

TEIL B - TEXT -  
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 123 - NORDERSTEDT - 2. ÄNDERUNG

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
-----

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

1.1.2 ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE (GEMEINBEDARF) SOWIE GEWERBLICH BETRIEBENE ANLAGEN FÜR SPORTLICHE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE SIND UNZULÄSSIG (§ 1 ABS. 6 BAUNVO).

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
-----

1.2.1 FÜR DIE ECKGRUNDSTÜCKE AN DER OSTSTRASSE/PLANSTRASSE IST EINE MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 2.500 QM FESTGESETZT (§ 9 ABS. 1 SATZ 3 BAUGB).

1.2.2 FÜR ALLE GRUNDSTÜCKE IST EINE MINDESTTIEFE VON 50 M UND EINE MINDESTBREITE VON 25 M FESTGESETZT. DIE GRUNDSTÜCKSTIEFE IST VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUS ZU MESSEN, AN DER DIE GRUNDSTÜCKSZUFAHRT LIEGT. BEI DEN ECKGRUNDSTÜCKEN AN DER OSTSTRASSE/PLANSTRASSE IST VON DEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN BEIDER STRASSEN EINE MINDESTTIEFE DER GRUNDSTÜCKE VON 50 M EINZUHALTEN (§ 9 ABS. 1 SATZ 3 BAUGB).

1.2.3 DIE IN TEIL A - PLANZEICHNUNG - ANGEgebenEN TRAUFGHÖHEN UND GEBÄUDEHÖHEN BEZIEHEN SICH AUF DIE ZUGEHÖRIGEN STRASSENLANDGRENZEN (§ 9 ABS. 2 BAUGB).

1.2.4 IM EINZELFALL KÖNNEN DIE IN TEIL A - PLANZEICHNUNG - ANGEgebenEN MAXIMAL ZULÄSSIGEN TRAUFGHÖHEN BZW. GEBÄUDEHÖHEN AUSNAHMSWEISE VON GEBÄUDETEILEN, DIE IM VERHÄLTNIS ZUM GESAMTEN BAUKÖRPER NUR VON UNTERGEORDNETER GRÖSSE SIND, UM BIS ZU 3,50 M ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

1.2.5 WEITERGEHENDE BAUHÖHENBESCHRÄNKUNGEN IM BEREICH DER VORHANDENEN FREILEITUNGSTRASSEN BLEIBEN VON DEN FESTSETZUNGEN DER MAXIMAL ZULÄSSIGEN TRAUFGHÖHE BZW. GEBÄUDEHÖHE UNBERÜHRT.

1.2.6 GARAGEN IN VOLLGESCHOSSEN SIND NICHT AUF DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHEN ANZURECHNEN (§ 21A BAUNVO).

1.3 NEBENANLAGEN

- 1.3.1 NEBENANLAGEN GEMÄß § 14 ABS. 1 BAUNVO SIND IM BEREICH DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN NICHT ZULÄSSIG.

1.4 VERKEHRSFLÄCHEN

- 1.4.1 DIE IN TEIL A - PLANZEICHNUNG - FESTGESETZTEN ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE ENTFALLEN IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN.
- 1.4.2 IM BEREICH DER SICHTDREIECKE SIND KEINE GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN ZULÄSSIG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB).
- 1.4.3 IM BEREICH DER SICHTDREIECKE DÜRFEN NEBENANLAGEN, EINFRIEDIGUNGEN UND BEWUCHS DIE HÖHE VON 0,70 M ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 1.4.4 DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND GEMÄß TEIL B - TEXT - ZIFFER 1.5.7 ZU BEGRÜNEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB).

1.5 BEPFLANZUNG UND BODENVERSIEGELUNG

- 1.5.1 DIE GEMÄß § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB MIT DER PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN BELEGTEN FLÄCHEN SIND IN VOLLER BREITE UNTER VERWENDUNG HEIMISCHER LAUBGEHÖLZE (EICHEN-BIRKENWALD-GESELLSCHAFT) UND RASEN ZU BEPFLANZEN. DABEI IST AUF JE 15 M GRUNDSTÜCKSFRONT MINDESTENS EIN GROSSKRONIGER LAUBBAUM ZU PFLANZEN UND MINDESTENS JE 30 QM EINE STRAUCHPFLANZUNG VORZUNEHMEN.
- 1.5.2 DIE PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN ENTFÄLLT IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN.
- 1.5.3 DIE ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND ALLE FLÄCHEN AUF DEN EINZELNEN BAUGRUNDSTÜCKEN, DIE NICHT BEBAUT SIND UND NICHT VON WEGEN, STELLPLÄTZEN UND SONSTIGEN NUTZUNGEN IN ANSPRUCH GENOMMEN WERDEN, SIND UNTER VERWENDUNG HEIMISCHER GEHÖLZE EINZUGRÜNEN UND MIT EINZELNEN BÄUMEN UND STRAUCHGRUPPEN ZU BEPFLANZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB).
- 1.5.4 AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN IST MINDESTENS EIN ANTEIL VON 20 % DER GRUNDSTÜCKSFÄCHE ALS OFFENER, UNVERSIEGELTER BODEN ZU ERHALTEN. GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN ÜBER DIE GEM. ZIFF. 1.5.1 ZU BEPFLANZENDEN FLÄCHEN SIND HIERBEI NICHT IN ANSATZ ZU BRINGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB).

- 1.5.5 BEI EBENERDIGEN STELLPLATZANLAGEN IST EIN LAUBBAUM JE 6 STELLPLÄTZE MIT EINER VEGETATIONSFLÄCHE VON MINDESTENS 12 QM ZU PFLANZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB).
- 1.5.6 DAS OBERFLÄCHENWASSER VON STELLPLATZFLÄCHEN UND SONSTIGEN BEFAHRBAREN FREIFLÄCHEN IST IN DAS REGENSIEL ABZUFÜHREN (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB).
- 1.5.7 IM BEREICH DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN AN DER PLANSTRASSE UND DER OSTSTRASSE SIND IN DEN PARKSTREIFEN UND IN DEN ALS VERKEHRSGRÜN FESTGESETZTEN FLÄCHEN GROSSKRONIGE LAUBBÄUME MIT EINEM ABSTAND VON CA. 12 M UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN ZU PFLANZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB).
- 1.5.8 ANFALLENDEN REGENWASSER VON DEN DACHFLÄCHEN IST AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK ZU VERSICKERN (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB).

## 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- 2.1.1 ZULÄSSIG SIND FLACHDÄCHER UND SATTELDÄCHER MIT EINER NEIGUNG BIS ZU 15 GRAD.

### 2.2 WERBEANLAGEN

- 2.2.1 WERBEANLAGEN AN GEBÄUDEN DÜRFEN DIE SENKRECHTEN UND HORIZONTAL EN BAUGLIEDER WEDER ÜBERSCHREITEN NOCH ÜBERSCHNEIDEN. WERBEANLAGEN SIND IN GRÖSSE UND GESTALTUNG DEM BAUKÖRPER BZW. DER GEBÄUDEFASSADE UNTERZUORDNEN UND IN ABSTIMMUNG MIT DER GESTALTUNG DER GEBÄUDEFASSADE ZU ENTWICKELN.
- 2.2.2 FREISTEHENDE WERBEANLAGEN DÜRFEN DIE HÖHE VON 2,50 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 2.2.3 UNZULÄSSIG SIND WERBEANLAGEN MIT WECHSELNDEM UND BEWEGTEM LICHT SOWIE LICHTWERBUNG IN GRELLEN FARBEN. WERBEANLAGEN SIND BLENDFREI AUSZUFÜHREN.

### 2.3 EINFRIEDIGUNGEN

- 2.3.1 AN DEN STRASSENGRENZEN SIND EINFRIEDIGUNGEN ALS ZÄUNE BIS ZU EINER HÖHE VON 2,0 M ZULÄSSIG, WOBEI SOCKELMAUERN MAXIMAL EINE HÖHE VON 0,40 M ERREICHEN DÜRFEN. ZWISCHEN DEN NOTWENDIGEN PFEILERN SIND HOLZ- ODER STAHLGITTERKONSTRUKTIONEN ZULÄSSIG.
- 2.3.2 AN DEN BAUFLUCHTEN UND DEN ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND AUCH DRAHTZÄUNE BIS ZU EINER HÖHE VON 2,0 M ZULÄSSIG.