

Anlage 5: zur Vorlage Nr.: B 12/0507 des Stuv am 17.01.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 189, 5.Änderung

Hier: Textliche Festsetzungen

**Satzung der Stadt Norderstedt
zum Bebauungsplan Nr. 189 Norderstedt, 5. Änderung
"Niewisch",
Gebiet: Flurstück 48/5, Flur 4, Gemarkung Garstedt**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 189 Norderstedt, 5. Änderung "Niewisch", Gebiet: Flurstück 48/5, Flur 4, Gemarkung Garstedt bestehend aus den Teilen A (Planzeichnung) und B (Text) , erlassen.

Für diesen Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 maßgebend.

Neben allen textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 189 Norderstedt und Nr. 189 Norderstedt, 4. Änderung gelten folgende ergänzenden Festsetzungen:

**TEIL B - TEXT -
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 189 – NORDERSTEDT –, 5. ÄNDERUNG**

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 Tankstellen sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 1.2 Anlagen für kirchliche, kulturelle soziale und gesundheitliche Zwecke sind generell zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 1.3 Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen u. ä. Unternehmen im Sinne von § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Verkaufsräume und Verkaufsflächen, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sind im Gewerbegebiet unzulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).
- 1.4 Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallimmission einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von tags 65 db (A)/ m² und nachts 50 db (A)/ m² nicht überschreitet (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).
- 1.5 Die im Teil A – Planzeichnung- angegebene Traufhöhe bezieht sich auf die zugehörige Straßenlandgrenze.
- 1.6 Garagen in Vollgeschossen sind gemäß § 21 A BauNVO nicht auf die zulässige Grund- und Geschossfläche anzurechnen.
- 1.7 Im Einzelfall kann die in Teil A angegebene Traufhöhe ausnahmsweise von Gebäudeteilen um bis zu 3,5 m überschritten werden (§ 31 Abs. 1 BauGB).

2 NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE

- 2.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Stellplätze sind auf den als private Grünfläche festgesetzten Teilen der Grundstücksflächen ausgeschlossen (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

3 EINFRIEDUNGEN

- 3.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zulässig; dabei sind Sockelmauern nur bis zu einer Höhe von 0,4 m zulässig. Es sind Metallstab- oder Metallgitterkonstruktionen zu verwenden.

4 PFLANZBINDUNGEN UND ERHALTUNG

- 4.1 Die in Teil A – Planzeichnung – als zu erhalten festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Abgrabungen, Geländeaufhöhungen und Versiegelungen im Kronenbereich der Bäume + 1,5 m sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
- 4.2 Leitungen dürfen nur so verlegt werden, dass ein Mindestabstand von 5,0 m zwischen Baugrubenwand und Stamm der als zu erhalten festgesetzten Bäume und Knicks eingehalten wird.
- 4.3 Für bauliche Maßnahmen im Bereich der als zu erhalten festgesetzten Bäume gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.
- 4.4 Die Grundstücksgrenzen sind einzugrünen.
- 4.5 Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Knickschutzstreifen“ sind als naturnahe Gras- und Krautflur anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Knickschutzstreifen sind Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen sowie sämtliche Versiegelungen unzulässig.

5 GRUNDWASSER

Die Versickerung und Verrieselung von Oberflächenwasser sowie von auf Dachflächen anfallendem Niederschlagswasser auf gewerblichen genutzten Flächen ist nicht zulässig.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO

6 Dächer

- 6.1 Satteldächer mit einer Neigung von mehr als 15° sind nicht zulässig.
- 6.2 Ausnahmsweise können Satteldächer mit einer Neigung von 15 – 22° zugelassen werden.

7 WERBEANLAGEN

- 7.1 Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die senkrechten und horizontalen Bauglieder weder überschritten noch überschneiden.
- 7.2 Unzulässig sind:
- a) Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht
 - b) Lichtwerbung in grellen Farben.

Stand:01.08.2012