässig

1.2 in den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Ferienwohnungen gemäß § 13a BauNVO unzulässig

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

2.1 Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) für Teilgaragen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, für Kellergeschosse sowie erforderliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist in den allgemeinen Wohngebieten (WA) wie folgt zulässig:

WA 1 bis zu einer GRZ von 0,7

WA 2 bis zu einer GRZ von 0,7

WA 7 bis zu einer GRZ von 0,7

WA 8 bis zu einer GRZ von 0,7

WA 10 bis zu einer GRZ von 0,7

2.2 in den allgemeinen Wohngebieten WA 3, WA 4, WA 9, WA 10, WA 11 und WA 12, in denen Hauptgassen zulässig sind, kann für Einzelgaragen die Reihenhausstruktur von der festgesetzten GRZ ausnahmsweise abgesehen werden, wenn - bezogen auf das gesamte Grundstück der Hauptgasse - die zulässige Ausnutzung eingehalten wird

2.3 Die Oberkante des Erdgeschossbodens darf maximal 0,40 m höher hergestellt werden als die mittlere Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße

3. Bauweise und überbaute Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauVO)

3.1 Eine Überschreitung der Bauweisen kann durch Treppenhäuser, Eker, Loggien und Balkone in einer maximalen Breite von bis zu 3,00 m und in einer maximalen Tiefe von bis zu 2,00 m und durch ebenerdige Terrassen in einer maximalen Tiefe von bis zu 3,00 m zulässig sein, wenn kein festgesetzter Bauzustand besteht

4. Nebenanlagen, Stellplätze, Carport und Garagen einschließlich Teilgaragen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12, 14 BauVO)

4.1 in den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 7 und WA 8 sind Stellplätze nur in Teilgaragen zulässig

4.2 Unterirdische Stellplätze in Teilgaragen sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig, Ausnahmen können Abweichungen von der Lage und Größe der Teilgaragen zugunsten sein

4.3 Die Oberkante von Teilgaragen muss vollständig unter Gelände liegen

4.4 in den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 7 und WA 8 darf je Gebäude nur eine Nebenanlage im Sinne des § 14 BauNVO errichtet werden, die einen Rauminhalt von 50 m<sup>3</sup> nicht überschreitet

4.5 in den allgemeinen Wohngebieten WA 3, WA 4, WA 9, WA 10, WA 11 und WA 12 darf je Reiheneinheit nur eine Nebenanlage im Sinne des § 14 BauNVO errichtet werden, die einen Rauminhalt von 12 m<sup>3</sup> nicht überschreitet, Davon ausgenommen sind oberirdische Fahrradabstellanlagen

4.6 in den genehmigten Knickschutz- und Baumschutzbereichen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, auch nach Landesrecht genehmigungsfähig und in den Abstandslinien zulässige bauliche Anlagen, sowie Stellplätze, Garagen und Carports, Feuerwehraufbauten, Abtragungen und Aufschüttungen und eine Oberflächenversiegelung unzulässig

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

5.1 für die mit Anpflanzungsbindung festgesetzten Gehölze sind bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen (gem. Planliste in der Anlage zur Begründung) an derselben Stelle vorzunehmen

5.2 Ausnahmsweise können die festgesetzten Baumstandorte um bis zu 5,00 m variiert werden, wenn sich die Anzahl der Bäume dadurch nicht verringert

5.3 für festgesetzte anzapfende Bäume sind Pflanzungen mit geeignetem Substrat mit mindestens 12 m<sup>2</sup> durchwurzelbarem Raum bei einer Breite von mindestens 2,00 m und einer Tiefe von mindestens 1,50 m herzustellen, Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern

5.4 Standorte für Leuchten, Verkehrsschilder etc. sind innerhalb der Bauraumgrenzen nicht zulässig

5.5 Ebenenrige Stellplatzanlagen sind durch mittlere Laubbäume zu gliedern und zu unterbrechen, die angeordneten Stellplätze sind mit kleinstmöglicher Laubbäume (gem. Planliste in der Anlage zur Begründung) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten

5,6 in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine mindestens 5,00 m breite Gehölzplanung als heimisch standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

5,7 in den allgemeinen Wohngebieten sind ausschließlich Einfriedungen aus heimischen standortgerechten Laubgehölzhecken (gem. Planliste in der Anlage zur Begründung) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, in die Drahtbüchse integriert sein können § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

5,8 freistehende Müllabfahrräder und Standorte für Recyclingbehälter sind durch Kleter- oder Kletterpflanzen oder eine vorzugsweise Laubgehölzhecke einzuräumen (gem. Planliste in der Anlage zur Begründung) § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

5,9 Freiflächen auf Teilgaragen müssen mit Ausnahme von Zuwegungen, Feuerwehraufstellflächen, Terrassenbereichen und Kinderspielflächen eine Erdschichtabdeckung von mindestens 0,50 m aufweisen und begrünt werden, für Großtauchanlagen müssen die Freiflächen auf Teilgaragen eine Erdschichtabdeckung von mindestens 0,80 m aufweisen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

5,10 Teilgaragenzufahrten sind in Höhe des umliegenden Geländes mit Pergolen zu überspannen und mit Schling- und Kletterpflanzen (gem. Planliste in der Anlage zur Begründung) ausreichend und dauerhaft zu begrünen und zu erhalten § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

5,11 Herausragende Teile von Teilgaragen einschließlich erforderlicher Absturzsicherungen von mehr als 1,00 m Höhe, sind mit Laubgehölzen abzufahren (gem. Planliste in der Anlage zur Begründung) § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

5,12 flächendeckend oder flächengeregt Dächer bis 15 Grad Dachneigung sind flächendeckend mit einem mindestens 0,10 m starken durchwurzelbaren Substratbelag zu versehen und zu begrünen, die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten, Ausgenommen sind Flächen für Oberlichter und andere notwendige technische Aufbauten § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

5,13 Dachflächen von Nebenanlagen, überdachten Stellplätzen und Garagen mit einer maximalen Dachneigung bis 10 Grad sind flächendeckend mit einer durchwurzelbaren Substratdecke zu versehen und mindestens extensiv zu begrünen, Die Fassaden von Nebenanlagen sind mit Schling- und Kletterpflanzen gemäß Planliste dauerhaft zu begrünen (gem. Planliste in der Anlage zur Begründung), Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten § 21 Abs. 1 Nr. 4 UmSchG

6. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.1 für die mit Anpflanzungsbindung festgesetzten Gehölze sind bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen (gem. Planliste in der Anlage zur Begründung) § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

6.2 für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzbarriellen so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau eines Knicks erhalten bleiben, Vorhandene Lücken des zu erhaltenden Knicks sind durch heimische, knickstypische Arten zu schließen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

6.3 innerhalb der festgesetzten Kranenbereiche und der in den Geltungsbereich hineinragenden Kranenbereiche einschließlich eines 1,00 m breiten Schutzstreifen der mit Erhaltungswertiger festgesetzten Gehölze sind dauerhafte Abtragungen, Gebirgsaufbauten, Nebenanlagen (auch bauordnungsrechtlich genehmigungsfähig) und in den Abstandslinien zulässige Anlagen, Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen und sonstige Versiegelungen unzulässig § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

6.4 zu erhaltende Bäume in zukünftig befestigten Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> zu versehen, die gegen Überfahren zu sichern ist, Versiegelungen im Wurzelbereich sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, Vorversiegelnde Maßnahmen sind ausgeschlossen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

6.5 Wege, Ver- und Entsorgungslinien sind außerhalb der Wurzelbereiche der zu erhaltenden Bäume zu verlegen, Abweichungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass der Erhalt der Bäume durch geeignete Maßnahmen wie z.B. fachgerechter Kronenschnitt und/oder fachgerechte Wurzelbehandlung gefährdet ist § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

7. Maßnahmen zum Schutz von Boden und Wasserhaushalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BauGB)

Die Flächen von oberirdischen Stellplätzen und Zufahrten sind zu versiegeln, Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers soll über die angrenzende bebauten Bodentone erfolgen § 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BauGB

7.2 Unbelastetes Oberflächenwasser der Baugebiete ist im Flangebiet zu versickern

7.3 Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht über- und unterbauten Flächen wiederherzustellen

7.4 Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Schichtenwasser führen, sind nicht zulässig

7.5 Die Entnahme von Grundwasser zu Nutzungszwecken ist erst nach dem Nachweis der Unbedenklichkeit zulässig

### 8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

8.1 Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind extensiv zu pflegen, Die Anlage von Mäulern und Gewässern zur Aufnahme von Oberflächennässen ist zulässig, Die Anlage von Wegen sowie die Anlage von Spielplätzen in den abgegrenzten Spielplatzbereichen ist zulässig, innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind Wege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen

8.2 Die Knickschutz- und Baumschutzstreifen sind nach dem arten- und krautliche Wasserfließen zu entwickeln und extensiv zu pflegen, Die Flächen sind zu Jahr zu prüfen, Das Mögliche ist abzuhelfen

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

9.1 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind durch eine Ansoort mit Bioprasen (Planungsgebietes Regen-Sauggut mit 30% Körneranteil) herzustellen und als extensives Grünland zu entwickeln, Die Flächen sind zu Jahr zu mähen, Das Mögliche ist abzuhelfen, Auf 20% der Fläche sind Inseln mit besonderen Maßnahmen gem. Vorgaben im Grünlandrichtlinien-Fachleitfaden zu errichten

9.2 Die Eingriffe des B-Plans 329 verursachen einen Ausgleichsbedarf von 12.227,31 m<sup>2</sup> Grünland und die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenfläche 1) in einer Gesamtgröße von 12.376,00 m<sup>2</sup>, Den Eingriffen des B-Plans 329 werden demgegenüber Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches auf dem Flurstück 660 Heilweide, Flur 5, Gemarkung Harckesheyde zugeordnet

9.3 für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfressende Leuchtmittel zu verwenden

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

10.1 für die Gebäudeteile entlang der Harckesheyde (WA 1 und WA 2) muss für Aufenthaltsräume von Wohnungen an Lärmschutzmaßnahmen und seitlich zu Harckesheyde orientierten Fassaden ein Schallschutz gemäß den Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß DIN 4109-1:2018(B1) durch bauliche Maßnahmen an den Außenbauteilen geschaffen werden

10.2 Zum Schließen genutzte Räume (Schlafzimmer, Kinderzimmer) sind an den lüftungsgewandten Fassaden anzuordnen, Ausnahmsweise können zum Schließen genutzte Räume an lüftungsgewandten Fassaden angeordnet werden, wenn sie mit Schallschirmen lüftungsgerechter ausgestattet sind oder der notwendige hygienische Luftwechsel auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt wird

10.3 Von den vorgenannten Festsetzungen zum Lärmschutz kann abgesehen werden, soweit im Rahmen eines Einzelhochwertes ermittelt wird, dass geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz bestehen

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

11.1 innerhalb der von Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen sind:

1. Bebauungen, Versiegelungen und Befestigungen unzulässig

2. Kletterpflanzen und Schächte glockenförmig anzubringen

3. die Schutzabdeckung zugänglich auszuräumen, wenn nachweislich die Luftschalldämmung auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt wird

4. Kletterpflanzen und Schächte glockenförmig anzubringen

11.2 Die Planung der passiven Sicherungssysteme, deren Abnahme mit Funktionskontrolle sowie die Dokumentation sind durch einen Sachverständigen durchzuführen

### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB gem. § 86 LBO 2021)

#### Fassaden

1. Die Fassaden sind in Sichtmauerwerk oder Putz herzustellen, Zur Gliederung können für bis zu 10 % jeder Fassade andere Materialien verwendet werden, Die Verwendung verspiegelter Materialien für Fassaden und Fenster ist unzulässig

#### Dachgestaltung

2. Die nutzbare Dachfläche der Gebäude sind zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen und/oder Solarwärmekollektoren zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie auszuräumen, Ausgenommen sind nach Norden geneigte Dachflächen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf geneigten Dächern sind nur in der gleichen Neigung wie die zugehörige Dachfläche zulässig, Auf geneigten Dächern sind bis zu 15 Grad geneigte Flachdächer und solche Anlagen aufgestellt herzustellen, Eine Dachbegrünung darf nur im Zusammenhang mit der Nutzung der Dachfläche zur Nutzung solarer Strahlungsenergie von der Dachbegrünung abgesehen werden, wenn nachweislich die Luftschalldämmung mit flächengerechten Anlagen größer ist als bei aufgestellten Anlagen mit Dachbegrünung

3. Dach- und Technikaufbauten mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind um 2,00 m von der Gebäudekante zurückgesetzt oder eine altlastige Altlast ist herzustellen

#### Grundstückseinfriedungen

4. Einfriedungen zur Abgrenzung der Wohngebieten sind zu öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig, Sonstige Einfriedungen innerhalb der Baugrenze sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig, Die Zäune dürfen die Hecken nicht überragen, (siehe hierzu auch technische Festsetzung 5,7)

#### Hinweise

1. zu diesem Bebauungsplan gehört eine technische Begründung, einschließlich Umweltbericht, Weitere Ausführungen und Hinweise zu Themen wie Artenschutz und Baumschutz sind hier nachzulesen

2. Die Baumschutzsatzung der Stadt Norderstedt ist zu berücksichtigen

3. zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Vorschriften und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18900, BAF 14), Die Wurzelbereiche in Kronenabstand bis 1,50 m sind von jeglichem Bau- und Lagermaterial freizuhalten, Bei Grundwasserabsenkungen, die länger als drei Wochen andauern, ist eine Bewässerung im Wirkungsbereich befindlichen Baumstämme vorzunehmen

4. Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Änderungen Veränderungen der Erdoberfläche ausgebaut wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verlichtung oder Verpugung zu schützen

5. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind die Dienstverpflichteten unverzüglich zu benachrichtigen und die Funde bis zum Entleeren der Fachbehörde zu sichern, Verantwortlich sind gemäß § 15 DöSchG der Grundstückseigentümer oder der Leiter der Arbeiten

6. Aus Artenschutzgründen ist folgende Maßnahme zu berücksichtigen: Keine Rodung von Gehölzen in der Brutzeit (gemäß Regelungen des BImSchG)

7. Sollten eine unethische Form der Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers oder die Bau- und/oder die Nutzung von geothermischen Anlagen in Erwägung gezogen werden, so bedarf dieses jeweils der Erlaubnis einer Wasserrechtlichen Erlaubnis