



Stadt Norderstedt  
Die Oberbürgermeisterin

als unsere Bauaufsichtsbehörde

Stadt Norderstedt • Postfach 1980 • 22809 Norderstedt

AC architektencontor AGATHER BIELENBERG OSCHKINAT			
07. OKT. 2024			
Eingang			
			an:



**NORDERSTEDT**  
Zusammen. Zukunft. Leben.

Firma  
Architektencontor Agather Bielenberg  
Oschkinat  
Hochallee 114  
20149 Hamburg

Ihr(e)Gesprächspartner(in) Herr Hebert  
Zimmer-Nr. 252  
Telefon direkt +49 40 535 95 432  
Fax direkt +49 40 535 31 383  
E-Mail direkt [bauaufsicht@norderstedt.de](mailto:bauaufsicht@norderstedt.de)  
Datum 02.10.2024  
Ihr Zeichen  
Ihr Schreiben vom

Aktenzeichen: 63.20.00 - 00697 - 24 - 07

Antragsteller:	Firma Architektencontor Agather Bielenberg Oschkinat Hochallee 114, 20149 Hamburg		
Bauort:	Norderstedt, Memeler Straße 15		
Gemarkung:	Garstedt	Flur: 15	Flurstücke: 69/6
Vorhaben:	Voranfrage: Bebauung des Grundstücks mit einem zweigeschossigen Wohngebäude und einer Garage		

## Vorbescheid

gemäß § 75 der Landesbauordnung (LBO) für Schleswig-Holstein in der zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Fassung.

Die Prüfung Ihrer Voranfrage hat ergeben, dass das Vorhaben grundsätzlich planungsrechtlich zulässig ist. Bei der Antragstellung des Bauantrages ist folgendes zu beachten:

Der Vorbescheid gilt drei Jahre. Die Frist kann auf in Textform gestellten Antrag um jeweils bis zu drei Jahre verlängert werden.

Dieser Vorbescheid ersetzt nicht die Baugenehmigung und berechtigt nicht zum vorzeitigen Baubeginn im Sinne der Bestimmungen des § 72 Abs. 8 LBO.

### Hinweise:

1. Gegenstand dieses Vorbescheides ist nur die Prüfung des beantragten Vorhabens. Darüberhinausgehende Darstellungen in den Vorbescheidsunterlagen (z. B. Gebäudebestand) sind dagegen nicht Gegenstand des Bescheides.
2. Die Prüfung von weiteren bauvorhabenbezogenen Einzelheiten bleibt dem eigentlichen Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

**HAUSANSCHRIFT**  
Rathausallee 50  
22846 Norderstedt  
Tel.: 040 53595-0  
Fax: 040 53531383  
Mail: [info@norderstedt.de](mailto:info@norderstedt.de)

**POSTFACHANSCHRIFT**  
Postfach 1980  
22809 Norderstedt

**BANKVERBINDUNG**  
Volksbank Raiffeisenbank eG  
IBAN: DE80 2019 0109 0045 0015 50  
BIC: GENODEF1HH4

Hamburger Sparkasse  
IBAN: DE83 2005 0550 1331 1210 02  
BIC: HASPDE33HAN

Sparkasse Holstein  
IBAN: DE25 2135 2240 0135 8587 77  
BIC: NOLADE21HOL

Steuernummer: 11 298 30285  
USt-ID: DE36 541 0648  
Glaubiger-Identifikationsnummer:  
DE 0922200000039480

Weitere Informationen erhalten  
Sie auf unserer Website:

**norderstedt.de**

**Allgemeine Hinweise, die bei Erteilung einer Baugenehmigung zu beachten sind:**

3. Die **nicht überbauten Flächen** der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen (§ 8 Abs. 1 LBO). Als Abgrenzung des Grundstücks zur öffentlichen Verkehrsfläche ist eine Hecke aus heimischen Laubgehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
4. Für die Herstellung einer neuen oder geänderten Gehwegüberfahrt/Grundstückszufahrt ist bei der Stadt Norderstedt, Betriebsamt, Fachbereich Abfall und Verwaltung, Rathausallee 50, Raum 174 Frau Kerkau – Tel. 535 95 -170, eine Genehmigung zu beantragen. Den hierfür erforderlichen Antrag können Sie sich unter [www.norderstedt.de](http://www.norderstedt.de) zum Ausfüllen herunterladen oder im Betriebsamt abholen.
5. Zur Herstellung einer **provisorischen Gehwegüberfahrt** (Baustellenzufahrt) ist ein Antrag bei der Stadt Norderstedt, Ordnungsamt, Rathausallee 50, Tel.: 535 95 – 444 Frau Genske zu stellen. Das Antragsformular ist im Internet unter [www.norderstedt.de](http://www.norderstedt.de) abrufbar.
6. Die Bestimmungen der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein - insbesondere die Vorschriften des § 6 LBO (Abstände und Abstandsflächen) - sind zu beachten.
7. Auf die Mindestinhalte eines Lageplanes wird hingewiesen.

Es ist sämtlicher Gehölzbestand darzustellen.

Insbesondere ist der nach Landesnaturschutzgesetz geschützte Baumbestand im Lageplan maßstäblich unter Angabe des Stamm- und Kronendurchmessers einzutragen.

Stellplatzanlagen sollen durch Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern gestaltet werden (§ 49 Abs. 9 LBO)

**Gebührenfestsetzung:**

Nach der Landesverordnung über Verwaltungsgebühren in Angelegenheiten der Bauaufsicht, Baugebührenverordnung - BauGebVO - in der jeweils gültigen Fassung sind hierfür folgende Gebühren zu entrichten:

Genehmigungsgebühr	476,00 €
<b>Insgesamt</b>	<b>476,00 €</b>

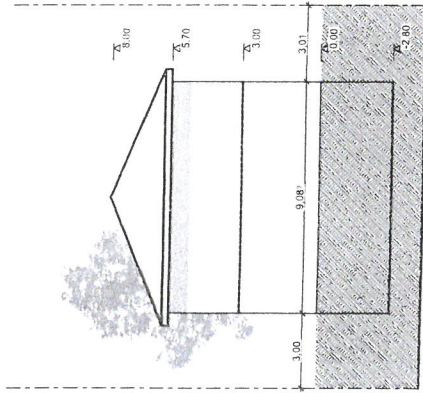
Die genaue Ermittlung der Gebühr entnehmen Sie bitte der anliegenden Gebührenberechnung.

Der Betrag ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe dieses Bescheides unter Angabe des Kassenzeichens

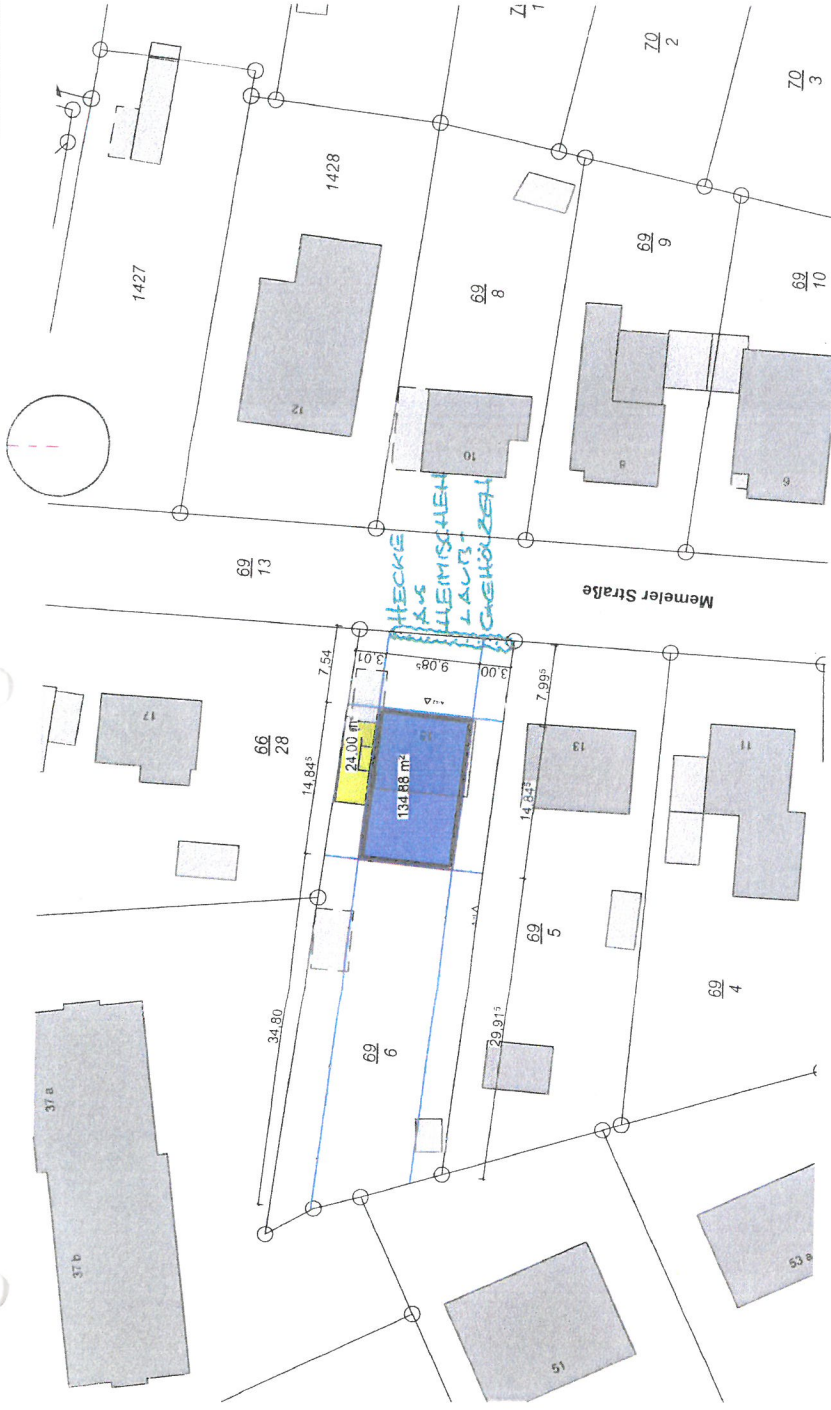
**622-00168987-00697-24**

an die Stadtkasse Norderstedt auf eines der angegebenen Konten zu überweisen.

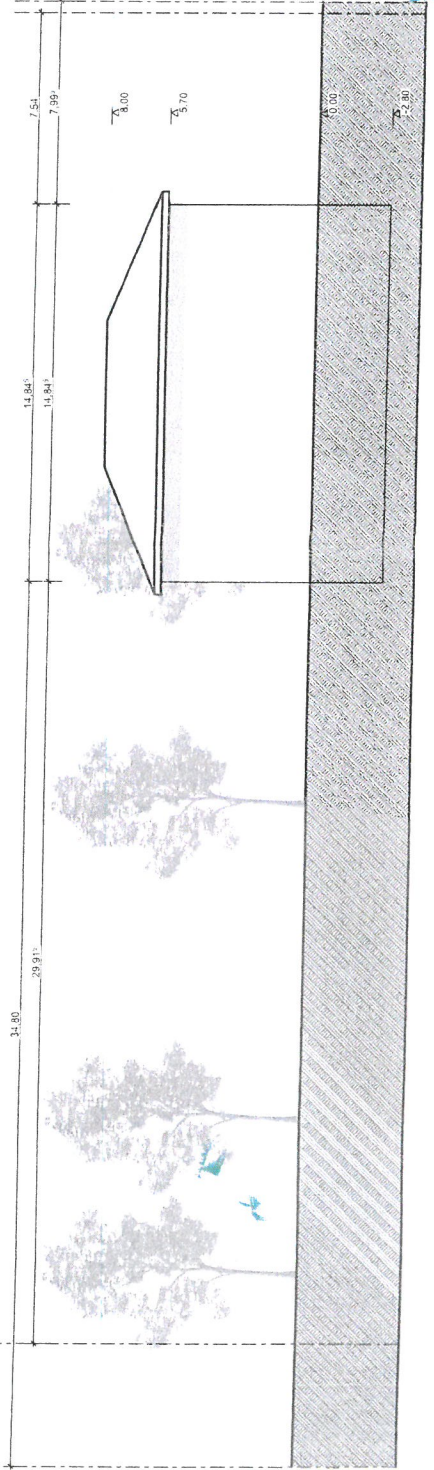
.. Ausfertigung  
06 97 / 24



Ansicht von Osten 1:200



Lageplan 1:500



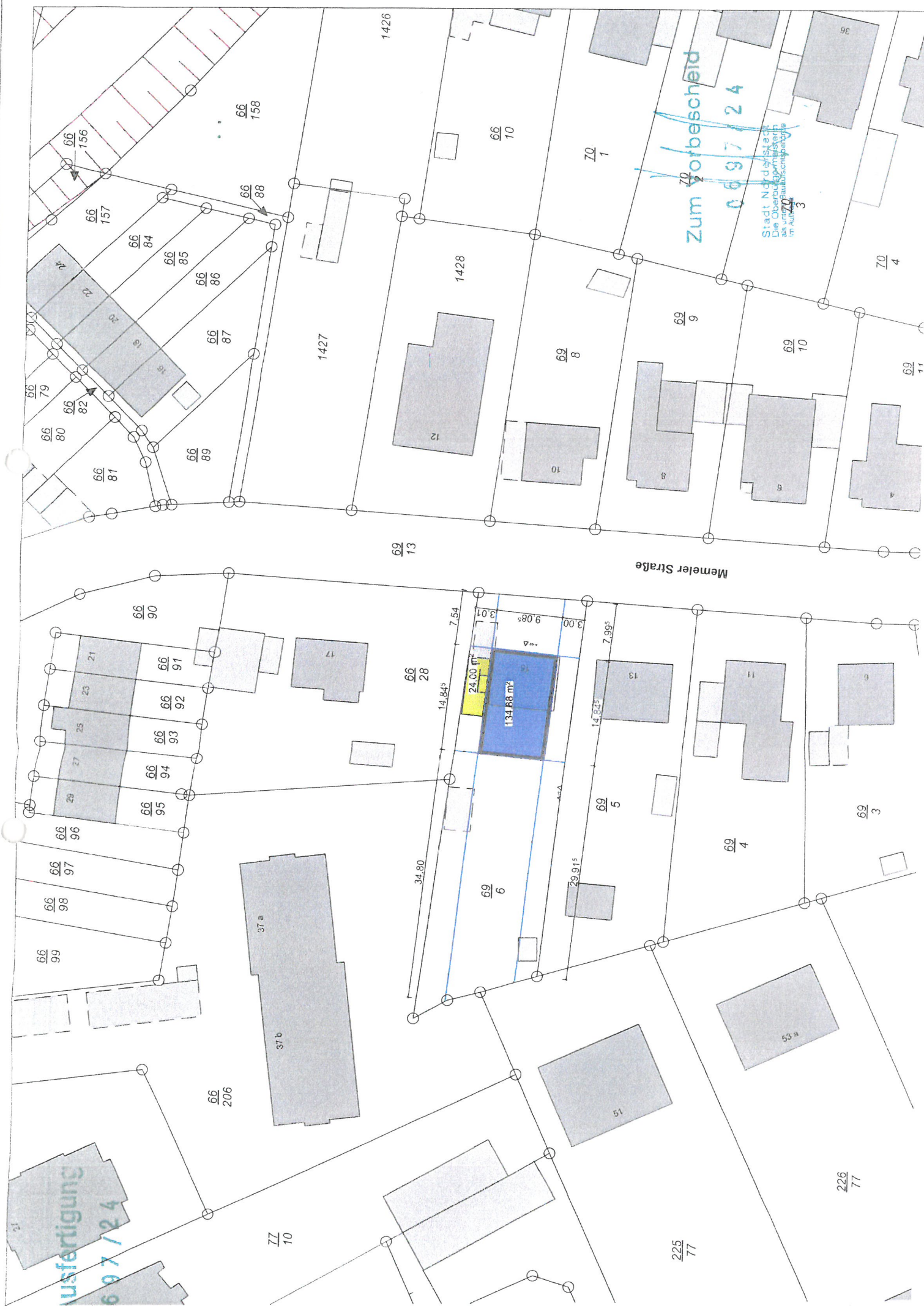
Ansicht von Süden 1:200

Zum Vorbescheid  
06 97 / 24

Stadt Norderstedt  
Die Oberbürgermeisterin  
als untere Bauaufsichtsbehörde  
im Auftrage:

12.07.2024





Ausfertigung  
6 0 7 / 2 4

Zum Vorbescheid  
0 6 9 7 / 2 4

Stadt Norderstedt  
Die Oberbürgermeisterin  
als unterzeichnende Beauftragte  
im Auftrag

Memeler Straße

1426

1428

1427

69 / 73



66 / 28

69 / 6

69 / 5

69 / 4

69 / 3

66 / 206

ZZ / 10

225 / 77

226 / 77

70 / 1

70 / 4

69 / 9

69 / 10

69 / 11

66 / 156

66 / 157

66 / 158

66 / 84

66 / 85

66 / 86

66 / 87

66 / 89

66 / 81

66 / 80

66 / 82

66 / 79

53 a

51

37 a

37 b

17

13

11

9

66 / 90

66 / 91

66 / 92

66 / 93

66 / 94

66 / 94

66 / 95

66 / 96

66 / 97

66 / 97

66 / 98

66 / 98

66 / 99

66 / 99

66 / 72

66 / 73

66 / 74

66 / 75

66 / 76

66 / 77

66 / 78

69 / 7

69 / 8

69 / 9

69 / 10

69 / 11

69 / 12

69 / 13

69 / 14

69 / 15

69 / 16

69 / 17

69 / 18

69 / 19

69 / 20

69 / 21

69 / 22

69 / 23

69 / 24

69 / 25

69 / 26

69 / 27

69 / 28