

TEIL B - TEXT -

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 189 - NORDERSTEDT -  
GEBIET: "IN DE TARPEN"

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
  - 1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
    - 1.1.1 DIE IM TEIL A ANGEgebenEN TRAUFGHÖHEN BEZIEHEN SICH AUF DIE ZUGEHÖRIGE STRASSENLANDGRENZE.
    - 1.1.2 IM EINZELFALL KANN DIE IM TEIL A ANGEgebENE TRAUFGHÖHE AUSNAHMSWEISE VON GEBÄUDETEILEN UM BIS ZU 3,50 M ÜBERSCHRITTEN WERDEN (§ 31 ABS. 1 BBAUG).
  - 1.2 VERKEHRSFLÄCHEN
    - 1.2.1 DIE IN DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG ALS LÄNGS-PARKSTREIFEN FESTGESETZTEN ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE ENTFALEN IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN.
    - 1.2.2 INNERHALB DER SICHTDREIECKE GEM. TRAS - E 1981 SIND KEINE GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN ZUGELASSEN.
    - 1.2.3 BEI DEN BETRIEBSGRUNDSTÜCKEN AN DER OHECHAUSSEE SIND ZUGÄNGE VON DER OHECHAUSSEE AUS UNZULÄSSIG.
    - 1.2.4 AUSNAHMSWEISE KANN BEI DEN BETRIEBSGRUNDSTÜCKEN AN DER OHECHAUSSEE JE EIN ZUGANG ZUM GRUNDSTÜCK VON DER OHECHAUSSEE AUS ZUGELASSEN WERDEN, SOFERN KUNDENZUGANG UND SCHAUFENSTERGESTALTUNG ES ERFORDERN.
  - 1.3 AUSNAHMEN NACH § 8 (3) ZIFFER 1 BAUNVO WERDEN GEM. § 1 (4) BAUNVO MIT FOLGENDEN EINSCHRÄNKUNGEN ZUGELASSEN:
    - 1.3.1 WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBS-INHABER UND BETRIEBSLEITER SIND NUR IN FOLGENDEM UMFANG ZUGELASSEN:  
FÜR BETRIEBE MIT GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BIS 2.000 QM KEINE WOHNUNG,  
FÜR BETRIEBE MIT GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BIS 4.000 QM MAX. 1 WOHNUNG,  
FÜR BETRIEBE MIT GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BIS 6.000 QM MAX. 2 WOHNUNGEN,  
FÜR BETRIEBE MIT GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ÜBER 6.000 QM MAX. 3 WOHNUNGEN.
    - 1.3.2 DIE NACH 1.3.1 ZUGELASSENEN WOHNUNGEN MÜSSEN BEI GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BIS 3.000 QM EIN INTEGRIERTER BESTANDTEIL DER BETRIEBSGEBÄUDE SEIN; BESONDERE WOHNGEBÄUDE SIND IN DIESEN FÄLLEN NICHT ZUGELASSEN.
  - 1.4 EMISSIONSBESCHRÄNKUNGEN
    - 1.4.1 DIE EMISSIONS- BZW. IMMISSIONSGRENZWERTE FÜR GASE, DÄMPFE UND STÄUBE DÜRFEN DIE IN DER "TECHNISCHEN ANLEITUNG ZUR REINHALTUNG DER LUFT" IN DER JEWELTS GELTENDEN FASSUNG ANGEgebenEN WERTE NICHT ÜBERSCHREITEN.  
FÜR ANLAGEN, DIE NICHT DER "TECHNISCHEN ANLEITUNG ZUR REINHALTUNG DER LUFT" UNTERLIEGEN, GELTEN - AUCH FÜR ERSCHÜTTERUNGEN - DIE GRENZWERTE, DIE IN DER JEWELTS GELTENDEN FASSUNG DER VDI-RICHTLINIEN VORGEgeben SIND. DIESE GRENZWERTE SIND IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN ZU BERÜCKSICHTIGEN.
    - 1.4.2 IM BEREICH DER BAUGEBIETE A1, A2, B1, B2, B3 UND C SIND NUR BETRIEBE UND ANLAGEN ZULÄSSIG, DEREN GESAMTE SCHALLEMISSION EINEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGSPEGEL VON TAGS 60 DB(A)/QM UND NACHTS 45 DB(A)/QM NICHT ÜBERSCHREITET (§ 1 ABS. 4 NR. 2 BAUNVO).
    - 1.4.3 IM BEREICH DER BAUGEBIETE A3, E, F, G, H1, H2, I1, I2, K, L, M1, M2, P1, P2, Q, R, S, T, V, W, X UND Y SIND NUR BETRIEBE UND ANLAGEN ZULÄSSIG, DEREN GESAMTE SCHALLEMISSION EINEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGSPEGEL VON TAGS 65 DB(A)/QM UND NACHTS 50 DB(A)/QM NICHT ÜBERSCHREITET (§ 1 ABS. 4 NR. 2 BAUNVO).

- 1.5 NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN
  - 1.5.1 IN DEN GI- UND GE-GEBIETEN SIND NEBENANLAGEN GEM. § 14 (1) BAUNVO MIT AUSNAHME VON LAUBEN, STÄLLEN UND ÄHNLICHEN ANLAGEN ZUGELASSEN.
  - 1.5.2 IN DEN GI- UND GE-GEBIETEN SIND NEBENANLAGEN GEM. § 14 (2) BAUNVO ZUGELASSEN.
  - 1.5.3 NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SIND AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN TEILEN DER GRUNDSTÜCKSFÄCHEN AUSGESCHLOSSEN.
  - 1.5.4 GARAGEN IN VOLLGESCHOSSEN SIND GEM. § 21 A BAUNVO NICHT AUF DIE ZULÄSSIGE GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHE ANZURECHNEN.
  - 1.5.5 EINFRIEDIGUNGEN SIND WIE FOLGT ZUGELASSEN:
    - A) AN DEN STRASSENGRENZEN SOCKELMAUERN MIT EINER HÖHE BIS 0,40 M, ERGÄNZT DURCH PFEILER BIS 0,70 M HÖHE SOWIE ZWISCHEN DEN PFEILERN HOLZ-, DRAHT- ODER GITTERKONSTRUKTIONEN.
    - B) AN DEN BAUFLUCHTEN UND DEN ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN DRAHTZÄUNE BIS ZU EINER HÖHE VON 2,00 M BZW. 0,70 M INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN.
- 1.6 BEPFLANZUNG UND ERHALTUNG
  - 1.6.1 DIE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BBAUG MIT DER PFLICHT DER ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN BELEGTE FÄCHEN SIND IN VOLLER BREITE UNTER VERWENDUNG HEIMISCHER GEHÖLZE (EICHEN-HAINBUCHENGESSELLSCHAFT) MIT HÖCHSTENS 25 % WINTERGRÜNEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.

AUSNAHMSWEISE KÖNNEN DIESE FÄCHEN BIS AUF EINE RESTTIEFE VON 4,00 M VON WEGEN UND STELLPLÄTZEN IN ANSPRUCH GENOMMEN WERDEN.

FÜR DIE MIT DER PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN FESTGESETZTE FÄCHEN IM BEREICH DES ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFENS ENTLANG DER TARPENBEK GILT DIESE AUSNAHMEREGLUNG BIS ZU EINER RESTTIEFE VON 20,0 M, GEMESSEN VON DER UFERLINIE AUS, BEI VORLIEGEN DER VORAUSSETZUNGEN NACH § 40 ABS. 3 ZIFF. 4 LANDSCHAFTSPFLEGEGESETZ.

DIE AUSNAHMEREGLUNG GILT NICHT FÜR DIE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN FESTGESETZTE FÄCHEN ENTLANG DER OHECHAUSSEE.
  - 1.6.2 IM BEREICH DER VERKEHRSFÄCHEN VON PLANSTRASSE "A", RUGENBARG UND GUTENBERGRING SIND IN ETWA 12-14 M ABSTAND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN BÄUME WIE FOLGT ZU PFLANZEN:
    - PLANSTRASSE "A": BEIDSEITIG AUF DEN GEHWEGEN,
    - RUGENBARG : AUF DER OSTSEITE AUF DEM GEHWEG,
    - GUTENBERGRING : JEWEILS AUF DEM GEHWEG DER STRASSESEITE, AN DEN EIN PARKSTREIFEN ANGRENZT.
  - 1.6.3 AUF DEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BBAUG MIT DER BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG UND DER PFLICHT ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN BELEGTE FÄCHEN IST DER VORHANDENE BEWUCHS ZU ERHALTEN. VORHANDENE ODER DURCH BAUTÄTIGKEIT ENTSTANDENE LÜCKEN SIND GEM. 1.6.1 WIEDER ZU BEPFLANZEN.
  - 1.6.4 DIE ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND EINZUGRÜNEN UND MIT EINZELNEN BÄUMEN UND STRÄUCHGRUPPEN ZU BEPFLANZEN. DABEI DARF DIE BEPFLANZUNG AUF DEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FÄCHEN INNERHALB DER SICHTDREIECKE DIE HÖHE VON 0,70 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
  - 1.6.5 LEITUNGEN DÜRFEN NUR SO VERLEGT WERDEN, DASS EIN MINDESTABSTAND VON 5,0 M ZWISCHEN BAUGRUBENWAND UND STAMM DER ALS ZU ERHALTEN FESTGESETZTE BÄUME UND KNICKS EINGEHALTEN WIRD.
  - 1.6.6 FÜR BAULICHE MASSNAHMEN IM BEREICH DES GRÜNBESTANDES GILT DIE DIN 18920 "SCHUTZ VON BÄUMEN, PFLANZBESTÄNDEN UND VEGETATIONSFÄCHEN BEI BAUMASSNAHMEN" VOM OKTOBER 1973.

- 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- 2.1 AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
  - 2.1.1 SATTELDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON MEHR ALS  $15^{\circ}$  SIND NICHT ZUGELASSEN.
  - 2.1.2 AUSNAHMSWEISE KÖNNEN SATTELDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON  $15^{\circ}$  BIS  $22^{\circ}$  ZUGELASSEN WERDEN.
- 2.2 WERBEANLAGEN
  - 2.2.1 WERBEANLAGEN AN GEBÄUDEN DÜRFEN DIE SENKRECHTEN UND HORIZONTAL EN BAUGLIEDER WEDER ÜBERSCHREITEN NOCH ÜBERSCHNEIDEN.
  - 2.2.2 UNZULÄSSIG SIND:
    - A) WERBEANLAGEN MIT WECHSELNDEM UND BEWEGTEM LICHT
    - B) LICHTWERBUNGEN IN GRELLEN FARBEN
  - 2.2.3 BEI WERBEANLAGEN, DIE ZUR B 432 WIRKEN, IST JE BETRIEBSGRUNDSTÜCK NUR EINE SOLCHE WERBEANLAGE ZULÄSSIG. SIE DARF NUR FLACH AUF DER AUSSENWAND DER GEBÄUDE IN WAAGERECHTER AUSFÜHRUNG ERRICHTET WERDEN. BELEUCHTETE WERBEANLAGEN SIND IN MATTWEISSEM LICHT UND BLENDFREI AUSZUFÜHREN.
  - 2.2.4 SAMMELWERBUNG IST NUR AN DEN EINGÄNGEN IN DAS GEWERBEGEBIET IN DE TARPEN/OHECHAUSSEE, IN DE TARPEN/RUGENBARG UND NIENDORFER STRASSE/GUTENBERGRING ZULÄSSIG.