

Bebauungsplan Nr. 162 Norderstedt "Achter de Dannen" 3. Änderung

Anlage 5: zur Vorlage Nr.: B 10 / 0166 des Ausschusses für StuV am 20.05.2010
Stadtvertretung am 08.06.2010

Betreff: B-Plan Nr. 162 Norderstedt "Achter de Dannen" 3. Änderung

Hier: Teil B - Text-

Teil B -Text -

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB) Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1. Im Plangebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.**
- 2. Nebenanlagen (Gerätehäuschen, Fahrradschuppen etc.) sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, ausgenommen im Waldschutzstreifen (Norden) und an der Ostseite zum benachbarten Grünstreifen. (bis zu einer Größe von 30 m³)**
- 3. Im Plangebiet sind Räume für Freie Berufe (§ 13 BauNVO) nur ausnahmsweise zulässig wenn damit kein Besucherverkehr verbunden ist.**
- 4. Im Plangebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig. Bei Doppelhäusern gilt dies für das gesamte Doppelhaus.**

Anpflanzungen sowie Bindungen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

- 5. Die Kronenbereiche der als zu erhaltend festgesetzten Bäume, sind von jeglichen baulichen Nebenanlagen, auch bauordnungsrechtlich genehmigungsfreien und in den Abstandsflächen zulässigen Anlagen, freizuhalten.**
- 6. Geländeaufhöhungen bzw. Abgrabungen innerhalb des Kronenbereichs plus 1,5 m Abstand der, als zu erhaltend, festgesetzten Bäume sind nicht zulässig. Ausnahmsweise sind unvermeidbare Abweichungen von Satz 1 nur im Bereich von Erschließungsanlagen zulässig. Dabei ist der Erhalt der Bäume durch fachgerechten Kronenschnitt u. / o. fachgerechte Wurzelbehandlung zu sichern.**
- 7. Zu dem im Osten angrenzenden Fuß-und Radweg sind Zugänge durch den dort vorhandenen (im B-Plan 162) festgesetzten Grünstreifen nicht zulässig.**

Maßnahmen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

- 8. Die Beseitigung von Gehölzbeständen als Siedlungsraum von Brutvögeln ist nur außerhalb der Brutperiode (Schutzfrist vom 01.03. – 30.09. eines Jahres) der Brutvögel zulässig.**
- 9. Die Eingriffe des Bebauungsplanes 162 3. Änderung auf den Fl.-Stücken 700 + 701 der Flur 3 Ha. verursachen einen rechnerischen Gesamtausgleichsbedarf von 6.709 m². Das Ausgleichsdefizit wird als Grünlandextensivierung und Aufforstung auf den Grundstücken 35/4 , 34/4 und 33/4 der Flur 2, Gemarkung Harksheide kompensiert. Den Baugrundstücken im Plangebiet wird die vorgenannte Fläche und die Maßnahmen nach § 9 (1) Nr. 20 i.V. mit Abs. 1a BauGB in einer rechnerischen Größe von 7.045 m² als Sammelausgleichsfläche zugeordnet.**

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. § 84 LBO)

- 10. Im Plangebiet sind nur Satteldächer zwischen 30 und 45 Grad zulässig.**

Bebauungsplan Nr. 162 Norderstedt, 3. Änderung (ehemals 1. Änderung) "Achter de Dannen"

11. Als Einfriedigungen zum Kringelkrugweg sind nur Laubhecken zulässig. Im übrigen sind Sichtschutzzäune über 1,50 m Höhe unzulässig.

Hinweise:

1. Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Henstedt-Rhen, Schutzzone III. Die Vorschriften der „Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes „ sind bei allen baulichen Maßnahmen einzuhalten.
2. Die Schutzvorschriften der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind bei allen Neu-und Umbaumaßnahmen im Bereich der festgesetzten Bepflanzung zu beachten und einzuhalten.

Stand: 15.12.2009