

TEXT TEIL - B

B 186 - Norderstedt -

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 STRASSEN-LANDGRENZE.

1.2 VERKEHRSFLÄCHEN

1.2.1 DIE IN DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG ALS LÄNGSPARK-STREIFEN FESTGESETZTEN ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE ENTFALLEN IM BEREICH DER GRUNDSTÖCKSZUFahrTEN.

1.2.2 INNERHALB DER SICHTDREIECKE GEM. RAL - K 1978 SIND KEINE GRUNDSTÖCKSZUFahrTEN ZUGELASSEN.

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 BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER SIND NUR IN FOLGENDEM UMFANG ZUGELASSEN:

FÜR BETRIEBE MIT GRUNDSTÖCKSFLÄCHEN BIS 4.000 M² MAXIMAL EINE WOHNUNG,
FÜR BETRIEBE MIT GRUNDSTÖCKSFLÄCHEN BIS 8.000 M² MAXIMAL ZWEI WOHNUNGEN,
FÜR BETRIEBE MIT GRUNDSTÖCKSFLÄCHEN OBER 8.000 M² MAXIMAL DREI WOHNUNGEN.

1.3.2 DIE NACH 1.3.1 ZUGELASSENEN WOHNUNGEN MÜSSEN BEI GRUNDSTÖCKSFLÄCHEN BIS 4.000 M² EIN INTEGRIERTER BESTANDEIL DER BETRIEBSGEBÄUDE SEIN; BESONDERE WOHNGEBÄUDE SIND IN DIESEN FÄLLEN NICHT ZUGELASSEN.

1.4 EMISSIONSSCHUTZ

1.4.1 DIE EMISSIONS- BZW. IMMISSIONSGRENZWERTE FÜR GASE, DÄMPFE UND STÄUBE DÜRFEN DIE IN DER

1.4.2 IM BAUGEBIET "A" DÜRFEN DIE FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGSPEGEL DIE WERTE VON 60.DB(A) TAGS UND 45 DB(A) NACHTS NICHT ÜBERSCHREITEN.

1.5 NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN

1.5.1 NEBENANLAGEN GEM. § 14 (1) BAUNVO SIND MIT AUSNAHME VON LAUBEN, STÄLLEN UND ÄHNLICHEN ANLAGEN ZUGELASSEN.

1.5.2 NEBENANLAGEN GEM. § 14 (2) BAUNVO SIND ZUGELASSEN.

1.5.3 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 2,0 M BZW. 0,7 M INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN.

1.6 BEPFLANZUNG UND ERHALTUNG

1.6.1 DIE GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 BBAUG MIT DER PFLICHT ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN BELEGTE FLÄCHEN SIND IN VOLLER BREITE UNTER VERWENDUNG HEIMISCHER GEHÖLZE MIT HÖCHSTENS 25 % WINTERGRÜNEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN DIESE FLÄCHEN BIS AUF EINE RESTTIEFE VON 4,0 M VON WEGEN UND STELLPLÄTZEN IN ANSPRUCH GENOMMEN WERDEN, DIE FESTGESETZTEN EINZELBÄUME SIND ALS SOLITÄRBÄUME ZU PFLANZEN. (ARTEN GEMÄSS PFLANZLISTE GRÜNORDNUNGSPLAN.)

DIE PFLICHT ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ENTFÄLLT IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN, DER STANDORT VON EINZELBÄUMEN IST UNTER EINHALTUNG EINES BAUMABSTANDES VON 12 - 15 M DEN GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN ANZUPASSEN.

1.6.2 AUF DEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 BBAUG MIT DER BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG UND DER PFLICHT ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN BELEGTE FLÄCHEN IST DER VORHANDENE BEWUCHS ZU ERHALTEN. VORHANDENE ODER DURCH BAUTÄTIGKEIT ENTSTANDENE LÜCKEN SIND GEMÄSS 1.6.1 WIEDER ZU BEPFLANZEN.

1.6.3 DIE ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND EINZUGRÜNEN UND MIT EINZELNEN BÄUMEN UND STRAUCHGRUPPEN ZU BEPFLANZEN. DABEI DARF DIE BEPFLANZUNG AUF DEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN INNERHALB DER SICHTDREIECKE DIE HÖHE VON 0,70 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

1.6.4 LEITUNGEN DÜRFEN NUR SO VERLEGT WERDEN, DASS EIN MINDESTABSTAND VON 5,0 M ZWISCHEN BAUGRUNDWAND UND STAMM DER ALS ZU ERHALTEND FESTGESETZTEN BÄUME UND KNICKS EINGEHALTEN WIRD.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

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

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) LICHTWERRUNGEN IN GRELLEN FARBEN