

5.3	Für den Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft im Plangebiet werden außerhalb des Plangeltungsbereichs an der Heisterbek die Flurstücke 303, 304 (teilweise), 307, 308, 309, Flur 13, Gemarkung Ahrensburg zugeordnet.	9(1)20
5.4	Zum Ausgleich von Teilverlusten einer Allee an der Hermann-Löns-Straße erfolgt die Pflanzung von 17 Bäumen als Ergänzung der Allee am Ahrensfelder Weg in Ahrensburg.	9(1)20
6.	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	
6.1	Die Flächen GFL 1 werden mit Gehrechten für die Allgemeinheit und mit Fahr- und Leitungsrechten für die Ver- und Entsorgungsträger sowie mit einem Fahrrecht für Fahrradfahrer belastet.	9(1)21
6.2	Die Fläche GFL 2 wird mit Gehrechten für die Allgemeinheit und mit Fahr- und Leitungsrechten für die Ver- und Entsorgungsträger sowie mit einem Fahrrecht für Fahrradfahrer belastet. Zusätzlich wird die Fläche mit einem Fahrrecht für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge belastet.	9(1)21
6.3	Von den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten können Abweichungen von 5 m im Einzelfall zugelassen werden.	9(1)21
7.	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
7.1	Standorte für Müllsammelbehälter sind zu allen freien Seiten mit Laubgehölzen einzugrünen.	9(1)25a
7.2	Auf den Baufeldern 1-11 sind Einfriedungen nur in Form von Hecken aus Laubgehölzen zulässig.	9(1)25a
7.3	Für die zu pflanzenden Bäume sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Die großkronigen Bäume müssen einen Stammumfang von 18-20 cm aufweisen, die kleinkronigen einen Stammumfang von 14-16 cm. Je großkronigem Baum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 10 m², je kleinkronigem Baum eine Vegetationsfläche von 7 m² herzustellen und zu erhalten.	9(1)25a
7.4	Auf den Baufeldern 16 und 17 ist pro 500 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter Baum zu pflanzen.	9(1)25a
7.5	Abweichungen von den festgesetzten Baumstandorten um 3 m können nach Vorlage einer Freiflächen- oder Erschließungsplanung als Ausnahme zugelassen werden.	9(1)25a
7.6	Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind überwiegend dicht mit Gehölzen dauerhaft zu begrünen. Im Endzustand ist ein geschlossener Gehölzmantel zu gewährleisten.	9(1)25a
8.	Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
8.1	Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.	9(1)25b
9.	Örtliche Bauvorschriften	
9.1	In den Baufeldern 1 bis 11 sind oberhalb des dritten Geschosses 70% der Fassadenfläche des jeweils obersten Geschosses durch Material- und Farbwechsel von den darunter liegenden Geschossen abzusetzen.	§ 84(1)1 LBO
9.2	Die Dächer in den Baufeldern 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 und 13 sind als Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung von maximal 10% herzustellen.	§ 84(1)1 LBO
9.3	Bei Dächern mit mehr als 23° Neigung sind als Material für die Dachflächen nicht hochglänzende Tonziegel oder Betondachsteine in den Farbtönen rot, grau-anthrazit sowie braun zulässig.	§ 84(1)1 LBO
9.4	Die Errichtung von Photovoltaik- oder solarthermischen Anlagen auf Dachflächen und Fassaden ist allgemein zulässig. Die Anlagen sind auf den Dachflächen zu allen Seiten um 2 m von der Dachkante zurückzusetzen.	§ 84(1)1 LBO
10.	Kennzeichnungen / Hinweise	
10.1	Bei Verstößen gegen die örtliche Bauvorschrift wird auf § 82 LBO und die damit verbundene Bußgeldvorschrift verwiesen.	§ 82 LBO

Tabelle zu 4.2: Anforderungen an passiven Schallschutz

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L _a	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ R _{w,res}	
		Wohnräume	Bürräume ²⁾
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	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.