

TEIL B - TEXT

zum Bebauungsplan Nr. 164 -Norderstedt-,2.Änderung

1. ES GELTEN DIE TEILE B - TEXT - DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 164 - NORDERSTEDT - UND NR. 164 - NORDERSTEDT - 1. ÄNDERUNG, SOWEIT SIE FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DER 2. ÄNDERUNG ZUTREFFEN MIT FOLGENDEN ERGÄNZUNGEN UND ÄNDERUNGEN:

2. BAULICHE ANLAGEN IM BEREICH DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN:

2.1 NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1 BAUNVO SIND IM BEREICH DER NICHT ÜBERBAUBAREN TEILE DER GRUNDSTÜCKSFÄCHEN NICHT ZULÄSSIG (§ 23 ABS. 5 SATZ 2 BAUNVO), WENN DIESE

- MIT DER PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB BELEGT SIND,

- VON FESTGESETZTEN KNICKS ODER

- VON ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN BEGRENZT SIND.

2.2 ZIFFER 2.1 GILT ENTSPRECHEND AUCH FÜR BAULICHE ANLAGEN, DIE GEMÄSS § 6 ABS. 8 LBO 1983 VON SCHLESWIG-HOLSTEIN IN DEN ABSTANDSFÄCHEN ZULÄSSIG SIND ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN, MIT AUSNAHME VON EIN-FRIEDIGUNGEN UND UMFahrTEN (§ 23 ABS. 5 SATZ 2 BAUNVO).

3. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN:

3.1 DIE MIT DER PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN BELEGTE FÄCHEN SIND IN VOLLER BREITE UNTER VERWENDUNG HEIMISCHER, STANDORTGERECHTER LAUBGEHÖLZE UND RASEN ZU BEPFLANZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB).

ZIFFER 1.4.1 SATZ 1 DES TEIL B - TEXT - DES BEBAUUNGSPLANES NR. 164 - NORDERSTEDT - ENTFÄLLT.

TEXT -TEIL B

zum Bebauungsplan Nr. 164 - Norderst.-

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1.1 DIE IM TEIL A ANGEgebenEN TRAUFHÖHEN BEZIEHEN SICH AUF DIE STRASSENLANDGRENZE IM BEREICH DER ZUGEHÖRIGEN GRUNDSTÜCKSZUFAHRT.

1.2 VERKEHRSFLÄCHEN

1.2.1 DIE IM TEIL A ALS LÄNGSPARKSTREIFEN FESTGESETZTEN ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE ENTFALLEN IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN.

1.3 AUSNAHMEN GEM. § 9 ABS. 3 NR. 1 SIND MIT FOLGENDEN EINSCHRÄNKUNGEN ALLGEMEIN ZULÄSSIG

1.3.1 WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER SIND NUR IN FOLGENDEM UMFANG ZUGELASSEN:

FÜR BETRIEBE MIT GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BIS 3.000 QM
MAXIMAL EINE WOHNUNG,

FÜR BETRIEBE MIT GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ÜBER 3.000 QM
MAXIMAL ZWEI WOHNUNGEN.

1.3.2 DIE NACH 1.3.1 ZUGELASSENEN WOHNUNGEN MÜSSEN BEI GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BIS ZU 3.000 QM BESTANDTEIL DER BETRIEBSGEBÄUDE SEIN; BESONDERE WOHNGEBÄUDE SIND IN DIESEN FÄLLEN NICHT ZUGELASSEN.

1.4 ERHALTUNG DES BAUMBESTANDES UND NEUPFLANZUNGEN

1.4.1 DIE MIT DER PFLICHT ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN BELEGTE FLÄCHEN SIND IN VOLLER BREITE UNTER VERWENDUNG HEIMISCHER GEHÖLZE (PFLANZENGESSELLSCHAFT DER EICHEN-, BIRKEN- UND BUCHENGESSELLSCHAFT) MIT HÖCHSTENS 25 % WINTERGRÜNEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN. DIE FESTGESETZTEN EINZELBÄUME SIND ALS SOLITÄRBÄUME (EICHEN, BIRKEN UND BUCHEN) ZU PFLANZEN.

DIE PFLICHT ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ENTFÄLLT IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN.

1.4.2 AUF DEN MIT DER BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN BELEGTE FLÄCHEN IST DER VORHANDENE BEWUCHS ZU ERHALTEN. VORHANDENE ODER DURCH BAUTÄTIGKEIT ENTSTANDENE LÜCKEN SIND GEM. 1.4.1 WIEDER ZU BEPFLANZEN.

1.4.3 ALLE FLÄCHEN AUF DEN EINZELNEN BAUGRUNDSTÜCKEN, DIE NICHT BEBAUT SIND UND NICHT VON WEGEN, STELLPLÄTZEN UND FREILAGERN IN ANSPRUCH GENOMMEN WERDEN, SIND EINZUGRÜNFEN UND MIT EINZELNEN BÄUMEN UND STRAUCHGRUPPEN ZU BEPFLANZEN.

1.4.4 IN DEN PARKSTREIFEN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSPFLÄCHEN SIND STRASSENBAÜME ZU PFLANZEN. ABSTÄNDE JE NACH LAGE DER GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN ZWISCHEN 20,0 UND 25,0 M.

1.5 EMISSIONSSCHUTZ

1.5.1 IN DEN BAUGEBIETEN A, B UND E DÜRFEN DIE FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGSPEGEL DIE WERTE VON 60 DB(A) TAGS UND 45 DB(A) NACHTS NICHT ÜBERSCHREITEN.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

2.1.1 STRASSENFRONTEN UND VON DER STRASSE AUS SICHTBARE SEITENFLÄCHEN SIND MIT WITTERUNGS- UND FARBBESTÄNDIGEN MATERIALIEN ZU GESTALTEN.

2.2 EINFRIEDIGUNGEN

2.2.1 AN DEN STRASSENGRENZEN SIND NUR SOCKELMAUERN MIT EINER HÖHE BIS 0,40 M, ERGÄNZT DURCH PFEILER BIS INSGESAMT ZU EINER HÖHE VON 0,70 M SOWIE ZWISCHEN DEN PFEILERN HOLZ-, DRAHT- ODER GITTERKONSTRUKTIONEN ZULÄSSIG.

2.2.2 AN DEN STRASSENGRENZEN, JEDOCH HINTER DEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BBAUG MIT DER PFLICHT ZUR ANPFLANZUNG VON BLÜMEN UND STRÄUCHERN BELEGTER FLÄCHEN UND AN DEN ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DRAHTZÄUNE BIS ZU EINER HÖHE VON 2,0 M ZULÄSSIG.

2.3 WERBEANLAGEN

2.3.1 WERBEANLAGEN AN GEBÄUDEN DÜRFEN DIE SENKRECHTEN UND HORIZONTAL EN BAUGLIEDER WEDER ÜBERSCHREITEN NOCH ÜBERSCHNEIDEN.

2.3.2 FREISTEHENDE WERBEANLAGEN DÜRFEN DIE HÖHE VON 3,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

2.3.3 UNZULÄSSIG SIND:

- A) WERBEANLAGEN MIT WECHSELNDEM UND BEWEGTEM LICHT
- B) LICHTWERBUNG MIT GRELLEN FARBEN.

SATZUNG

DER STADT NORDERSTEDT

zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 164 - Norderstedt -
Gebiet: "Gewerbegebiet Glashütte - nördliche Erweiterung -"
zwischen Hummelsbütteler Steindamm/Fuchsmoorweg
und Hopfenweg

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Februar 1986 (BGBl. I S. 265) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 26. Mai 1987 folgende Satzung über den

Bebauungsplan Nr. 164 - Norderstedt -, 1. Änderung
Gebiet: "Gewerbegebiet Glashütte - nördliche Erweiterung -"
zwischen Hummelsbütteler Steindamm/Fuchsmoorweg
und Hopfenweg,

bestehend aus dem Textteil erlassen:

TEXT - TEIL B -

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1.1 DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE IST IN DEN BAUGEBIETEN B, C, E UND F AUF 11,50 M UND IM BAUGEBIET D AUF 8,00 M FESTGESETZT.
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG)
- 1.1.2 IM EINZELFALL KANN DIE UNTER ZIFF. 1.1.1 ANGEGEBENE MAX. ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE AUSNAHMSWEISE VON GEBÄUDETEILEN, DIE IM VERHÄLTNISS ZUM GESAMTBAUKÖRPER NUR VON UNTERGEORDNETER GRÖSSE SIND, UM BIS ZU 3,00 M ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
(§ 31 ABS. 1 BBAUG)
- 1.1.3 DIE ANGEGEBENEN GEBÄUDEHÖHEN BEZIEHEN SICH AUF DIE STRASSENLANDGRENZE IM BEREICH DER ZUGEHÖRIGEN GRUNDSTÜCKSZUFAHRT.
(§ 9 ABS. 2 BBAUG)
- 1.1.4 WEITERGEHENDE BAUHÖHENBESCHRÄNKUNGEN IM BEREICH DER VORHANDENEN FREILEITUNGSTRASSEN BLEIBEN VON DEN FESTSETZUNGEN ZUR MAXIMAL ZULÄSSIGEN GEBÄUDEHÖHE UNBERÜHRT.