

1. Entlang der Segeberger Chaussee sind zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Verkehrsimmissionen an den der Lärmquelle direkt und seitlich zugewandten Außenbauteilen der straßenbegleitenden Bebauung Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Ausnahmen zur jeweils nächst niedrigeren Stufe können an den rückwärtigen, straßenseitig abgewandten Gebäudeteilen zugelassen werden. Dabei sind entsprechend der festgesetzten Lärmpegelbereiche Außenwände, Fenster und Lüftungsanlagen mit den, den jeweiligen Lärmpegelbereichen zugeordneten Schalldämm-Maßen nach der DIN 4109 auszubilden.

A: Lärmpegelbereich V	Außenbauteile	erf. R'w,res. 45 dB
B: Lärmpegelbereich IV	Außenbauteile	erf. R'w,res. 40 dB
C: Lärmpegelbereich III	Außenbauteile	erf. R'w,res. 35 dB

2. Gem. § 1(6) BauNVO wird festgesetzt, daß i.Baugebiet 3, 3a u. 4 d. nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten der Ziffern 4 und 5, nicht zulässig sind.
3. Gem. § 1(5 und 6) BauNVO wird festgesetzt, daß im Baugebiet 1 die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten, und die nach § 13 BauNVO zulässigen Nutzungen freier Berufe, nicht zulässig sind.
4. Gem. § 9 (1) 6 BauGB wird für die Wohngebäude i.Baugebiet 1 die Zahl der Wohnungen auf zwei begrenzt. Dies gilt bei Doppelhäusern für das gesamte Gebäude.
5. Gem. § 1(5 und 6) BauNVO wird festgesetzt, daß im Baugebiet 6 von den allgemein zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten - Vergnügungsstätten- Spielhallen sowie Vorführflächen und Geschäftsräume , deren Zweck auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, nicht zulässig sind.
6. Die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen ist außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Der Knickschutzstreifen ist von baulichen und sonstigen Nutzungen jeder Art freizuhalten.
Der aus einer gewerblichen Nutzung resultierende Stellplatzbedarf im Baugebiet 3, 3a u. 4 ist nur im Bereich zwischen Segeberger Chaussee und Vorderkante Gebäude nachzuweisen.
7. Die in der Planzeichnung festgesetzte GRZ darf in den Baugebieten 4 u. 6 mit Anlagen gem. § 19(4) BauNVO bis zu einer GRZ von 0.6 überschritten werden.
8. Die in der Planzeichnung festgesetzten Höhenangaben beziehen sich auf Oberkante Verkehrsfläche (Gehweg) im Bereich der Grundstückszufahrt Segeberger Chaussee. Ausnahmsweise können die festgesetzten Höhen um bis zu 0,50 m überschritten werden. § 9 (2) BauGB
9. Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche dürfen nur errichtet werden, wenn diese nicht in Grundwasser führende Schichten eingreifen und die Unbedenklichkeit gutachterlich nachgewiesen wird. § 9 (1) 20 BauGB
10. Werbeanlagen am Gebäude dürfen die senkrechten und horizontalen Gebäudekanten nicht überschreiten .Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht

überschreiten. Unzulässig sind: Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht, sowie Lichtwerbung in grellen Farben die zu Blendungen auf den angrenzenden Verkehrswegen führen können ; Mehrfach-Werbeanlagen gleicher Art und Anordnung (Wiederholungswerbung).

11. Die in der Planzeichnung als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang der Gehölze ist Ersatz gem. Textziffer 14 zu schaffen.
gem. § 9 (1) 25 BauGB
12. Geländeaufhöhungen bzw. Abgrabungen innerhalb des Kronenbereichs plus 1,5 m Abstand der als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind nicht zulässig.
gem. § 9 (1) 20 BauGB
13. In den Bauquartieren 1-4 anfallendes Oberflächenwasser ist auf den Baugrundstücken zu versickern.
gem. § 9 (1) 20 BauGB
14. Die mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen belegten Flächen sind mit einheimischen standortgerechten großkronigen Laubbäumen (Eichen, Birken, Buchen oder Winterlinde) in einer Größe mit 18 - 20 cm (i. 1m Höhe) Stammumfang (je nach Art 3-4mal verpflanzt), spätestens bei Realisierung der rückwärtigen Bebauung zu bepflanzen.
gem. § 9 (1) 25a BauGB
15. Entlang der Segeberger Chaussee sind die Vorgärten durch einen mind. 1,50 m breiten Grünstreifen oder durch eine Laubhecke zur Straße hin abzugrenzen.
gem. § 9 (1) 25a BauGB
16. Standorte von Abfallbehältern außerhalb von Gebäuden sind in geeigneter Weise einzugrünen (Laubhecken, immergrüne Laubgehölze), oder in Abfallbehälterschranken unterzubringen. Diese sind auch entsprechend einzugrünen.

Stand: 28.05.1999