

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Im Kerngebiet sind Tankstellen gem. § 7 (2) 5 BauNVO generell unzulässig.
- 1.2 Im Kerngebiet sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 7 (2) 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig
- 1.3 Die Zulässigkeit von Wohnungen gem. § 7 (2) 7 BauNVO nur im 4. Geschöß.
- 1.4 Abweichend von § 19 (4) 2 BauNVO bleiben im MK-Gebiet mit einer GRZ von 0,45 Tiefgaragen von der GRZ Berechnung unberücksichtigt.
- 1.5 Eine Firsthöhe von 14,50 m wird nicht überschritten.

2. Immissionsschutz

- 2.1 Die Süd- und Westfassaden des Gebäudes befinden sich im Lärmpegelbereich V, die Ost- bzw. Nordfassaden in den Lärmpegelbereichen III-IV. Entsprechende konstruktive Maßnahmen des passiven Schallschutzes sind vorzusehen.

3. Sonstige Festsetzungen

- 3.1 Müllanlagen sind einzugrünen oder in Sichtmauerwerk auszuführen.
- 3.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume und Hecken sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Bäume und Hecken zu ersetzen.
- 3.3 Die Dachfläche des obersten Geschosses ist extensiv zu begrünen.
- 3.4 Alle Weg-, Stellplatz- und Platzflächen sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die für die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich hindern Befestigungen - wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung- sind unzulässig (§ 9 (1) 20 BauGB).
- 3.5 Die Eingriffe des Bebauungsplans B 180 Norderstedt, 5. Änderung verursachen einen Ausgleichsbedarf von 665,5 m². Das Ausgleichsdefizit wird als Grünlandextensivierung auf einer 1331 m² großen stadteigenen Fläche „südlich Deckerberg“, Flur 9 Harksheide, Flurstück 4/3 (tlw.), 3/7 (tlw.), 14/2 (tlw.) und 17/3 (tlw.) kompensiert. Diese Fläche wird dem B 180 Norderstedt, 5. Änderung zugeordnet (§ 9 (1) 20 BauGB).