

Bebauungsplan Nr. 158 - Norderstedt - 1. Änderung

Teil B: Text

STAND: 19.05.1983

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BBAUG

- 1.1 GEMÄSS § 1 (5) UND (6) BAUNVO WIRD FESTGESETZT, DASS § 9 (1) 1 BBAUG
- IM GEBIET 4 DIE AUSNAHMEN GEM. § 3 (3) BAUNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG SIND;
 - IN DEN GEBIETEN 1-3 UND 5-7 DIE AUSNAHMEN GEM. § 4 (3) 1., 2., 3. UND 4. ALLGEMEIN ZULÄSSIG UND 5. UND 6. NICHT ZULÄSSIG SIND.

- 1.2.1 GEMÄSS § 31 (1) BBAUG UND § 17 (10) BAUNVO SIND IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE 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. § 9 (1) 1 BBAUG

- 1.2.2 GEMÄß § 31 (1) BBAUG UND § 17 (10) BAUNVO SIND IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE FÜR DAS PLANGEBIET 8 EINE GRZ VON MAX. 0,8 UND EINE GFZ VON MAX. 1,1 AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG. WENN AUF DEM GRUNDSTÜCK EINE EINRICHTUNG FÜR DEN GEMEINBEDARF (Z.B. GEMEINDEHAUS) ERRICHTET WIRD.

- 1.3 IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE SIND BEI UNTERGEORDNETEN GEBÄUDETEILEN ÜBERSCHREITUNGEN DER IM PLAN DARGESTELLTEN BAUGRENZEN BIS MAX. 3 M AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG. § 9 (1) 2 BBAUG
- 1.4 GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND NUR AUF DEN VORDEREN GRUNDSTÜCKSTEILEN (BEGRENZT DURCH DIE HINTERE GEBÄUDEKANTE) UND AUF DEN IM PLAN GESONDERT AUSGEWIESENEN FLÄCHEN ZULÄSSIG. § 9 (1) 4 BBAUG
- 1.5 IM WOHNGEBIET 1 SIND WOHNUNGEN ZU ERRICHTEN, DIE MIT DEN MITTELEN DES SOZIALEN WOHNUNGSBAUES GEFÖRDERT WERDEN KÖNNEN. § 9 (1) 7 BBAUG
- 1.6 IN DEN GEBIETEN 1 UND 3 SIND STANDORTE FÜR TRANSFORMATOREN-STATIONEN VORGESEHEN (VERGL. PUNKT 2.4). § 9 (1) 13 BBAUG
- 1.7.1 IM PLAN IST FÜR DAS GEBIET 3 EINE FLÄCHE BEZEICHNET, DIE MIT GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER ZU BELASTEN IST. § 9 (1) 21 BBAUG
- 1.7.2 IM PLAN SIND FÜR DIE GEBIETE 1,2,5,6,7 FLÄCHEN BEZEICHNET, DIE ZU BELASTEN SIND MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER STADT NORDERSTEDT UND DER DEUTSCHEN BUNDESPOST. § 9 (1) 21 BBAUG
- 1.7.3 IM PLAN IST FÜR DAS GEBIET 2 EINE FLÄCHE BEZEICHNET. DIE MIT NUTZUNGSRECHT ALS SPIELPLATZ ZUGUNSTEN DER ÖFFENTLICHKEIT ZU BELASTEN IST. § 9 (1) 21 BBAUG
- 1.8 IM GEBIET 1 SIND FÜR DIE BEBAUUNG MASSNAHMEN ZUR REDUZIERUNG DER LÄRMIMMISSION AUF DEN PLANUNGSRICHTPEGEL DER DIN 18005 (VORNORM VOM APRIL 1976) NACH DER DIN 4109 IN DER VERBINDUNG MIT DEN RICHTLINIEN FÜR BAULICHE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ GEGEN AUSSENLÄRM ZU ERGREIFEN. § 9 (1) 24 BBAUG
- 1.9.1 DIE UMPFLANZUNGEN DER SPIELPLÄTZE IST MIT STANDORTGERECHTEN GEHÄLZEN - VORWIEGEND STRÄUCHERN - OHNE GIFTIGE TEILE VORZUNEHMEN. § 9 (1) 25 B BBAUG
- 1.9.2 DIE BÉPFLANZUNG DER WEGE IST MIT KLEINKRONIGEN, HOCHSTÄMMIGEN EINHEIMISCHEN BAUMREIHEN ODER ALLEEN AUSZUFÜHREN. § 9 (1) 25 B BBAUG

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 1 1. DVO ZUM BBAUG
I.V.M. § 1
GESETZ ÜBER BAUGESTALTERISCHE
FESTSETZUNGEN

- 2.1 IN DEN FASSADENFLÄCHEN IST DIE HAUSWEISE GLIEDERUNG DER BLÖCKE (BEIM GESCHOSSBAU) ODER HAUSGRUPPEN (BEI REIHENHÄUSERN) ABLESBAR ZU MACHEN (ANORDNUNG DER FENSTER).
- 2.2 DIE FASSADENFLÄCHEN SOWIE EINFRIEDIGUNGSMAUERN DER GEBÄUDE SIND IN ROTEM ZIEGELWERK AUSZUFÜHREN.
- 2.3 GARAGEN- ODER CARPORT-ANLAGEN SIND IM GLEICHEN MATERIAL WIE DIE GEBÄUDE, DEREN EINFRIEDIGUNGEN ODER IN HOLZ HERZUSTELLEN.
- 2.4 TRAFOSTATIONEN SIND NICHT STÖREND IN DIE BEBAUUNG ZU INTEGRIEREN.
- 2.5 STIRNSEITEN VON HAUSZEILEN UND VON VORSPRÜNGEN MÜSSEN DURCH FENSTER, LOGGIEN ODER ÄHNLICHE FASSADENELEMENTE, DURCH ABSTAFFELUNGEN, ANORDNUNG VON CARPORTS, BEPFLANZUNGEN O.Ä. GEGLIEDERT WERDEN.
- 2.6 ABFALLBEHÄLTER SIND IM MÜLLBOXEN GERUCHFREI UNTERZUBRINGEN, DIE UNAUF-
FÄLLIG IN DIE EINFRIEDIGUNGEN DER FREIFLÄCHEN ODER IN DIE GEBÄUDE ZU IN-
TEGRIEREN SIND.

-
- | | | |
|-------|---|--------------------|
| 1.9.3 | DIE BEPFLANZUNG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN IST IN BAUMREIHEN ODER ALLEEN ALS HOCHSTAMM MIT HEIMISCHEN GROSSBÄUMEN AUSZUFÜHREN (EICHEN-HAINBUCHEN-GESELLSCHAFT). | § 9 (1) 25 B BBAUG |
| 1.9.4 | STRASSENBEGLEITENDE KNICKS SIND MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN AUSZUFÜHREN (Z. B. HAINBUCHEN, HASELNUSS, HARTRIEGEL). | § 9 (1) 25 B BBAUG |
| 1.9.5 | DIE TIEFGARAGENZUFahrTEN SIND MIT KLETTERPFLANZEN ZU ÜBERSPANNEN. | § 9 (1) 25 B BBAUG |
| 1.9.6 | DIE FREIFLÄCHEN AUF DEN TIEFGARAGEN SIND AUSSERHALB DES TERRASSENBE-
REICHES MIT EINER DIFFERENZIIERTEN BEPFLANZUNG ZU VERSEHEN - CA. 5 %
BÄUME, CA. 45 % STRÄUCHER UND CA. 35 % RASENFLÄCHE. | § 9 (1) 25 B BBAUG |
| 1.9.7 | VORHANDENE BÄUME UND STRÄUCHER SIND ZU SCHÜTZEN UND ZU PFLEGEN GEM.
DIN 18920. | § 9 (1) 25 B BBAUG |