

# TEIL B-TEXT

B 126 - Norderstedt -

## FESTSETZUNGEN

## RECHTSGRUNDLAGE

### 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1.1 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

BBauG      BauNVO  
§ 9.1.1    § 4

##### 1.1.1

IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN AN DER SEGEBERGER CHAUSSEE WERDEN FÜR DIE BEBAUUNG MASSNAHMEN ZUR REDUZIERUNG DER LÄRMIMMISSION AUF DEN PLANUNGSRICHTPEGEL DER DIN 18005 NACH DIN 4109 IN DER VERBINDUNG MIT DEN RICHTLINIEN FÜR BAULICHE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ GEGEN AUSSENLÄRM FESTGESETZT.

§ 9.1.24

##### 1.1.2

IM GEBIET 3 SIND EINZELHANDELSEINRICHTUNGEN UND EINE TANKSTELLE ZULÄSSIG.

§ 11(2)

1.1.3 IM GEBIET 4a SIND GEM. § 1(6) BauNVO DIE AUSNAHMEN GEM. § 4(3) 2 BauNVO allgemein zulässig.

#### 1.2 NEBENANLAGEN

##### 1.2.1

GEM. § 14(1) BauNVO SIND NEBENANLAGEN BIS ZU EINER GRÖSSE VON 20 m<sup>3</sup> ZUGELASSEN.

§ 9.1.4    § 14.1

#### 1.3 BEPFLANZUNGEN

##### 1.3.1

VORHANDENE BÄUME UND STRÄUCHER SIND BEI DER ERRICHTUNG DER BAUWERKE GEM. DIN 18920 ZU SCHÜTZEN UND ZU PFLEGEN.

§ 9.1.25

##### 1.3.2

DIE BÄUME IN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE DÜRFEN EINE KRONENANSATZHÖHE VON 2,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

§ 9.1.10

§ 9.1.2

##### 1.3.3

ALLE STRASSEN, WOHNWEGE UND ZUGÄNGE SIND ZUMINDEST EINSEITIG MIT BÄUMEN ZU BEPFLANZEN.

§ 9.1.25

##### 1.3.4

DIE UMPFLANZUNG DER SPIELPLÄTZE IST MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN -VORWIEGEND MIT STRÄUCHERN- OHNE GIFTIGE TEILE VORZUNEHMEN.

§ 9.1.25

##### 1.3.5

DIE GRUNDSTÜCKE, DIE VON WANDERWEGEN ERSCHLOSSEN WERDEN, SIND ZUM WEG HIN MIT HEIMISCHEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN (EICHEN- HAINBUCHENGESellschaft).

§ 9.1.25

#### 1.4 AUSNAHMEN

##### 1.4.1

IM PLAN FESTGESETZTE GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE KÖNNEN IN IHRER LAGE AUSNAHMSWEISE UM MAX. 10m, IN IHRER BREITE AUF MINIMAL 2m VERANDERT WERDEN, SOFERN DIE GEPLANTE NUTZUNG UND FUNKTION ERHALTEN BLEIBEN UND DIE STADTEBAULICHEN BEZÜGE NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.

§ 31.1

##### 1.4.3

IM EINVERNEHMEN MIT DER STADT NORDERSTEDT SIND ÜBERSCHREITUNGEN DER IM PLAN FESTGESETZTEN GFZ UND GRZ UM MAX. 15% FÜR EINZELGRUNDSTÜCKE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG, WENN SICH DIE ÜBERSCHREITUNGEN DURCH TEILUNG EINER GRÖßEREN GRUNDSTÜCKSEINHEIT ERGEBEN, DIE ALS GANZES DEN FESTSETZUNGEN ENTSPRECHEND BEBAUT WURDE.

§ 31.1

##### 1.4.4

IN DEN BAUGEBIETEN 1,3,5,12,12a (Ghf) SIND FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.

§ 31.1

7-

## 2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 82 LBO

### 2.1 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

#### 2.1.1

ES SIND NUR GENEIGTE DÄCHER ZUGELASSEN, MINDESTNEIGUNGSWINKEL 10°.

#### 2.1.2

DIE HÖHE VON OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN IST NUR BIS ZU 50 cm ÜBER GEHWEGHINTERKANTE ZULÄSSIG. SOCKELMAUERWERK\* DARF IM MATERIAL NICHT ABGESETZT WERDEN. \*IM BEREICH DER GARTENHOFHÄUSER.

#### 2.1.3

ALS TRAUFHÖHE FÜR 1-GESCHOSSIGE GEBÄUDE WERDEN MAXIMAL 3 m ÜBER GEHWEGHINTERKANTE FESTGESETZT.

### 2.2 EINFRIEDIGUNG

#### 2.2.1

ALS EINFRIEDIGUNG ZUR STRASSE HIN SIND NUR LEBENDE HECKEN ZUGELASSEN.

BEI DEN GARTENHOFHÄUSERN AUCH MAUERN BIS ZU 1,70m HÖHE

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN FORTSETZUNG

### 1.5 IMMISSIONSSCHUTZ GEM. § 5 BImSchG

1.5.1 DIE LÄRMSCHUTZWAND ZWISCHEN DEM LADENGEBIET - BAUGEBIET 3 - UND DEM ANGRENZENDEN REINEN WOHN-GEBIET IST SO AUSZUBILDEN, DASS SIE DIE AUFTRETENDEN SCHALL-EMISSIONEN IM LADENGEBIET UM 10 dB (A) MINDERT UND DAMIT IN DEN ANGRENZENDEN REINEN WOHN-GEBIETEN DIE ZULÄSSIGEN SCHALLIMMISSIONSWERTE VON 50 dB (A) TAGS UND 35 dB (A) NACHTS NICHT ÜBERSCHREITET.