

Bebauungsplan Nr. 145 - Norderstedt-
hier: Text (Teil B der Satzung) zum Gesamtplan

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG, vom 9. Dez. 1960 (GVBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom folgenden Satzung über den Bebauungsplan Nr. 145 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil B Text

<u>1. Planungsrechtliche Festsetzungen</u>	<u>Rechtsgrundlage</u>
1.1 Gemäß § 1 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen gemäß § 4 (3) Nr. 3.4.5 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.	§ 9 (1) 1 A BBauG
1.2 Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind ausgeschlossen.	§ 9 (1) 1 A, 1 B BBauG
1.3 Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO sind zugelassen.	§ 9 (1) 1 A, 1 B BBauG

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 14 LBO
- 2.1.1 Flachdächer oder flachgeneigte Dächer bis zu 20° Neigung sollen erhalten:
alle Gemeinschaftsgaragen, die Häuser auf den Grundstücken, deren Nordgrenze an den Grünzug "Ossenmoorgraben" grenzen und die Gebäude in den Gebieten 33, 34, 36 § 14 LBO
§ 9 (1) 1 B BBauG
- 2.1.2 In den übrigen Gebieten sind Walm- und Satteldächer mit 30 - 50° Neigung zulässig. § 9 (1) 1 B BBauG
§ 14 LBO
- 2.1.3 Sockel sind nur in einer Höhe von 25 cm - bezogen auf die Hinterkante Fußweg - zulässig. § 9 (1) 1 D BBauG
§ 14 LBO

ZU 2 a. IM GEBIET 9 SIND FLACH-, SATTEL- ODER PULT-
DÄCHER MIT 30-50° NEIGUNG ZULÄSSIG.
ZUSAMMENHÄNGENDE HAUSGRUPPEN SOLLEN
EINHEITLICHE NEIGUNGEN ERHALTEN.

b. IN DEN GEBIETEN 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13 UND 22
SIND SATTELDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON
30-50° ZULÄSSIG.

c. IN DEM GEBIET 20 SIND WALM- UND SATTELDÄCHER
MIT DACHNEIGUNGEN BIS ZU 60° ZULÄSSIG.
ZUSAMMENHÄNGENDE HAUSGRUPPEN SOLLEN
EINHEITLICHE NEIGUNGEN ERHALTEN.

1.5 Bepflanzung

§ 9 (1) 15 BBauG

1.5.1 Alle Flächen auf den Baugrundstücken, die nicht von Wegen in Anspruch genommen werden, sind zu bepflanzen. In freizuhaltenden Grundstücksflächen darf die Bepflanzung die Höhe von 0,7m nicht überschreiten.

1.5.2 Auf Grundstücken, die an die öffentliche Grünanlage "Grünzug Ossenmoorgraben" angrenzen, sollen in diesem Grenzbereich nur heimische Gehölze (Eichen-Hainbuchengesellschaft) angepflanzt werden.

§ 9 (1) 15 BBauG

1.5.3 Die Abschirmungspflanzungen für die Stellplatz- und Garagenanlagen sind in der Grundstruktur der heimischen Gehölze - davon 40 % wintergrünen - zu bepflanzen.

§ 9 (1) 15 BBauG

1.5.4 Die öffentlichen Grünanlagen sind mit heimischen Gehölzen (Eichen-Hainbuchengesellschaft) zu bepflanzen. Bei den Pflanzungen im Randbereich zu anderen Nutzungen sind 40 % wintergrüne Gehölze zu verwenden.

1.5.5 Die Umpflanzung der Spielplätze ist mit heimischen Gehölzen ohne giftige Teile vorzunehmen. Die Südseite ist von Großgehölzen freizuhalten.

§ 9 (1) 15 BBauG

1.5.6 DIE BEPFLANZUNG DER LÄRMSCHUTZWÄLLE HAT IN DER GRUNDSTRUKTUR DER HEIMISCHEN GEHÖLZE MIT MINDESTENS 30% WINTERGRÜNEN GEHÖLZEN ZU ERFOLGEN.

§ 9 (1) 15 BBauG