TEXT TEIL B

B 161 - Norderstedt

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 DIE GEM. § 4 ABS. 3 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN ARTEN VON NUTZUNGEN KÖNNEN WIE FOLGT ZUGELASSEN WERDEN: IN DEM BAUGEBIET 19 DIE ZIFF. 6, IM BAUGEBIET 31 DIE ZIFF. 2. DIE ÜBRIGEN AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN ARTEN* SIND IN DEN WA-GEBIETEN NICHT ZULÄSSIG. * VON NUTZUNGEN
- 1.2 DIE GEM. § 3 ABS. 3 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN ARTEN VON NUTZUNGEN SIND IN DEN WR-GEBIETEN NICHT ZULÄSSIG.
- 1.3 IN DEN BAUGEBIETEN 10-18 UND 21-30 SIND GEM. § 3 ABS. 4 UND § 4 ABS. 4 BAUNVO NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE (HAUSGRUPPENTEIL, DOPPELHAUSHÄLFTE) ZULÄSSIG.
- 1.4 BEI ALLEN EINGESCHOSSIG FESTGESETZTEN GEBÄUDEN KANN GEMÄSS § 31 (1) BBAUG AUSNAHMSWEISE DIE FESTGESETZTE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UM EIN ZUSÄTZLICHES ÜBERSCHRITTEN WERDEN, WENN DIES IM DACHGESCHOSS LIEGT UND SEINE ANRECHENBARE GESCHOSSFLÄCHE NICHT MEHR ALS 70 % DER DARUNTERLIEGENDEN FLÄCHE BETRÄGT. ALLE ANDEREN ZEICHNERISCHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DÜRFEN DABEI NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
- 1.5 NEBENANLAGEN SIND ALLGEMEIN ZULÄSSIG. GARTENLAUBEN UND GERÄTEHÄUSER DÜRFEN JEDOCH EINE GRUNDFLÄCHE VON 6 m² BEI DEN HAUSGRUPPEN UND 10 m² BEI DEN EINZEL- ODER DOPPELHÄUSERN NICHT ÜBERSCHREITEN, WENN SIE AUSSERHALB DER OBERBAUBAREN FLÄCHEN LIEGEN.
- 1.6 BEI DEN BAUGRUNDSTÜCKEN, DIE AN DIE ULZBURGER STRASSE ANGRENZEN, SIND BEI NEUBAUMASSNAHMEN FÜR AUFENTHALTSRÄUME LÄRMSCHUTZFENSTER DER SCHALLSCHUTZKLASSE III EINZUBAUEN.
- 1.7 GARAGEN IN VOLLGESCHOSSEN SIND GEM. § 21A BAUNVO NICHT AUF DIE ZULÄSSIGE GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHE ANZURECHNEN.
- 1.8 IN DEN STRASSEN DER REGELQUERSCHNITTE A, B UND C SIND JEWEILS ALLE 15m EIN HOCHSTÄMMIGER LAUBBAUM (KRONENANSATZHÖHE MIND. 2,50); IN DEN VERKEHRSFLÄCHEN DER REGELQUERSCHNITTE "D" JEWEILS ALLE 10m EIN HOCHSTÄMMIGER LAUBBAUM ZU PFLANZEN. IN DEN ZWISCHENRÄUMEN SIND ENTSPRECHEND DEN "RICHTLINIEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND PARKPLÄTZE IN B-PLÄNEN" BEZOGEN AUF DAS GESAMTGEBIET INSGESAMT 50 PARKPLÄTZE HERZUSTELLEN. DIE VERTEILUNG RICHTET SICH NACH DER ANZAHL DER WE DER JEWEILIGEN ANGRENZENDEN BAUGRUNDSTÜCKE.
- 1.9 GEM. § 21a ABS. 2 BAUNVO KÖNNEN DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE I. S. DES § 19 (3) BAUNVO FLÄCHENANTEILE AN AUSSERHALB DER BAUGRUNDSTÜCKE FESTGESETZTEN GEMEINSCHAFTSANLAGEN HINZUGERECHNET WERDEN.

2.1 STANDORTE VON MÜLLGEFÄSSEN SIND MIT IMMERGRÜNEN GEHÖLZEN ABZUPFLANZEN.

2.2 MINDESTENS 1 LAUBBAUM IST ZU PFLANZEN:

- PRO EINEM FREISTEHENDEN EINFAMILIENHAUS/DOPPELHAUSHÄLFTE
- PRO ZWEI REIHENHÄUSER

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 ALLE GEBÄUDE SIND MIT MIND. 30 ° GENEIGTEN DÄCHERN ZU VERSEHEN. DABEI SIND ALLE ARTEN GENEIGTER DÄCHER ZULÄSSIG. DIES GILT NICHT FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN. DIESE DÄCHER KÖNNEN AUCH FLACH SEIN. AUSNAHMEN DAVON SIND NUR BEI ENTSPRECHENDER ANWENDUNG DER TEXTZIFF. 1.4 ZULÄSSIG.

3.2 AUF DEN FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE SIND AUSSCHIESSLICH CARPORTS AUS HOLZ ZULÄSSIG. DIESE SIND MIT RANK-SCHLING- ODER KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN. ÖFFNUNGEN ZU DEN ANGRENZENDEN BAUGRUNDSTÜCKEN HIN SIND DURCH EINE MIND. 2,00m HÖHE SCHUTZWAND AUS MAUERWERK ODER HOLZ ZU SCHLIESSEN.

3.3 IN DEN BAUGEBIETEN 10-18 UND 21-30 IST ALS FASSADENMATERIAL NUR ROTBRAUNER ZIEGEL ZULÄSSIG. DIE AUSBILDUNG UNTERGEORDNETER BAUTEILE - WIE BRÜSTUNGEN, GESIMSE, ERKER U. Ä. IN ANDERER GESTALTUNG - IST ZULÄSSIG. GRUPPENWEISE AUSNAHMEN FÜR ANDERE FASSADENGESTALTUNGEN SIND AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

3.4 SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE TERRASSENABGRENZUNGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 2,0m UND EINE SEITLICHE LÄNGE VON 4,0m HABEN. SIE SIND NUR AUS MAUERWERK IM GLEICHEN MATERIAL WIE DAS HAUPTGEBÄUDE ODER AUS HOLZ ZULÄSSIG.

3.5 GARAGEN SIND IM GLEICHEN FASSADENMATERIAL HERZUSTELLEN WIE DIE HAUPTGEBÄUDE. SONSTIGE NEBENANLAGEN SIND NUR IN MAUERWERK ODER HOLZBAUWEISE ZULÄSSIG.

3.6 INNERHALB DER SICHTFREIHALTEFLÄCHEN IST JEGLICHE BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG ÜBER 0,70m HÖHE UNZULÄSSIG.

3.7 DIE FIRSHÖHE DER II GESCHOSSIGEN GEBÄUDE IN DEN BAUGEBIETEN 15, U. 17 DARF 9,50m BEZOGEN AUF DIE ANGRENZENDE VERKEHRSFLÄCHE NICHT ÜBERSTEIGEN. DIES GILT SINNGEM. AUCH BEI ANWENDUNG DER TEXTZIFFER 1.4