



Teil B - Text -

Stand: 19.11.1993

1. Für den räumlichen Geltungsbereich der 4. (vereinfachten) Änderung des B 113 - Norderstedt - gelten ausschließlich nur noch folgende Textfestsetzungen:
2. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO vom 15.09.1977 Bundesgesetzblatt 1 Seite 1.763) in der Fassung der Änderungsverordnung vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt 1 Seite 132).
3. Die Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO).
4. Terrassen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche an der Gartenseite der Gebäude und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im unmittelbaren Anschluß an erdgeschossige Anbauten bis zu einer Tiefe von 2,50 m zulässig.  
Terrassentrennwände sind im Anschluß an erdgeschossige Anbauten nicht mehr zulässig.  
Im übrigen sind Terrassentrennwände bis 2,0 m Höhe und 2,5 m Länge in einer Ausführung aus Holz oder Mauerwerk zulässig.
5. Terrassenüberdachungen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
6. Die erdgeschossigen Anbauten an den Gartenseiten der Hauptgebäude sind so zu errichten, daß der obere Anschluß der Rahmenkonstruktion des Anbaues in Höhe der Oberkante des Fußbodens des Obergeschosses des Hauptgebäudes liegt.
7. Die Traufhöhe von Anbauten in den Baugebieten A - E ist auf 2,30 m über der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens des Hauptgebäudes festgesetzt.
8. Dachneigungen und Dacheindeckungen jeweils einer Reihenhauszeile bzw. eines Gebäudes haben in gleicher Neigung und Material zu erfolgen.  
Dies gilt auch für den nachträglichen Einbau von Dachgauben.
9. Für die erdgeschossigen Anbauten an die Hauptgebäude sind Pultdächer vorgeschrieben. Dachüberstände bei den Anbauten sind max. 15 cm zulässig.
10. Die Rahmenkonstruktionen der gartenseitigen Anbauten (Wintergärten) sind mit Ausnahme der Brandwände in den Werkstoffen Holz oder Kunststoff auszuführen. Die Ausfachung und die Dachflächen der Anbauten sind in transparentem Glas auszuführen.
11. Die Fassaden von Anbauten an den Eingangsfronten der Gebäude (Windfänge) sind im gleichen Fassadenmaterial wie das Hauptgebäude zu gestalten.



12. Nebenanlagen wie Gartengerätehäuschen o. ä. sind bis zu 8 qm Grundfläche außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
13. Die Dachneigung von Gebäuden im Baugebiet F darf 35 Grad nicht überschreiten.
14. Nebenanlagen sowie Carports sind durch Rankgewächse dauerhaft zu begrünen.
15. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs darf ausschließlich auf den im B-Plan festgesetzten Flächen erfolgen. Es ist nur die Errichtung von Carports zulässig - ausgenommen die Gemeinschaftsgaragenanlage.
16. Im Baugebiet F hat die Unterbringung des ruhenden Verkehrs oberirdisch zu erfolgen. Ausnahmsweise kann eine Tiefgarage zugelassen werden, wenn dadurch nachweislich kein Eingriff in den Grundwasserspiegel erfolgt.
17. In den Baugebieten A, B, D und E sind auf den Endreihenhausgrundstücken - soweit diese an eine befahrbare öffentliche Verkehrsfläche grenzen - die Errichtung von begrünten Carports zulässig.