

Teil B - Text -

Für den Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 146 - Norderstedt - gelten nur die nachfolgenden Textfestsetzungen:

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 6 Abs. 2 Nr. 4, 6, 7, 8 zulässigen Arten von Nutzungen im Baugebiet 9 nicht zulässig sind.
2. Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 zulässigen Arten von Nutzungen im Baugebiet 8 und 8a nicht zulässig sind.
3. Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2-5 ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen im Baugebiet 8 und 8a nicht zulässig sind. Ferner sind die nach § 3 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen im Baugebiet 7, 10 C und 10 G nicht zulässig.
4. Nebenanlagen sind zulässig, Garten- und Gerätehäuser bei den Hausgruppen jedoch nur bis zu einer Größe von 8 m², bei den Einzel-/Doppelhäusern bis 12 m².
5. Im Baugebiet 8a ist die Tiefgarage vollständig unter der vorhandenen Geländeoberfläche unterzubringen und mit einer mindestens 50 cm dicken Erdschicht zu bedecken und zu begrünen.
6. Die im Baugebiet 9 festgesetzte Lärmschutzwand ist auf der dem WA-Gebiet zugewandten Seite in Verbindung mit dem davor liegenden, zu bepflanzenden Geländestreifen, zu begrünen.
7. Bezugspunkt für die Höhenangaben der Lärmschutzwälle/-wände ist die Höhenlage der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.
8. In Sichtfreihalteflächen darf die Bebauung und Bepflanzung die Höhe von 0,70 m Straßenniveau nicht überschreiten.
9. Auf Grundstücken, die an die öffentliche Grünanlage „Grünzug Beek hinter der Twiete“ angrenzen, dürfen in diesem Grenzbereich nur heimische Gehölze (Eichen-Hainbuchen-Gesellschaft) angepflanzt werden.
10. Für Gebäude des Baugebietes 10 G sind für Aufenthaltsräume Fenster der Lärmschutzklasse 4 mit einem bewerteten Schalldämmmaß von RW' = 40 dB vorzusehen.
11. Als neu zu pflanzen festgesetzte Bäume sind als Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 bis 18 cm zu pflanzen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

12. In den Baugebieten 7, 8 a, 10 G und 9 sind die Gebäude mit geneigten Dachflächen von mind. 30 Grad zu versehen. Im Baugebiet 8 sind geneigte Dachflächen zulässig, wenn dies innerhalb der Gruppe einheitlich erfolgt.
13. Garagen und Carports können mit Flachdächern versehen werden.