

TEXT TEIL B

B 184 - Norderstedt -

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 DIE GEMÄSS § 4 ABS. 3 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN ARTEN VON NUTZUNGEN KÖNNEN WIE FOLGT ZUGELASSEN WERDEN: IN DEM BAUGEBIET 2 DIE ZIFF. 2. DIE ÜBRIGEN AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGS-ARTEN SIND IN DEN WA-GEBIETEN NICHT ZULÄSSIG.
- 1.2 DIE GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN ARTEN UND NUTZUNGEN SIND IN DEN WR-GEBIETEN NICHT ZULÄSSIG.
- 1.3 IN DEN BAUGEBIETEN 3-5 UND 9-15 SIND GEMÄSS § 3 ABS. 4 UND § 4 ABS. 4 BAUNVO NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE (HAUSGRUPPENTEIL, DOPPELHAUSHÄLFTE) ZULÄSSIG.
- 1.4 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 ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN LIEGEN.
- 1.5 GARAGEN IN VOLLGESCHOSSEN SIND GEMÄSS § 21 A BAUNVO NICHT AUF DIE ZULÄSSIGE GRUND- UND GESCHOSS-FLÄCHE ANZURECHNEN.
- 1.6 IN DEN STRASSEN DER REGELQUERSCHNITTE A/B/C/F SIND JEWEILS ALLE 10-15 m EIN HOCHSTÄMMIGER LAUBBAUM (KRONENANSATZHÖHE MIND. 2,50), ZU PFLANZEN.
IN DEN ZWISCHENRÄUMEN SIND ENTSPRECHEND DEN "RICHTLINIEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND PARKPLÄTZE IN B-PLÄNEN" BEZOGEN AUF DAS GESAMTGEBIET INSGESAMT MIND. 70 PARKPLÄTZE HERZUSTELLEN. DIE VERTEILUNG RICHTET SICH NACH DER ANZAHL DER WE DER JEWEILIGEN ANGRENZENDEN BAUGEBIETE.
- 1.7 GEMÄSS § 21 A ABS. 2 BAUNVO KÖNNEN DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE I.S. DES § 19 (3) BAUNVO FLÄCHENANTEILE AN AUSSERHALB DER BAUGRUNDSTÜCKE VORGEGEHEHENEN GEMEINSCHAFTSANLAGEN HINZUGERECHNET WERDEN.

1.8 STANDORTE VON MÖLLGEFÄSSEN SOWIE DIE GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE/CARPORT/GARAGEN SIND MIT EINEM MIND. 1m BREITEN PFLANZSTREIFEN MIT IMMERGRÜNEN GEHÖLZEN ABZUPFLANZEN. MINDESTENS 1 LAUBBAUM IST ZU PFLANZEN: - PRO EINEM FREISTEHENDEN EINFAMILIENHAUS /DOPPELHAUSHÄLFTE - PRO ZWEI REIHENHÄUSER.

1.9 GEMÄSS § 31 (1) BBAUG DARF IN DEM BAUGEBIET 6 DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE AUSNAHMSWEISE UM EIN ZUSÄTZLICHES ÜBERSCHRITTEN WERDEN, WENN DIES IM DACHGESCHOSS LIEGT UND NICHT ÜBER MEHR ALS 75% DER DARUNTERLIEGENDEN FLÄCHE VERFÜGT.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ALLE GEBÄUDE SIND MIT MIND. 25° GENEIGTEN DÄCHERN ZU VERSEHEN. DABEI SIND ALLE ARTEN GENEIGTER DÄCHER ZULÄSSIG. FLACHDACHANTEILE IM ZUSAMMENHANG MIT GENEIGTEN DACHTEILEN SIND ZULÄSSIG.

2.2 AUF DEN FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE SIND AUSSCHLIESSLICH 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 HOHE SCHUTZWAND AUS MAUERWERK ODER HOLZ ZU SCHLIESSEN.

2.3 SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE TERRASSENABGRENZUNGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 2,00 m UND EINE SEITLICHE LÄNGE VON 4,00 m HABEN. SIE SIND NUR AUS MAUERWERK IM GLEICHEN MATERIAL WIE DAS HAUPTGEBÄUDE ODER AUS HOLZ ZULÄSSIG.

2.4 GARAGEN SIND IM GLEICHEN FASSADENMATERIAL HERZUSTELLEN WIE DIE HAUPTGEBÄUDE. SONSTIGE NERENANLAGEN SIND NUR IN MAUERWERK ODER HOLZBAUWEISE ZULÄSSIG. DIE DÄCHER KÖNNEN FLACH SEIN.

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

2.6 DIE SOCKELHÖHE DARF 0,50m (EG-FUSSBODEN) BEZOGEN AUF DIE ANGRENZENDE VERKEHRSFLÄCHE AN DER HAUSEINGANGSSEITE NICHT ÜBERSCHREITEN. AUSNAHMEN BEI GEBÄUDEN MIT VERSETZTEN EBENEN SIND IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE ZULÄSSIG.

2.7 DIE VORGARTENBEREICHE AN DEN VERKEHRSBERUHGHTEN STRASSENÄUMEN SIND OFFEN ZUGESTALTEN, D.H. ZÄUNE, MAUERN, ETC. SIND NICHT ZULÄSSIG. ALS BEGRENZUNGEN SIND NUR ANPFLANZUNGEN BIS 0,70m HÖHE ZULÄSSIG. ALS EINFRIEDIGUNGEN ZU SONSTIGEN GRENZEN SIND NUR HECKEN U. A. ANPFLANZUNGEN MIT DARIN INTEGRIERTEN DRAHTZÄUNEN ZULÄSSIG. DIES GILT NICHT FÜR DIE GARTENHOFBEBAUUNG.