Nr.	I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB	BauGB	BauNVO
1.	<u>I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB</u>		
1.1	<u>Art der baulichen Nutzung</u>		
	Im allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - nicht zulässig.	9(1)1	1(6)
2.	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>		
2.1	Garagen- und Kellergeschosse bleiben bei der Bestimmung der Vollgeschosse und GFZ-Berechnung unberücksichtigt.		21a(1)
3.	<u>Stellplätze, Garagen und Grundstückszufahrten</u>		
3.1	Tiefgaragen sind über dem Grundwasserspiegel zu errichten.	9(1)20	
3.2	Stellplätze und Garagen sind, sofern in der Planzeichnung nicht besonders festgesetzt, nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.	9(1)4	12(6)
4.	<u>Grünplanerische Festsetzungen</u>		
	<u>Erhaltung von Vegetationsbeständen</u>		
4.1.1	Im Kronenbereich - zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten - der mit einer Erhaltungsbindung festgesetzten Bäume, Sträucher und Knicks, sind Abgrabungen, Geländeaufhöhungen oder Versiegelungen unzulässig.	9(1)20	
4.1.2	Für die mit Erhaltungsbindungen festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.	9(1)20	
4.2	<u>Anpflanzbindungen</u>		
4.2.1	Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumpflanzungen sind als hochstämmiger Laubbaum (z. B. Stieleiche, Winterlinde, Gemeine Esche), Mindeststammumfang 20-25 cm, in einer Pflanzfläche von mind. 10 m ² zu pflanzen, gegen Anfahren des Stamms und Befahren der Pflanzfläche zu sichern und dauerhaft zu unterhalten. Die festgesetzten Bäume können zur Aufteilung der Parkplatzflächen bis zu 2,0 m parallel zur Straße verschoben werden.	9(1)25	
4.2.2	Freiflächen auf Tiefgaragen müssen mit Ausnahme von Verkehrsflächen und Terrassen eine Erdschichtüberdeckung von min. 0,50 m aufweisen und begrünt werden.	9(1)25	
5.	<u>Wasserhaushalt / Flächenversiegelung</u>		
5.1	Auf den privaten Grundstücksflächen außerhalb der Tiefgarage sind Wegeflächen ohne Kfz-Verkehr in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen; Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen oder Betonierung, sind unzulässig.	9(1)20	
6.	<u>Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft</u>		
6.1	Die Eingriffe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 154 Ost Norderstedt, 2. Änderung „Wohnbebauung Am Knick“ werden mit 7.871 m ² auf dem Flurstück 57/2, Flur 5, Gemarkung Garstedt, sowie mit 833 m ² auf dem Flurstück 14/8, Flur 8, in der Gemarkung Harksheide, auf stadteigenen Flächen kompensiert. Diese Flächen werden dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 154 Ost Norderstedt, 2. Änderung „Wohnbebauung Am Knick“ zugeordnet.	9(1)20	
7.	<u>Immissionsschutz</u>		
7.1	Wenn zum Zeitpunkt der Bauantragstellung die auf dem Flurstück 80/1 liegenden Sportanlagen (Bolzplatz und Skateranlage) noch betrieben werden, treten folgende Festsetzungen zum Immissionsschutz in Kraft:	9(2)2	
	Im Baukörper 2 sind dem Aufenthalt dienende Räume an der Nord- und Westseite nicht zulässig. Ist dies aus städtebaulichen Gründen nicht möglich, ist vor den Fenstern an der Nord- und Westseite des Baukörpers 2 eine Vorhangfassade zu errichten, die eine Reduzierung der Lärmwerte tagsüber auf max. 55 dB(A) ermöglicht.	9(1)24	