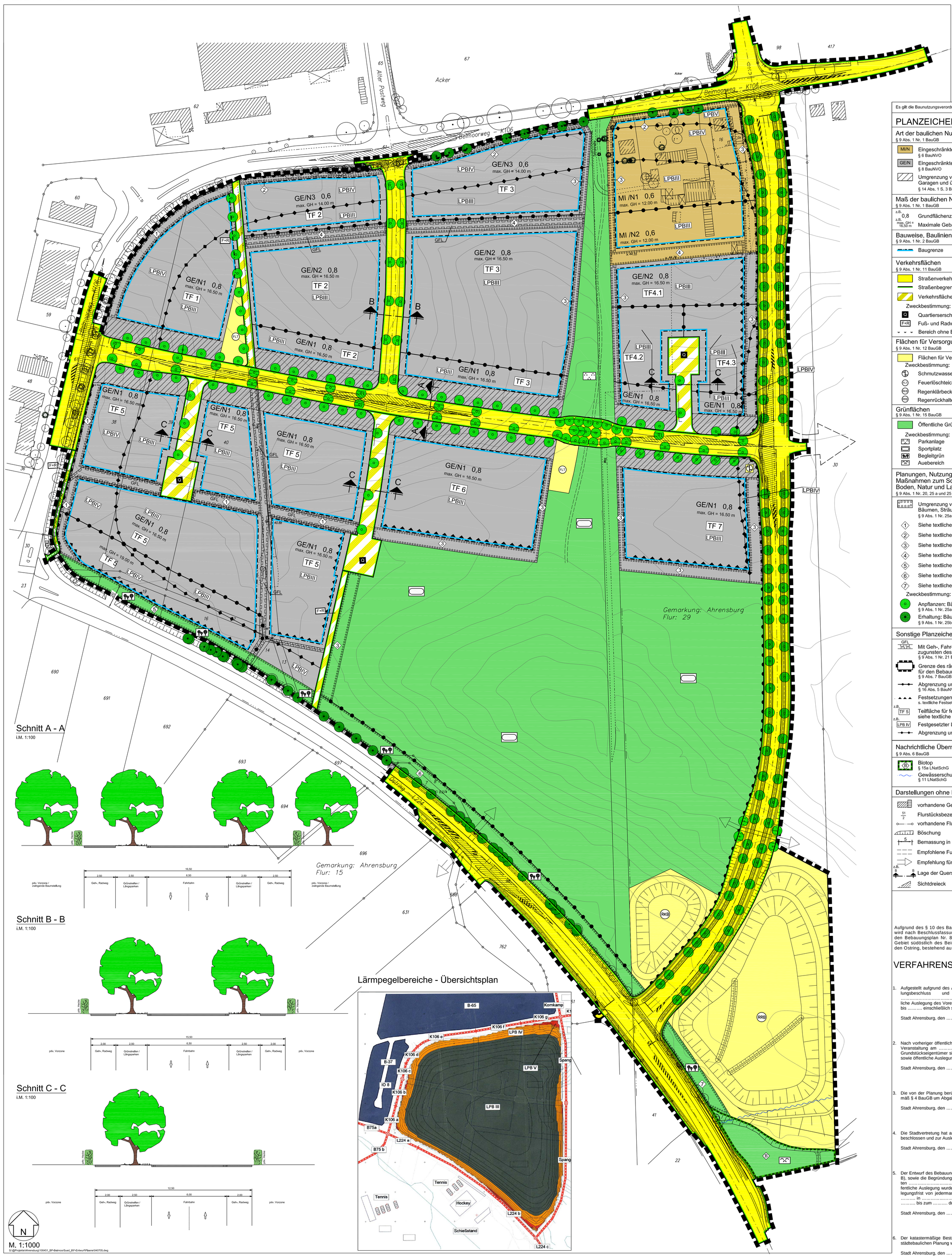
SATZUNG DER STADT AHRENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 82 - BEIMOOR SÜD, WESTLICHER TEIL

FÜR DAS GEBIET SÜDÖSTLICH DES BEIMOORWEGES BIS ZUR KREUZUNG KORNKAMP, SÜDLICH BEGRENZT DURCH DEN OSTRING

TEIL A: PLANZEICHENERKLÄRUNG



Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- MischN — Eingeschränkte Mischgebiete, siehe textliche Festsetzung 1.4 u. 1.5 § 6 BauNVO
- GE/N — Eingeschränkte Gewerbegebiete, siehe textliche Festsetzung 1.1, 1.2, u. 1.3 § 8 BauNVO
- Umgrenzung von Flächen in denen die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen unzulässig ist § 14 Abs. 1 S. 3 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 0,8 — Grundflächenzahl
- i.M. TH 16,90 m — Maximale Gebäudehöhe 16,90 Meter

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- Quartierserschließung
- Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

- Schmutzwasserpumpanlage
- Feuerlöschteich
- Regenklärbecken
- Regenrückhaltebecken

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Sportplatz
- Begleitgrün
- Ausbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB

- LPB IV — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- 1 — Siehe textliche Festsetzung Nr. 6.2
- 2 — Siehe textliche Festsetzung Nr. 6.3
- 3 — Siehe textliche Festsetzung Nr. 6.4
- 4 — Siehe textliche Festsetzung Nr. 6.5
- 5 — Siehe textliche Festsetzung Nr. 6.6
- 6 — Siehe textliche Festsetzung Nr. 6.7
- 7 — Siehe textliche Festsetzung Nr. 6.8

Zweckbestimmung:

- A — Anpflanzen: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- E — Erhaltung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

- GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Versorgungsträgers § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für den Bebauungsplan Nr. 82 § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO
- Festsetzungen zur Fassadengestaltung s. textliche Festsetzungen Nr. 8.1
- TF 5 — Teilfläche für festgesetzte flächenbezogene Schallleistungspegel, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.7
- LPB IV — Festgesetzter Lärmpegelbereich IV, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.7
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche

Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs. 6 BauGB

- Biotop § 15a LNatSchG
- Gewässerschutzstreifen -50 m- § 11 LNatSchG

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Gebäude
- 81 — Flurstücksbezeichnung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Böschung
- 5,00 — Bemassung in Metern
- Empfohlene Fußwegeverbindung (zu öffentl. Grünflächen)
- Empfehlung für bifilaustige Verbindungen
- Lage der Querschnitte durch die Straßenverkehrsfläche
- Sichtdreieck

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 82 der Stadt Ahrensburg – Beimoor Süd, westlicher Teil für das Gebiet südöstlich des Beimoorweges bis zur Kreuzung Kornkamp, südlich begrenzt durch den Ostring, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Der Aufstellungsbeschluss und die Planungsinhalte wurden am ..... im öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes sowie des Entwurfes der Begründung in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich stattfindet.

   Stadt Ahrensburg, den .....

   ..... - Der Bürgermeister -

2. Nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung am ..... wurden im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung am ..... die Grundzüge der Planung und ihre Auswirkungen dargelegt. Die Grundstückseigentümer sind mit Schreiben vom ..... aufgefordert auf die Einwohnerinformation sowie öffentliche Auslegung hingewiesen worden.

   Stadt Ahrensburg, den .....

   ..... - Der Bürgermeister -

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... gemäß § 4 BauGB um Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden.

   Stadt Ahrensburg, den .....

   ..... - Der Bürgermeister -

4. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Stadt Ahrensburg, den .....

   ..... - Der Bürgermeister -

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gegeben werden können, am ..... bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Stadt Ahrensburg, den .....

   ..... - Der Bürgermeister -

6. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Stadt Ahrensburg, den .....

   ..... Öffentlich bestell. Vermessungsbüro

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Stadt Ahrensburg, den .....

   ..... - Der Bürgermeister -

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

   Stadt Ahrensburg, den .....

   ..... - Der Bürgermeister -

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

   Stadt Ahrensburg, den .....

   ..... - Bürgermeister -

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie die Stelle, bei der der Plan nach § 3 Abs. 2 BauGB eingesehen werden kann und bei welcher Stelle Auskunft über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... vom ..... bis zum ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 3 GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

   Stadt Ahrensburg, den .....

   ..... - Der Bürgermeister -

Teil B: Text

1. Art der Nutzung § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet GE / N1 § 8 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO

Zulässig sind:
- das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

Nicht zulässig sind:
- Lagerhäuser, Lagerplätze
- Vergnügungsstätten
- Tankstellen

1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet GE / N 2 § 8 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO

Zulässig sind:
- nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts- und Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Anlagen für gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke
- Vergnügungsstätten

Nicht zulässig sind:
- Tankstellen

1.3 Eingeschränktes Gewerbegebiet GE / N 3 § 8 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO

Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören
- öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Tankstellen

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

Nicht zulässig sind:
- Lagerhäuser, Lagerplätze
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

1.4 Eingeschränktes Mischgebiet MI/N1 § 6 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO

Zulässig sind:
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Nicht zulässig sind:
- sonstige Gewerbebetriebe
- Einzelhandelsbetriebe
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten aller Art

1.5 Eingeschränktes Mischgebiet MI/N2 § 6 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO

Zulässig sind:
- sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Nicht zulässig sind:
- Lagerhäuser, Lagerplätze
- Einzelhandelsbetriebe
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten aller Art

1.6 Ausschluss von Einzelhandelseinrichtungen § 1 Abs. 4 BauNVO

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Ausnahmsweise ist der Einzelhandel mit

- Autoteilen und Kraftfahrzeugen
- Booten
- Gartenbedarf
- Baubedarf
- Getränken

sowie der Verkauf von auf dem Grundstück produzierten Waren an Letztverbraucher

zulässig.

1.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr.24 i.V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO

Festsetzung von maximal zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegeln

In den festgesetzten Gewerbegebieten sind innerhalb der per Planeinschrieb definierten Teilflächen (TF) nur Gewerbebetriebe zulässig, die insgesamt folgende flächenbezogenen Schalleistungspegel der Grundstücksflächen nicht überschreiten:

Teilfläche	Maximal zulässige immissionswirksame Flächenbezogene Schalleistungspegel „Lw" nachts (22 - 6 Uhr)
TF 1	56 dB (A)/m²
TF 2	55 dB (A)/m²
TF 3	43 dB (A)/m²
TF 4.1	50 dB (A)/m²
TF 4.2	55 dB (A)/m²
TF 4.3	56 dB (A)/m²
TF 5	47 dB (A)/m²
TF 6	54 dB (A)/m²
TF 7	57 dB (A)/m²

Die Immissionsrichtwerte nach Abschnitt 6.1 der TA Lärm 1998 dürfen an den Gebäuden der in der Nachbarschaft liegenden Wohnbebauung nicht überschritten werden.

Es sind nur solche Betriebsanlagen zulässig, die aufgrund ihrer Bauart diese Werte nicht überschreiten, einschließlich des zugehörigen An-, Ablieferungs- und Stellplatzverkehrs.

Genehmigungsbedürftige Anlagen gem. § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz sind in den eingeschränkten Gewerbegebieten unzulässig. Dies gilt jedoch nicht für Feuerungsanlagen gem. Anhang zur 4. Verordnung zur Durchführung des BImSchG in der Fassung vom 22.04.1993, Ziffer 1.2 und Ziffer 1.3 – jeweils Spalte 2.

Festsetzung von Lärmpegelbereichen

Den Lärmpegelbereichen entsprechen die in der folgenden Übersicht zusammengestellten Anforderungen an die Luftschalldämmung (erforderliche resultierende Schalldämm-Maße R' w,res) der Außenbauteile:

Lärmpegelbereich	Erf. R'w,res in dB Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume u.ä.
III	35	–
IV	40	35
V	45	40

Für in Lärmpegelbereich III oder höher gelegene Schlafräume und Kinderzimmer sind entsprechende schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Innerhalb des Lärmpegelbereichs V sind Wohnnutzungen nur ausnahmsweise zulässig.

1.8 Eingeschränkte Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und überdachten Stellplätzen § 14 Abs. 1 BauNVO und § 12 Abs. 6 BauNVO

In den festgesetzten Misch- und Gewerbegebieten sind Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

In den festgesetzten Misch- und Gewerbegebieten sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen direkt entlang der Straßenbegrenzungslinien in einer Mindestbreite von 5,0 m, Stellplätze unzulässig. Dies gilt auch für die festgesetzten „mit/ohne/ohne Vorbereiche" an der „Planstrasse A" (s.a. Festsetzung Nr. 6.10)

Stellplätze und Zufahrten dürfen in den der Straßenverkehrsflächen abgewandten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur in einem Abstand von 2 m von den Grundstücksgrenzen errichtet werden.

1.9 öffentliche Grünfläche „Sportplatz" § 9 Abs. 1 Nr. 15

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz" sind nur baulich Anlagen zulässig, die in direkter Verbindung mit dem Hauptnutzungszweck der Fläche (Sportanlage) stehen. Zulässig sind zum Beispiel sportliche Anlagen wie Fußballplatz, Wettkampfbahnen, Trainingsplätze, Vereinsheime und –räume, Anlagen der (Vereins-) Gastronomie, Umkleiden sowie sonstige technisch notwendige Nebenanlagen, Stellplätze, Fußwege u.ä.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Überschreitung der zulässigen Grundfläche § 19 Abs. 4 BauNVO

Innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes GE/N3 sowie im festgesetzten eingeschränkten Mischgebiet MI/N dart die festgesetzte zulässige Grundflächenzahl (GRZ = 0,8) durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, überdachten Stellplätzen, Nebenanlagen sowie deren Zufahrten bis zu einer GRZ von max. 0,8 überschritten werden.

2.2 Höhenbezugspunkt § 18 Abs.1 BauNVO

Höhenbezugspunkt der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen ist der vorhandene topographische Geländeverlauf (vorhandenes Gelände) an der tiefsten Stelle, bezogen auf das einzelne Baugrundstück.

2.3 Höhe baulicher Anlagen § 18 BauNVO

Die per Planeinschrieb festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (max. GH) je Baufeld können für Anlagen für gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise bis zu einer maximalen Gebäudehöhe von 21,0 m überschritten werden, sowie die Gebäudelänge nicht mehr als 25,0 m beträgt.

3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1 Abweichende Bauweise und Grenzabstände § 22 Abs. 4 BauNVO

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von Gebäuden/Körpern von mehr als 50,0 m sind jedoch zulässig.

4. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Je Grundstück ist nur eine Grundstückszufahrt / abfahrt mit einer maximalen Breite von 7,0 m zulässig. Ausnahmsweise, soweit betriebliche Abläufe dieses erfordern, sind auch eine Zufahrt und eine Abfahrt mit einer jeweiligen maximalen Breite von 3,5 m zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

5.1 Flächen für Oberflächenentwässerung

Das auf versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist den festgesetzten Anlagen zur Klärung und Rückhaltung zuzuführen. Die Becken sind mit vegetationsfähigen Böschungen zu versehen und unter Berücksichtigung der Funktion der Becken extensiv zu pflegen.

Ferner sind für die nicht durch die Becken in Anspruch genommenen Bereiche Gehölzanpflanzungen (s. Arten der Ausbaulliste) durchzuführen.

5.2 Sicherung des natürlichen Reliefs

Geländemodellierungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen sind in den privaten Freiflächen- und Gartenbereichen für Zwecke der Freiraumgestaltung nur bis zu einer Höhe bzw. Tiefe von 0,50 m zulässig.

5.3 Außenbeleuchtungen und beleuchtete Werbeanlagen

Für beleuchtete Werbeanlagen und sonstige Außenbeleuchtungen sind ausschließlich monochromatische Niederdruckdampflampen oder vergleichbare Lampen zu verwenden. Die Leuchtanlagen sind so zu erstellen, dass sie durch Wahl der Standorte, Ausrichtung der Strahler, Einstellung der Leuchtstärke und durch Anbringung von Blenden etc. geringstmöglich in die Grünflächen und sonstige naturnahmich sensible Bereiche einwirken.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

6.1 Öffentliche Grünfläche „Parkanlage"

Die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" ist mit Gehölzflächen und Einzelbäumen aus standortgerechten, landschaftstypischen Arten landschafts- und ortsgerecht zu gestalten und dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

6.2 Flächen zum Anpflanzen mit der Kennziffer -1-

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennziffer 1 sind überwiegend locker, auch mit niedrigen Gehölzen, dauerhaft zu begrünen. Im Endzustand sind Blickbeziehungen zu nachfolgenden baulichen Anlagen sind zu gewährleisten.

6.3 Flächen zum Anpflanzen mit der Kennziffer -2-

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennziffer 2 sind überwiegend locker, auch mit niedrigen Gehölzen, als Vogelschutzgehölze dauerhaft zu begrünen. Bestehende Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten. Im Endzustand sind Blickbeziehungen zu nachfolgenden baulichen Anlagen zu gewährleisten.

6.4 Flächen zum Anpflanzen mit der Kennziffer -3-

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennziffer 3 sind überwiegend dicht mit Gehölzen der Auswahlliste dauerhaft zu begrünen. Im Endzustand ist ein geschlossener Gehölzmantel zu gewährleisten.

6.5 Flächen zum Anpflanzen mit der Kennziffer -4-

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennziffer 4 sind in lockerer Anordnung mit Gehölzen dauerhaft zu begrünen. Je 20 m Grundstücksbreite ist mind. ein hochstammiger Baum der Artenauswahlliste mit einem Stammumfang von mind. 14 cm zu pflanzen

6.6 Flächen zum Anpflanzen mit der Kennziffer -5-

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennziffer 5 sind überwiegend locker mit Gehölzen der Auswahlliste dauerhaft zu begrünen. Im Endzustand sind Blickbeziehungen zu nachfolgenden baulichen Anlagen zu gewährleisten.

6.7 Flächen zum Anpflanzen mit der Kennziffer -6-

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennziffer 6 sind überwiegend dicht mit Gehölzen der Auswahlliste dauerhaft zu begrünen. Im Endzustand ist ein geschlossener Gehölzmantel zu gewährleisten.

6.8 Flächen zum Anpflanzen mit der Kennziffer -7-

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennziffer 7 sind überwiegend locker mit Gehölzen der Auswahlliste dauerhaft zu begrünen.

6.9 Anpflanzung von Einzelbäumen im öffentlichen Straßenraum

Für die in der Planzeichnung entlang der Straßenverkehrsflächen festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume sind großkronige, standortgerechte Laubbäume der Artenauswahlliste mit einem Stammumfang von mind. 18 - 20cm zu pflanzen. Die Bäume sind in offenen, ausreichend große Pflanzbeete mit mind. 10 m² vorzusehen. Sowie Grundstückszufahrten dies erfordern, kann der Standort des anzupflanzenden Baumes bis zu max. 3,5 m parallel zur „Planstraße A" verschoben werden.

6.10 Pflanzflächen und Anpflanzen von Einzelbäumen auf privaten Grundstücksflächen entlang der Straßenbegrenzungslinien

Ein Streifen von 5 m Breite direkt entlang der Straßenbegrenzungslinien auf den privaten Grundstücksflächen ist gärtnerisch zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten Ausgenommen hiervon bleiben die Zufahrten und Zugänge zu den Baugrundstücken (s.a. textliche Festsetzung Nr. 1.7, Abs.2 und textliche Festsetzung Nr. 4).

Zwischen den Straßenbegrenzungslinien der „Planstrasse A" und den straßenseitigen Baugrenzen ist pro angefangene 10 m Straßenlänge mind. 3,5 m zur Straßenbegrenzungslinie eine Baumreihe mit einem Abstand der Bäume untereinander von max. 15 m anzulegen. Es sind Bäume der Auswahlliste als Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 18 – 20 cm anzupflanzen. Je Baum ist eine vegetationsfähige Fläche von mind. 10 m² Größe zu schaffen, zu begrünen und auf Dauer zu pflegen und zu erhalten. Soweit Grundstückszufahrten dies erfordern, kann der Standort des anzupflanzenden Baumes bis zu max. 3,5 m parallel zur „Planstrasse A" verschoben werden.

6.11 Grundstückseingrünung an den straßenabgewandten Grundstücksgrenzen

Entlang der straßenabgewandten Grundstücksgrenzen ist ein durchgehender, mind. 2,0 m breiter Pflanzstreifen anzulegen. Je angefangene 10 m Grundstücksbreite ist ein Baum zu pflanzen. Je 200 m² Grundstücksfläche ist ein Strauch der Artenauswahlliste dauerhaft zu pflanzen. Je 10 m² zu anpflanzenden Bäume unter textlicher Festsetzung Nr. 6.10 sind dabei anzurechnen. Je Baum ist eine vegetationsfähige Fläche von mind. 10 m² Größe bereitzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

6.12 Stellplatzeingrünung

Für je fünf im Flächenverband entstehende Stellplätze ist ein standortgerechter, großkroniger Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 16 – 18 cm anzupflanzen. Für jeden Baum ist eine vegetationsfähige Fläche von mind. 10 m² Größe zu schaffen, zu begrünen und auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.

7. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die Gehölzstreifen entlang der L 224 sowie am Beimoorweg sind, soweit sie im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen, dauerhaft zu erhalten. Nachpflanzungen sind mit landschaftstypischen, standortgerechten Gehölzarten durchzuführen.

8. Festsetzungen zur Gestaltung § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO

8.1 Bereiche mit besonderer Fassadengestaltung

In den Planbereichen mit „besonderen Festsetzungen zur Fassadengestaltung" als Planeinschrieb sind geschlossene, fensterlose bzw. öffnungslose Fassaden mit einer Länge von mehr als 5 m unzulässig. Alle 15 m ist ein Fassadengliederung (senkrechte Mauervor- oder -rücksprünge) von mind. 50 cm in der Fassadenabwicklung als Gliederungselement vorzusehen.

8.2 Sonstige Fassadengestaltung

Im gesamten Plangeltungsbereich sind geschlossene, öffnungslose Fassaden von über 15 m Länge alle 3 m mit einer Farb- oder Klinkerpflanze dauerhaft zu begrünen.

8.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen, die über die tatsächlich gebaute Gebäudehöhe hinausragen, sowie Blink- und Wechselbeleuchtungen sind unzulässig.

Die Werbeanlagen sind unmittelbar auf den Straßenraum auszurichten, der zur Erschließung des Grundstücks dient. In den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen auf privaten Grundstücksflächen in 5,0 m Breite entlang der Straßenbegrenzungslinien ist die Errichtung von Werbeanlagen unzulässig.

9. Hinweise

9.1 qualifizierter Grün- und Freiflächenplan als Bestandteil des Bauantrages

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Grün- und Freiflächenplan einzureichen, der die Maßnahmen zur Gründordnung darstellt, insbesondere versiegelte Flächen, Art und Umfang der Anpflanzungen, Maßnahmen zum Schutz der vorhandenen Gehölze, etc.

9.2 empfohlenen Artenauswahlliste für Pflanzungen mit landschaftstypischen Gehölzpflanzungen

Bäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Innerhalb des Geltungsbereiches u.a. auch:

Platanus acerifolia	Platane
Robinia pseudoacacia	Robinie

Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Lonicera xylosteum	„Gemeinschlehe"
Lonicera nitidiana	Heckenkirsche"
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Einige Baumarten sind nur bedingt als Straßenbäume geeignet. Auf Flächen, die an eine Wohnnutzung oder an Straßen grenzen, ist bei der Durchführung von Anpflanzungen auf die in der Artenauswahlliste mit * markierten giftigen Gehölzarten zu verzichten.

9.3 empfohlene Artenauswahlliste für Fassadenbegrünungen

Hedera helix	Efeu
Clematis vitalba	Waldrebe
Lanicera periclymenum	Geißblatt
Parthenocissus tricpidata	Wilder Wein

9.4 Oberbodenschutz

Vor Beginn von Bautätigkeiten ist der Oberboden von der in Anspruch zu nehmenden Fläche abzuschieben und, soweit es für vegetationstechnische Zwecke verwendet werden muss, seitlich auf Mieten zu setzen. Überschüssiger Boden ist abzufahren und weiter zu verwenden.

9.5 Grundwasserschutz

Während der Bautätigkeiten ist sorgfältig mit wassergefährdenden Stoffen umzugehen. Rest- und Betriebsstoffe sind sorgfältig und fachgerecht von der Baustelle zu entsorgen.

Während der Bautätigkeiten sind Minderungen grundwasserüberdeckender Schichten soweit möglich zu vermeiden.

Auf die Verwendung von auswasch- und auslaugbaren wassergefährdenden Materialien soll verzichtet werden.

9.6 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese der zuständigen Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu melden und bis zum entreffen der Vertreter der Denkmalschutzbehörde durch den Finder oder Leiter der Arbeiten zu sichern

9.7 Hinweise zum Baustellenbetrieb und zur Baustelleneinrichtung

Während der Bautätigkeiten ist ein schonender Umgang mit dem Boden durch den Einsatz von Baufahrzeugen mit geringem Bodendruck und durch geringstmögliches Befahren zu gewährleisten.

Es sind lärmarme Maschinen zum Einsatz zu bringen.

Zukünftige Vegetationsflächen sind gegen ein Befahren mit Baufahrzeugen während der Bautätigkeit zu sichern.

Lagerflächen für Baumaterialien etc. außerhalb der Baufläche sind zu vermeiden.

Die Baustelle ist von allen Reststoffen sorgfältig zu säubern. Die Reststoffe sind fachgerecht zu entsorgen.

Bei allen Baumaßnahmen ist die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.

9.8 Rodungen

Die Durchführung von Rodungsarbeiten in der Vegetations- und Brutzeit zwischen 15. März und 30. September ist zu vermeiden.

OBERSICHTSKARTE

Ahrensburg
Großhansdorf
Schmalenbeck
Gartenstadt
Hagen
Wulfsmühlenau
Beimoor
Tonndorf
Lohe
Am Stadtpark
Gartenstadt
Volksdorf
Wellingsbüttel
Sasel
Poppenbüttel
Hummelsbüttel
Lemsahl-Mellingstedt
Bergstedt
Lottbek
Rahlstedt
Farmsen-Berne
Bergstedt
Bergfriede
Jenfeld
Tonndorf
Lohe
Steilshoop
Barmbek-Süd
Dulsberg
Winterhude
Uhlenhorst
Hohenfelde
Eilbek
Wandsbek
Marienthal
Jarfenstieg
Hamburg-Altstadt
Hamburg-Neustadt
Rissen
Sülldorf
Iserbrook
Osdorf
Lokstedt
Groß Borstel
Alsterdorf
Langenhorn
Fuhlsbüttel
Hummelsbüttel
Sasel
Poppenbüttel
Wellingsbüttel
Hoheluft-West
Eimsbüttel
Stellingen
Eidelstedt
Schnelsen
Niendorf
Lokstedt
Hoheluft-Ost
Eppendorf
Groß Borstel
Alsterdorf
Langenhorn
Fuhlsbüttel
Ohlsdorf
Groß Borstel
Sternschanze
Altona-Altstadt
Neustadt
St. Pauli
Altona-Nord
Schanzenviertel
St. Georg
Hohenfelde
Borgfelde
Hamburg-Altstadt
HafenCity
Veddel
Rothenburgsort
Hammerbrook
Billstedt
Horn
Billbrook
Billwerder
Allermöhe
Altengamme
Neuengamme
Curslack
Bergedorf
Lohbrügge
Kirchwerder
Reinbek
Wohltorf
Gehrendorf
Aumühle
Sachsenwaldau
Friedrichsruh
Schwarzenbek
Glinde
Oststeinbek
Barsbüttel
Havighorst
Hoisdorf
Siek
Stapelfeld
Trittau
Großensee
Delingsdorf
Gross Hansdorf
Schmalenbeck
Stegen
Altrahlstedt
Duvenstedt
Wohldorf-Ohlstedt
Bergstedt
Lottbek
Sasel
Poppenbüttel
Hummelsbüttel
Lemsahl-Mellingstedt
Sasel
Poppenbüttel
Wellingsbüttel
Hoheluft-West
Eimsbüttel
Stellingen
Eidelstedt
Schnelsen
Niendorf
Lokstedt
Groß Borstel
Alsterdorf
Langenhorn
Fuhlsbüttel
Ohlsdorf
Groß Borstel
Sternschanze
Altona-Altstadt
Neustadt
St. Pauli
Altona-Nord
Schanzenviertel
St. Georg
Hohenfelde
Borgfelde
Hamburg-Altstadt
HafenCity
Veddel
Rothenburgsort
Hammerbrook
Billst