

# **Bebauungsplan Nr. 235 Norderstedt, 1. Änderung "Kielortring 51"**

## **Teil B - textliche Festsetzungen –**

### **1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

- 1.1 Die baulichen Anlagen des Blockheizkraftwerkes (Bl) innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen dürfen eine Höhe von max. 7,50 m nicht überschreiten. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist der Schornstein der Anlage, der eine Höhe von max. 25,00 m nicht überschreiten darf. Der Bezugspunkt für die Höhenangaben ist in der Planzeichnung festgesetzt. (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO)
- 1.2 Die Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Blockheizkraftwerk kann bis zu einem Wert von 1,0 überbaut werden. (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

### **2 Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt (§ 9 (1) 14 und 20 BauGB)**

- 2.1 Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und versiegelten Flächen, von dem kein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten ist, ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Das Oberflächenwasser des BHKW ist über eine Rigole in der öffentlichen Grünfläche zu versickern. (§ 9 (1) 20 BauGB)
- 2.2 Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf mindestens 0,5 m Tiefe auf allen nicht bebauten Flächen wiederherzustellen. (§ 9 (1) 14 BauGB)

### **3 Anpflanzen sowie Bindung zur Erhaltung von Pflanzen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a+b BauGB)**

- 3.1 Die mit Anpflanzungs- und Erhaltungsbindung festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Bei deren Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen an derselben Stelle zu leisten. (§ 9 (1) 25 a+b BauGB)
- 3.2 Für die anzupflanzenden Bäume sind Pflanzgruben mit mindestens 12 cbm durchwurzelbaren Raumes bei einer Breite von mindestens 2,0 m und einer Tiefe von mind. 1,5 m herzustellen. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
- 3.3 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind mindestens 7 Bäume anzupflanzen. (§ 9 (1) 25 BauGB)

### **4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)**

- 4.1 Die mit Anpflanzungs- und Erhaltungsbindung festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Im Wurzelbereich (=Kronenbereich zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten) der mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind jegliche baulichen Anlagen, auch gem. § 63 (1) LBO verfahrensfreie Anlagen, Abgrabungen, Geländeaufhöhungen und Versiegelungen nicht zulässig. Ausgenommen ist hiervon ausnahmsweise der Anschluss des BHKW an die westlich gelegene Stromleitung auf einer Trasse mit einer Breite von max. 1,0 m. (§ 9 (1) 20 BauGB und § 14 (1) BauNVO)

- 4.2 Die Eingriffe des B-Planes 235, 1. Änderung verursachen einen externen Ausgleichsbedarf von 330 m<sup>2</sup>. Den Eingriffen des B-Planes 235, 1. Änderung werden Ausgleichsmaßnahmen mit einer Flächengröße von 660 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 81/6 (anteilig), Flur 10, Gemarkung Harksheide zugeordnet. (§ 9 (1) 20 BauGB)

## **5 Gestaltungsvorschriften gem. § 84 LBO (gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 14 LBO)**

- 5.1 Freistehende Müllboxen und Sammelbehälter sind in voller Höhe dauerhaft einzugrünen.
- 5.2 Auf der Mischgebietsfläche ist entlang der öffentlichen Grünfläche ein 1,50 m hoher Sicht- und Blendschutzzaun auf gesamter Länge zu errichten.
- 5.3 Die für das BHKW erforderlichen Einfriedigungen sind durch Stabgittermattenzäune mit einer Höhe von bis zu 1,80 m zu errichten.