



**BEBAUUNGSPLAN NR. 229 - NORDERSTEDT-  
GEBIET: "AM FALKENHORST/OST"**

SÜDLICH DER STRASSE FALKENHORST,  
ÖSTLICH DER BEBAUUNG AN DER FRITZ-REUTER-STRASSE,  
WESTLICH DES GEWERBEGEBIETES STONSDORF UND  
NÖRDLICH KLEINSIEDLUNG AM LANGENHARMER WEG

**TEIL B - TEXT -**

**1. ART UND MAß DER NUTZUNG:**

- 1.1 ZULÄSSIG SIND NUR WOHNGEBÄUDE (§ 9 ABS. 1 ZIFFER 1 BAUGB).
- 1.2 DIE AUSNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUNVO SIND NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES (§ 1 ABS. 6 ZIFFER 1 BAUNVO).
- 1.3 BEI DEN REIHENHAUSZEILEN A 1 BIS A 17 UND M 1 BIS M 8 KÖNNEN DIE UNTERHALB DER BESTEHENDEN BALKONE LIEGENDEN TERRASSENFLÄCHEN GESCHLOSSEN WERDEN.  
BEI DEN ZEILEN M 1 BIS M 8 BESTEHT DARÜBER HINAUS DIE MÖGLICHKEIT ZUR INTEGRATION DER IM 1. OBERGESCHOß VORHANDENEN LOGGIEN IN DEN WOHNRAUM. FÜR DIE AUSGESTALTUNG DER WÄNDE GILT TEXTZIFFER 5.3.
- 1.4 TERRASSEN SIND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG. AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE SIND TERRASSEN GARTENSEITENSEITIG IN UNMITTELBAREM ANSCHLUSS AN DIE HAUPTGEBÄUDE BIS ZU EINER TIEFE VON 2,5 M ZULÄSSIG.
- 1.5 TERRASSENTRENNWÄNDE SIND NUR BEI TERRASSEN GEMÄSS ZIFFER 1.4 IN EINER HÖHE BIS ZU 2,0 M UND EINER LÄNGE BIS 2,5 M ZULÄSSIG.
- 1.6 TERRASSENÜBERDACHUNGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG.
- 1.7 BALKONE UND SONSTIGE FREISITZE SIND AUF DEN DACHFLÄCHEN DER ERDGESCHOSSIGEN ANBAUTEN NICHT ZULÄSSIG.
- 1.8 DIE ERDGESCHOSSIGEN ANBAUTEN AN DEN GARTENSEITEN DER HAUPTGEBÄUDE SIND SO ZU ERRICHTEN, DASS DER OBERE ANSCHLUSS DER RAHMENKONSTRUKTION DES ANBAUES IN HÖHE DER UNTERKANTE DES FUSSBODENS DES OBERGESCHOSSES BZW. DES BALKONES DES HAUPTGEBÄUDES LIEGT.
- 1.9 DIE TRAUFHÖHE VON ANBAUTEN IN DEN BAUZEILEN A 1 BIS A 13 UND A 15 BIS A 17, DIE DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE BIS ZU DER IN 1,4 M TIEFE, GEMESSEN VON DER AUßENKANTE DER ÜBERDACHTEN TERRASSE, FESTGESETZTEN BAULINIE AUSSCHÖPFEN, IST AUF 2,50 M ÜBER DER OBERKANTE DES ERDGESCHOßFUßBODENS DES HAUPTGEBÄUDES FESTGESETZT.



- 1.10 DIE TRAUFHÖHE VON ANBAUTEN IN DEN BAUZEILEN A 1 BIS A 7 SOWIE A 13 UND A 15 BIS A 17, DIE DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE BIS ZU DER IN 2,5 M TIEFE, GEMESSEN VON DER AUßENKANTE DER ÜBERDACHTEN TERRASSE, FESTGESETZTEN BAULINIE AUSSCHÖPFEN, IST AUF 2,3 M ÜBER DER OBERKANTE DES ERDGESCHOßFUßBODENS DES HAUPTGEBÄUDES FESTGESETZT.
- 1.11 DIE TRAUFHÖHE VON ANBAUTEN IN DEN BAUZEILEN M 1, M 2, M 4, M 5, M 7, UND M 8, DIE DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE BIS ZU DER IN 2,75 M TIEFE, GEMESSEN VON DER GARTENSEITIGEN GEBÄUDEFLUCHT DER HAUPTGEBÄUDE, FESTGESETZTEN BAULINIE AUSSCHÖPFEN, IST AUF 2,40 ÜBER DER OBERKANTE DES ERDGESCHOßFUßBODENS DES HAUPTGEBÄUDES FESTGESETZT.
- 1.12 DIE TRAUFHÖHE VON ANBAUTEN IN DEN BAUZEILEN M 1, M 2, M 4, M 5, M 7, UND M 8, DIE DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE BIS ZU DER IN 3,5 M TIEFE, GEMESSEN VON DER GARTENFRONT DER HAUPTGEBÄUDE, FESTGESETZTEN BAULINIE AUSSCHÖPFEN, IST AUF 2,30 M ÜBER DER OBERKANTE DES ERDGESCHOßFUßBODENS DES HAUPTGEBÄUDES FESTGESETZT.
2. VERKEHRSFLÄCHEN:
  - 2.1 DIE ÖFFENTLICHEN WOHNWEGE SIND NICHT BEFAHRBAR.
3. GRÜN- UND FREIFLÄCHEN:
  - 3.1 DIE NICHT ÜBERBAUTEN TEILE DER BAUGRUNDSTÜCKE SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN.
4. NEBENANLAGEN:
  - 4.1 SCHUPPEN, LAUBEN UND PERGOLEN BIS ZU 10 CBM UMBAUTEN RAUMES SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG.
  - 4.2 KLEINTIERSTÄLLE SIND NICHT ZULÄSSIG.
  - 4.3 EINGANGSÜBERDACHUNGEN SIND NUR ALS FLACHDÄCHER MIT EINER TIEFE VON 1,0 M UND EINER BREITE VON 2,0 M ZULÄSSIG.
  - 4.4 WINDFÄNGE AN DEN HAUSEINGÄNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
5. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
  - 5.1 BEI DEN HAUPTGEBÄUDEN DER REIHENHAUSZEILEN A1 - A17 SIND SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 30° ZULÄSSIG. BEI DEN HAUPTGEBÄUDEN DER REIHENHAUSZEILEN M1 - M8 SIND SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 33° ZULÄSSIG. DIE DACHEINDECKUNG HAT MIT SCHIEFERGRAUEN PFANNEN ZU ERFOLGEN.



- 5.2 FÜR DIE ERDGESCHOSSIGEN GARTENSETIGEN ANBAUTEN AN DIE HAUPTGEBÄUDE SIND PULTDÄCHER VORGESCHRIEBEN. IHRE DACHNEIGUNG ERGIBT SICH AUS DEN UNTER ZIFFER 1.8 - 1.12 FESTGESETZTEN HÖHEN DER RAHMENKONSTRUKTIONEN BZW. TRAUFHÖHEN. DACHÜBERSTÄNDE BEI DEN ANBAUTEN SIND BIS MAX. 30 CM ZULÄSSIG.
- 5.3 DIE RAHMENKONSTRUKTIONEN DER ANBAUTEN SIND MIT AUSNAHME DER BRANDWÄNDE IN DEN WERKSTOFFEN ALUMINIUM ODER KUNSTSTOFF AUSZUFÜHREN. DIE AUSFACHUNGEN UND DIE DACHFLÄCHEN DER ANBAUTEN SIND IN TRANSPARENTEM GLAS AUSZUFÜHREN.
- 5.4 ALS MATERIAL FÜR DIE GEMÄSS ZIFFER 1.5 ZULÄSSIGEN TERRASSENTRENNWÄNDE IST HOLZGEFLECHT VORGESCHRIEBEN.
- 5.5 BALKONBRÜSTUNGEN SIND IN DUNKELGEBEIZTEM HOLZ AUSZUFÜHREN.
- 5.6 EINFRIEDIGUNGEN ZWISCHEN DEN EINZELNEN REIHENHAUSGRUNDSTÜCKEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON MAXIMAL 0,60 M ZULÄSSIG. ZU DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN UND ZU DEN WOHNWEGEN SIND EINFRIEDIGUNGEN IN FORM VON WAAGERECHTEN, DUNKELGEBEIZTEN HOLZBREITTERZÄUNEN MIT EINER HÖHE VON MAX. 0,60 M ZULÄSSIG. HECKEN ZWISCHEN DEN EINZELNEN REIHENHAUSGRUNDSTÜCKEN UND ZU DEN ÖFFENTLICHEN WEGEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 1,80 M ZULÄSSIG.
- 5.7 IN DEN DACHFLÄCHEN SIND NUR LIEGENDE FENSTER ZULÄSSIG. VORSPRINGENDE DACHAUSBAUTEN, WIE DACHGAUBEN ETC., SIND NICHT ZULÄSSIG.
- 5.8 DIE FASSADEN DER HAUPTGEBÄUDE SIND MIT ROTEM VERBLEND ZU VERSEHEN. IM BEREICH VON TERRASSEN, BALKONEN BZW. LOGGIEN SOWIE IM BEREICH DER HAUSEINGÄNGE IST AUCH IN TEILEN DER FASSADE HELLER PUTZ ZULÄSSIG.
- 5.9 GARAGEN SIND DER ÄUSSEREN GESTALT DER HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN.