

Teil B – Text – (Stand 01.09.2012)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB)

1. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

- 1.1** Die Anordnung von Stellplätzen ist nur auf dem westlichen Teil der Gemeinbedarfsfläche, in einer maximalen Tiefe von 20 m ab Straßenbegrenzungslinie, zulässig. (§ 9 (1) 4 BauGB)
- 1.2** Bei der Errichtung von ebenerdigen Stellplätzen ist nach vier Stellplätzen mindestens ein Laubbaum (siehe Pflanzliste) in einer Pflanzgrube von mindestens 12 cbm durchwurzelbaren Raumes zu pflanzen. (§ 9 (1) 25 a BauGB)
- 1.3** Überdachte Stellplätze (Carports) sind mit Schling- und Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste zu beranken. Die Überdachung ist extensiv zu begrünen. (§ 9 (1) 25 a BauGB)
- 1.4** Die Stellplatzanlage im Gebiet Gemeinbedarfsfläche/Kita ist mit Baum-, Hecken- oder Strauchpflanzungen (siehe Pflanzliste) einzugrünen. (§ 9 (1) 25 BauGB)
- 1.5** Die Errichtung baulicher Anlagen, auch genehmigungsfreier, ist innerhalb der privaten Grünflächen und im Waldabstandsstreifen unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)
- 1.6** Untergeordnete Nebenanlagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Fläche bis zu einer Größe von 30 m³ zulässig. (§ 14 BauNVO)

2. Pflanzbindungen und Pflanzflächen

- 2.1** Im Baugebiet sind auf der Gemeinbedarfsfläche 5 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen (siehe Pflanzliste). (§ 9 (1) 25 a BauGB)
- 2.2** Für die mit Anpflanzungs- und Erhaltungsbindung festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen (siehe Pflanzliste). (§ 9 (1) 25 b BauGB)
- 2.3** Für festgesetzte Anpflanzungen sind einheimische standortgerechte Pflanzenarten zu verwenden (siehe Pflanzliste). (§ 9 (1) 25 b BauGB)
- 2.4** Für alle neu zu pflanzenden Bäume sind Pflanzgruben mit mindestens 12 cbm durchwurzelbaren Raumes bei einer Breite von mindestens 2,0 m und einer Tiefe von mindestens 1,50 m herzustellen. (§ 9 (1) 25 b BauGB)

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 3.1** Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind naturnah zu gestalten; Bepflanzungen sind mit standortgerechten, einheimischen Pflanzen vorzunehmen, (siehe Pflanzliste). (§ 9 (1) 20 BauGB)
- 3.2** Die privaten Grünflächen sind naturnah zu entwickeln und zu erhalten. (§ 9 (1) 20 BauGB)
- 3.3** Im Wurzelbereich (= Kronenbereich), einschl. eines 1,50 m breiten Schutzstreifens und einschl. des jeweils zu erwartenden Zuwachsraums der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind Abgrabungen, Geländeaufhöhungen und Versiegelungen unzulässig. (§ 9 (1) 25 b BauGB)
- 3.4** Die Eingriffe des Bebauungsplanes Nr. 173 Ost, Norderstedt, 2. Änderung und Ergänzung, verursachen ein externes Ausgleichsdefizit, das auf einer 320 m² großen Fläche anteilig auf dem stadt-eigenen Flurstück 14/8, Flur 8, Gemarkung Harksheide, kompensiert wird. Die Ausgleichsfläche liegt im Gewässerrandstreifen der Tarpenbek; sie soll als Grünland extensiv gepflegt werden. Diese Ausgleichsfläche wird der Gemeinbedarfsfläche Kita im Bebauungsplan Nr. 173 Ost, Norderstedt, 2. Änderung und Ergänzung, zugeordnet.

Diese Zuordnung ist Grundlage für die Erhebung von Erstattungsbeträgen gemäß „Satzung der Stadt Norderstedt über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“. (§ 9 (1) 20 BauGB)

4. Maßnahmen zur Sicherung des Wasserhaushalts

- 4.1** Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen, Wegen und privaten, befestigten Flächen, von denen kein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten ist, ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. (§ 9 (1) 16 i. V. m. Nr. 20 BauGB)
- 4.2** Im Baugebiet der Gemeinbedarfsfläche/Kita sind Keller wg. des hohen Grundwasserstandes ausgeschlossen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
- 4.3** Die Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen auf dem Baugrundstück sind mit wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen; die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens mindernden Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig. (§ 9 (1) 16 i. V. m. Nr. 20 BauGB)
- 4.4** Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nichtüberbauten Flächen auf mind. 0,50 m Tiefe wieder herzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
- 4.5** Die Fußwege innerhalb der öffentlichen Grünfläche/Parkanlage sind in wassergebundener Decke auszuführen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
- 4.6** Im Plangebiet dürfen keine grundwassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien verwendet werden. (§ 9 (1) 20 BauGB)
- 4.7** Das Oberflächenwasser von den öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist in das städtische Regensiel einzuleiten. (§ 9 (1) 16 i. V. m. Nr. 20 BauGB)

5. Immissionsschutz

- 5.1 Zum Schutz der zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume vor Verkehrslärm werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 „Schallschutz am Hochbau“ vom November 1989 festgesetzt. Die dargestellten Lärmpegelbereiche entsprechen folgenden Anforderungen an den passiven Lärmschutz:

Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ der Außenbauteile in dB	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume
II	56 – 60	30	30
III	61 – 65	35	30

(§ 9 (1) 24 BauGB)

- 5.2 In den festgesetzten Lärmpegelbereichen sind zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ruhebedürftige Räume (analog zu Aufenthaltsräumen in Wohnungen) sowie die den Gebäuden unmittelbar zugeordneten Außenbereiche (Terrassen, Balkone) durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit dies nicht möglich ist, sind passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend den festgesetzten Lärmpegelbereichen vorzusehen. Für zum Schlafen genutzte Räume an lärmzugewandten Gebäudeseiten sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete Weise sichergestellt werden kann. (§ 9 (1) 24 BauGB)

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 84 LBO i. d. F. vom 22.01.2009 (gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 10 LBO)

1. Gestaltung der Gebäude

- 1.1 In dem Baugebiet Gemeinbedarfsfläche/Kita darf die Sockelhöhe 0,30 m (OKF) – bezogen auf die angrenzenden Verkehrsflächen an der Hauseingangsseite – nicht überschritten werden.
- 1.2 Flachgeneigte Dächer bis 15 Grad Neigung sind extensiv zu begrünen oder mit Anlagen zur Solarnutzung auszustatten.
- 1.3 Eine hochglänzende Oberfläche (glasierte Pfannen) der Dachdeckung ist nicht zulässig.
- 1.4 Drempel sind nicht zulässig.

2. Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedungen

- 2.1 Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sind nur als Hecken aus Laubgehölzen gemäß Pflanzliste bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

3. Gestaltung vom Müllstandorten

- 3.1 Abfallbehälter sind in voller Höhe durch Hecken oder Schling- und Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste einzugrünen.