

TEIL B - TEXT -
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 189 - NORDERSTEDT - TEILBEREICH WEST

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1.1 LAGERPLÄTZE UND TANKSTELLEN SIND UNZULÄSSIG (§ 1 ABS. 5 BAUNVO)

1.1.2 ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE, INSBESONDERE GEWERBLICHE FREIZEIT-EINRICHTUNGEN, SIND IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NICHT ZULÄSSIG (§ 1 ABS. 6 BAUNVO).

1.1.3 VERGNÜGUNGSSTÄTTEN, INSBESONDERE SPIELHALLEN UND ÄHNLICHE UNTERNEHMEN IM SINNE VON § 33i DER GEWERBEORDNUNG, DIE DER AUFSTELLUNG VON SPIELGERÄTEN MIT UND OHNE GEWINNMÖGLICHKEITEN DIENEN, SOWIE VERKAUFSRÄUME UND VERKAUFSFLÄCHEN, VORFÜHR- UND GESCHÄFTSRÄUME, DEREN ZWECK AUF VERKAUF VON ARTIKELN, AUF DARSTELLUNGEN ODER AUF HANDLUNGEN MIT SEXUELLEM CHARAKTER AUSGERICHT IST, SIND UNZULÄSSIG (§ 1 ABS. 5 UND ABS. 9 BAUNVO).

1.1.4 EINZELHANDELSBETRIEBE MIT EINER BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE VON MEHR ALS 600 QM SIND NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG (§ 1 ABS. 9 BAUNVO).

1.1.5 IM BAUGEBIET Z SIND LÄRM- ODER GERUCHSBELÄSTIGENDE SOWIE LUFTBELASTENDE BETRIEBE UNZULÄSSIG (§ 1 ABS. 4 BAUNVO). IM BAUGEBIET Z SIND NUR BETRIEBE ZULÄSSIG, DEREN SCHALLEISTUNGSPEGEL 60 DB (A)/TAGS BZW. 45 DB (A)/NACHTS NICHT ÜBERSCHREITET.

1.1.6 DIE IM TEIL A ANGEgebenEN TRAUFHÖHEN BEZIEHEN SICH AUF DIE ZUGEHÖRIGE STRASSENLANDGRENZE.

1.1.7 GARAGEN IN VOLLGESCHOSSEN SIND GEMÄß § 21A BAUNVO NICHT AUF DIE ZULÄSSIGE GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHE ANZURECHNEN.

1.1.8 IM EINZELFALL KANN DIE IM TEIL A ANGEgebenENE TRAUFHÖHE AUSNAHMSWEISE VON GEBÄUDETEILEN UM BIS ZU 3,50 M ÜBERSCHRITTEN WERDEN (§ 31 ABS 1 BAUGB).

1.2 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

1.2.1 DIE DER OHECHAUSSEE ZUGEWANDTEN BAUKÖRPER IM BAUGEBIET D SIND PARALLEL ZU DEN FESTGESETZTEN BAUGRENZEN ANZUORDNEN.

1.3 GRUNDSTÜCKSZUGÄNGE

1.3.1 BEI DEN BETRIEBSGRUNDSTÜCKEN AN DER OHECHAUSSEE SIND ZUFahrTEN UND ZUGÄNGE VON DER OHECHAUSSEE AUS UNZULÄSSIG.

1.3.2 AUSNAHMSWEISE KANN BEI DEN BETRIEBSGRUNDSTÜCKEN AN DER OHECHAUSSEE JE EIN ZUGANG ZUM GRUNDSTÜCK VON DER OHECHAUSSEE AUS ZUGELASSEN WERDEN, SOFERN BESCHÄFTIGTEN- BZW. KUNDENZUGANG UND SCHAUFENSTERGESTALTUNG ES ERFORDERN.

1.4 **NEBENANLAGEN**

1.4.1 NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SIND AUF DEN NICHTÜBERBAUBAREN TEILEN DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZUR OHECHAUSSEE, DER NIENDORFER STRASSE UND DER STRASSE IN DE TARPEN AUSGESCHLOSSEN (§ 14 ABS. 1 BAUNVO).

1.5 **EINFRIEDIGUNGEN**

1.5.1 EINFRIEDIGUNGEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON MAXIMAL 2,00 M ZULÄSSIG. DABEI SIND SOCKELMAUERN NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0,40 M ZULÄSSIG. ES SIND METALLSTAB- ODER METALLGITTER-KONSTRUKTIONEN ZU VERWENDEN. IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUM "WEG F" UND ZUR ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE AUF DEM FLURSTÜCK 215/48 SIND AUCH EINFACHE ZÄUNE AUS DRAHTGEFLECHT ZULÄSSIG.

1.6 **BEPFLANZUNG UND ERHALTUNG**

1.6.1 DIE GEMÄß § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB MIT DER PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN BELEGTE FLÄCHEN SIND IN VOLLER BREITE UNTER VERWENDUNG HEIMISCHER, STANDORTGERECHTER LAUBGEHÖLZE UND RASEN ZU BEPFLANZEN. WO DIESE FLÄCHEN AN ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN BZW. AN ZUR ERHALTUNG FESTGESETZTE KNICKBESTÄNDE ANGRENZEN, KÖNNEN SIE AUSNAHMSWEISE DURCH WEGE, UMFARTEN UND STELLPLÄTZE BIS AUF EINE RESTTIEFE VON 4,0 M IN ANSPRUCH GENOMMEN WERDEN.

1.6.2 DIE ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND EINZUGRÜNEN.

1.6.3 LEITUNGEN DÜRFEN NUR SO VERLEGT WERDEN, DAB EIN MINDESTABSTAND VON 5,0 M ZWISCHEN BAUGRUBENWAND UND STAMM DER ALS ZU ERHALTEN FESTGESETZTEN BÄUME UND KNICKS EINGEHALTEN WIRD. DIES GILT AUCH FÜR BÄUME UND KNICKS, DIE IM ANGRENZENDEN BEBAUUNGSPLAN NR. 189 - NORDERSTEDT - GEBIET: IN DE TARPEN, IM BEREICH DES SOGEN. "WEGES F" UND AN DER GRENZE ZUM FLURSTÜCK 215/48 FESTGESETZT SIND.

1.6.4 FÜR BAULICHE MASSNAHMEN IM BEREICH DES GRÜNBESTANDES GILT DIE DIN 18920 "SCHUTZ VON BÄUMEN, PFLANZBESTÄNDEN UND VEGETATIONSFLÄCHEN BEI AUSBAUMASSNAHMEN" VOM OKTOBER 1973.

2. **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

2.1 **ÄUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**

2.1.1 SATTELDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON MEHR ALS 15° SIND NICHT ZUGELASSEN.

2.1.2 AUSNAHMSWEISE KÖNNEN SATTELDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 15 BIS 22° ZUGELASSEN WERDEN.

2.2 WERBEANLAGEN

2.2.1 WERBEANLAGEN AN GEBÄUDEN DÜRFEN DIE SENKRECHTEN UND HORIZONTALLEN 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 FLACH AUF DER AUßENWAND DER GEBÄUDE IN WAAGERECHTER AUSFÜHRUNG ERRICHTET WERDEN. BELEUCHTETE WERBEANLAGEN SIND IN MATTWEISSEM LICHT UND BLENDFREI AUSZUFÜHREN.

BP189104