

Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 4. Änderung und Ergänzung "Gewerbegebiet Lawaetzstraße Teil Südwest"

Textliche Festsetzungen

**B-Plan 150 – Norderstedt- , 4. Änderung und Ergänzung
"Gewerbegebiet Lawaetzstraße Teil Südwest"**

Stand : 16.08.2007

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

1 Nutzungsbeschränkungen

- 1.1 Die gemäß § 8 BauNVO in dem Gewerbegebiet allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wie folgt eingeschränkt:**

Unzulässig sind in dem Baugebiet:

- Einzelhandelsbetriebe
- Tankstellen mit Ausnahme von Betriebstankstellen
- Gastronomische Betriebe, die überwiegend auf motorisierte Kunden ausgerichtet sind (Drive-In-Restaurants)
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

[§ 9 (1) BauGB, § 8 (2) BauNVO, § 8 (3) BauNVO und § 1 (6) 1 BauNVO]

- 1.2 Auf der Fläche A des Baugebietes sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen die Emissionskontingente L_{EK} (bezogen auf 1 m²) nachts (22:00 – 06:00 Uhr) von 45 dB(A) nicht überschreiten. [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO].**

- 1.3 Auf der Fläche B des Baugebietes sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen die Emissionskontingente L_{EK} (bezogen auf 1 m²) tags (06:00 – 22:00 Uhr) von 55 dB(A) und nachts (22:00 – 06:00 Uhr) von 40 dB(A) nicht überschreiten. [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO].**

- 1.4 Die Prüfung der Einhaltung der Festsetzungen 1.2 und 1.3 erfolgt in Anlehnung an die DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.
Die Immissionsprognosen sind abweichend von der DIN 45691: 2006-12 wie folgt durchzuführen:**
- 1. Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleistungspegeln im Sinne der DIN 45691, jedoch mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 (ohne Berücksichtigung der Meteorologiekorrektur, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Plangeltungsbereich, mit Berücksichtigung der Bodendämpfung, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände, Immissionspunkthöhe jeweils für das oberste Geschoss der nächstgelegenen Wohnbebauung);**
 - 2. Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1.) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.**
- Wenn die Beurteilungspegelanteile für eine konkrete Planung innerhalb des Plangeltungsbereiches an den maßgebenden Immissionsorten um 15 dB(A)**

Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 4. Änderung und Ergänzung "Gewerbegebiet Lawaetzstraße Teil Südwest"

und mehr unterhalb des jeweils geltenden Immissionsrichtwertes liegen, kann auf die Einhaltung der Emissionsbeschränkungen verzichtet werden.

2 Pflanzbindungen und Pflanzflächen

- 2.1 Die mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen belegten Flächen sind in voller Breite unter Verwendung landschaftstypischer und standortgerechter heimischer Pflanzen (s. Pflanzliste) zu bepflanzen. [§ 9 (1) 25 a BauGB]**
- 2.2 In den Anpflanzungsflächen ist auf je 12 m Grundstückslänge mindestens ein großkroniger Laubbaum (s. Pflanzliste) anzupflanzen. [§ 9 (1) 25 a BauGB]**
- 2.3 Bei ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je 8 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum (s. Pflanzliste) zu pflanzen. Für jeden Baum ist im Kronenbereich eine offene Vegetationsfläche von mind. 12 qm vorzusehen. [§ 9 (1) 25 a BauGB]**
- 2.4 Stellplatzpaletten und Parkhäuser sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen. [§ 9 (1) 25 a BauGB]**

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

- 3.1 Die Eingriffe des Bebauungsplanes B 150, 4. Änderung und Ergänzung verursachen einen externen Ausgleichsbedarf.
Auf der stadteigenen Fläche am Glashütter Damm (Ha Flur 10, Flurstück 80/5 und 81/6) werden als Ersatzmaßnahmen 6710 qm Extensivgrünland entwickelt sowie 1010 qm mit standortgerechten heimischen Gehölzen angepflanzt. Diese Flächen werden dem B 150, 4. Änderung und Ergänzung zugeordnet. (§9 (1) 20 BauGB).**

4 Maßnahmen zur Sicherung des Wasserhaushaltes

- 4.1 Die Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen. [§ 9 (1) 16 i.V. m. Nr. 20 BauGB]**
- 4.2 Das Oberflächenwasser der Stellplatzflächen ist in das Regensiel einzuleiten oder großflächig über die belebte Bodenzone zu versickern.
[§ 9 (1) 16 i.V. m. Nr. 20 BauGB]**
- 4.3 Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen. [§ 9 (1) 20 BauGB]**

5 Immissionsschutz Schallschutz

- 5.1 Für die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche LPB III bis V sind für die Außenbauteile der Gebäude Mindestschalldämm-Maße $R'_{w, res}$ gemäß DIN 4109 einzuhalten. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sind dem Abschnitt 5, Tabelle 8 - 10 der DIN 4109 zu entnehmen.
[§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]**

Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 4. Änderung und Ergänzung "Gewerbegebiet Lawaetzstraße Teil Südwest"

Lärmpegelbereich Nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenpegel L_a	Erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ $R'_{w,res}$
		Bürräume ²⁾
	dB (A)	dB (A)
III	61 bis 65 dB	30
IV	66 bis 70 dB	35
V	71 bis 75 dB	40

¹⁾ resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

²⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

5.2 An Seiten- und Rückfronten von Gebäuden (im Schutz der Baukörper) gelten um eine Stufe verringerte Lärmpegelbereiche, mindestens jedoch Lärmpegelbereich III. [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

5.3 Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen. [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

5.4 Ausnahmsweise kann von den vorgenannten Festsetzungen abgewichen werden, wenn auf Grundlage eines detaillierten Einzelnachweises dauerhaft sichergestellt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren. [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO

6. Gebäudehöhen

6. 1. Die Gebäudehöhe der baulichen Anlagen darf die Höhe von 12,0 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.

6.2. Die festgesetzte Gebäudehöhe kann bei untergeordneten Gebäudeteilen – max. 15 % der Geschossfläche – um bis zu 2,0 m überschritten werden.

7. Werbeanlagen

7.1 Werbeanlagen dürfen die senkrechten und horizontalen Bauglieder weder überschreiten noch überschneiden.

7.2 Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben sind unzulässig. Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen.