

1. Für den Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des B 126 - Norderstedt - werden die bisherigen Textfestsetzungen aufgehoben und durch nachfolgende Festsetzungen ersetzt.
2. In den Baugebieten 4a, 4b und 4c sind Spielhallen, die nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO als sonstige Gewerbebetriebe einzustufen sind, unzulässig. Ferner sind unzulässig, Unternehmungen mit Vorführ- und Geschäftsräumen, deren Zwecke auf Darstellung oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind.
Gem. § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO.
3. Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 3 Abs. 3 BauNVO in den Baugebieten 5, 6, 7, 9-12 und 15 nicht zulässig. Im Baugebiet 8 sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2-6 nicht zulässig.
4. In den MI-Gebieten sind bei den nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetrieben die Untergruppe der Einzelhandelsbetriebe/Läden mit Lebensmitteln und Waren (Supermärkte) für den täglichen Bedarf unzulässig, sofern im MI-Gebiet eine Verkaufsfläche von 400 qm überschritten wird.
Gem. § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO.
5. Im Baugebiet 4c sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO nicht zulässig (gem. § 1 Abs. 5 BauNVO). Die sonstigen Gewerbebetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) und Anlagen von anderen Nutzungen (§ 6 Abs. 2 Nr. 2, 3 und 5 BauNVO), die im Zusammenhang mit der Errichtung im Baugebiet 4a bzw. 4b stehen, nur sind ausnahmsweise zulässig, sofern von ihnen keine Störungen für das angrenzende Wohngebiet ausgehen.
Gem. § 1 Abs. 4 i. V. m. Abs. 5 BauNVO.
6. Der im Baugebiet 4a und 4b auf den festgesetzten ebenerdigen Stellplatzflächen nicht mehr nachweisbare Stellplatzbedarf ist nur durch die Errichtung von Tiefgaragen zu erfüllen.
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO.
- 6a In den Baugebieten 5, 6, 7, 9 und 12 sind die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Vorgärten in einer Tiefe von 5,00 m von Carports/Garagen und Geräteschuppe o. ä. freizuhalten.
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO.
7. Entlang der Segeberger Chaussee sind zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Verkehrsimmissionen an den der Lärmquelle direkt und seitlich zugewandten Außenbauteile der straßenbegleitenden Bebauung Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Dabei sind folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung (bewertete Schalldämm-Maße R_w bzw. R_w') bei Aufenthaltsräumen einzuhalten.
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB.

Abstand 0 bis 50 m
Baugebiete 4a und 4b

Außenwände und Dächer	=	R_w	=	45 dB(Λ)
Fenster	=	R_w	=	40 dB(Λ)
Gesamtaußenbauteil	=	R_w	=	42 dB(Λ)

8. In der geschlossenen Bebauung dürfen die zu errichtenden Gebäude parallel zur Segeberger Chaussee eine maximale Länge von 70,00 m nicht überschreiten.
Gem. § 22 Abs. 3 und 4 BauBVO.

Ist nach § 6 Abs. 1 letzter Satz LBO die Errichtung der geschlossenen Bauweise im Baugebiet 4a und 4b nicht möglich, so ist die Außenwand und die Abstandsfläche so zu gestalten, daß durch späteres Heranrücken von der anderen Grundstücksgrenze die geschlossene Bebauung hergestellt werden kann. Dies gilt nicht, wenn gem. Abs. 1 die maximalen Gebäudelängen errichtet wurden.
Gem. § 82 LBO.
9. Der Grundstücksfläche i. S. des § 19 Abs. 3 BauNVO sind im Baugebiet 6 Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsgaragenanlagen hinzuzurechnen. Die Gemeinschaftsgaragen sind zugeordnet für die Grundstücke Heidehofring 2-14 und 52-66.
Gem. § 21a Abs. 2 BauNVO.
10. Die Gebäude in den Baugebieten 5, 6, 7, 9 und 12 sind mit geneigten Dachflächen zu versehen. Dies gilt auch für Dachaufbauten (Gauben). Die Dachneigung darf 45° nicht überschreiten. Abweichungen für untergeordnete Dachteile wie Gauben, Einschnitte etc. sind zulässig. Die Firsthöhe von Gauben muß mindestens 1,50 m unter der Firsthöhe des Hauptdaches liegen. Die Gebäude im Baugebiet 4a bis 4c sind mit geneigten Dachflächen von mindestens 20° zu versehen. Für von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbare Gebäudeteile (Überdachung von Innenhöfen o. ä.) ist die Errichtung von Flachdächern zulässig. Dies gilt auch für Garagen und Nebenanlagen.
Gem. § 82 LBO.
11. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen (Sichtfreihalteflächen) ist jegliche Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe ab Oberkante Fußwegfläche unzulässig.
12. In den Baugebieten 4a, 4b und 4c sind Werbeanlagen nur mit folgenden Einschränkungen zulässig:

Sofern sie an Gebäude angebracht sind dürfen sie eine Abmessung von einer maximalen Höhe von 1,00 m und einer max. Länge von 4,00 m nicht überschreiten und unmittelbar am Gebäude bis max. 3,50 m Höhe angebracht werden. Freistehende Werbeanlagen in Form von Fahnenmasten und Fahnentransparenten sind unzulässig. Andere freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten. Sie können ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden.
13. Die im Baugebiet 11 zulässigen eingeschossigen traufseitigen Anbauten sind so zu errichten, daß die Oberkante der Dachhaut des Anbaus mit der Oberkante des vorhandenen Balkons abschließt und die Oberkante der Dachhaut des Anbaus gemessen an der Außenfront des Anbaus 2,20 m über der Oberkante des Ergeschoßfußbodens liegt.
14. Die unter Ziff. 13 aufgeführten Anbauten sind ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten (§ 22 BauNVO). Die Vorschriften des § 28 der LBO bezüglich der Brandwände sind dabei zu beachten.

15. Für die Rahmenkonstruktion der unter Ziff. 13 aufgeführten Anbauten sind mit Ausnahme der Brandwände die Materialien: farbig gestrichenes Metall oder Holz zu verwenden. Die Ausfachung und Dacheindeckung ist in Glas auszuführen (§ 82 LBO). Flachdächer bzw. deren Ausführung in Beton o. ä. sind nicht zulässig.

16. Untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur wie folgt zulässig:

Terrassen einschließlich Terrassenüberdachungen außerhalb der überbaubaren Flächen bis zu einer Tiefe von 3,00 m bei Einzel-/Einfamilienhäusern.

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen darf die Tiefe der Terrasse 3,00 m nicht überschreiten. Im Baugebiet 11 sind nach Errichtung der Anlagen nach Ziff. 13 keine weiteren Terrassenüberdachungen o. ä. zulässig.

Terrassentrennwände sind bis zu einer Höhe von 2,00 m und entsprechend der Terrassenlänge zulässig. Sie sind nur aus Holz oder Mauerwerk entsprechend der Fassade zulässig (§ 82 LBO).

Geräteschuppen, Lauben u. ä. sind bis zu 10 cbm umbauten Raumes außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (Einschränkung: s. Ziff. 6a).

17. Die in der Planzeichnung (Teil A) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Längsparkstreifen festgesetzten öffentlichen Parkplätze entfallen im Bereich der Grundstückszufahrten.
18. Die im Baugebiet 4c festgesetzte Schutzfläche mit Lärmschutzwall/-wand ist flächendeckend mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Wird eine Lärmschutzwand errichtet, ist diese zu begrünen (§ 25a BauGB).
19. Stell- und Parkplatzflächen sind in der Art herzustellen, daß keine Versickerung in den Untergrund erfolgen kann.
Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB.
20. Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen der Lärmschutzeinrichtungen ist die Höhenlage der Kellerdecke (Erdgeschoßfußboden) der realisierten Neubebauung in den Baugebieten 5 und 9.