

Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 2. Änderung und Ergänzung "Gewerbegebiet Lawaetzstraße, Teil Süd"

Textliche Festsetzungen

B-Plan 150 – Norderstedt- , 2. Änderung und Ergänzung

„Gewerbegebiet Lawaetzstraße, Teil Süd“, Gebiet : südlich Lawaetzstraße, nördlich der geplanten Verlängerung der Oadby-and- Wigston-Straße, westlich der AKN-Trasse

Stand :12.05.2005

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 In dem Baugebiet sind auf den Flurstücken 5/197 (tlw.), 5/206 (tlw.), 5/139, 15/138 (tlw.), 15/166, 8/11, 11/56, 12/13, 15/136(tlw.) und 15/137 (tlw.) nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission einen immissions-schutzwirksamen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel L_w von

- 60 dB (A) tags und
 - 46 dB (A) nachts
- nicht überschreitet.**

[§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO].

1.3 In dem Baugebiet sind auf den Flurstücken 5/223, 8/10 und 15/165 nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission einen immissions-schutzwirksamen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel L_w von

- 60 dB (A) tags und
 - 55dB (A) nachts
- nicht überschreitet.**

[§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO].

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 Pflanzen oder standortgerechter Ziergehölze zu bepflanzen. [§ 9 (1) 25 a BauGB]

Bebauungsplan Nr. 150 Norderstedt, 2. Änderung und Ergänzung "Gewerbegebiet La-waetzstraße, Teil Süd"

- 2.2 In den Anpflanzungsflächen ist auf je 12 m Grundstückslänge mindestens ein großkroniger Laubbaum anzupflanzen. [§ 9 (1) 25 a BauGB]
- 2.3 Bei ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je 15 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum 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, 2. Änd. verursachen einen externen Ausgleichsbedarf.
Der Bedarf setzt sich zusammen aus: 9070 qm Extensivgrünland, 6613 qm Gehölzflächen, 410 m Knick, 44 Bäumen.
Auf der stadteigenen Fläche am Glashütter Damm (Ha Flur 10, Flurstück 80/5 und 81/6) werden die Extensivierungsfläche, die Gehölzfläche und der Knick angelegt. Auf der stadteigenen Fläche nördlich Deckerberg (Ha Flur 8, Flurstück 21/2) werden die 44 Bäume als Gewässerrandstreifen gepflanzt.
Das Ausgleichsdefizit wird durch diese Maßnahmen kompensiert. Diese Flächen werden dem B 150, 2. Änderung und Ergänzung zugeordnet (§9 (1) 1a i. V. m. 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. [§ 9 (1) 16 i.V. m. Nr. 20 BauGB]

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO in der Fassung vom 10.01.2000

5 Gebäudehöhen

- 5.1 Die Gebäudehöhen der baulichen Anlagen darf die Höhe von 12,0 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
- 5.2 Die festgesetzte Gebäudehöhe kann bei untergeordneten Gebäudeteilen – max. 15 % der Geschossfläche – um bis zu 2,0 m überschritten werden.

6 Werbeanlagen

- 6.1 Werbeanlagen dürfen die senkrechten und horizontalen Bauglieder weder überschreiten noch überschneiden.
- 6.2 Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben sind unzulässig. Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen.