

Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise

ENTWURF Stand 20.04.2018

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
Sonstige Sondergebiete (SO)
 - 1.1 Das sonstige Sondergebiet „Nahversorgung“ dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes für die Nahversorgung der Bevölkerung.
 - 1.2 Zulässig ist ein Lebensmittelmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von bis zu 1.100 m².
- 2 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)
Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Grundflächen von baulichen Nebenanlagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,7 überschritten werden.
- 3 Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO)
Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss) des Gebäudes.
- 4 Abweichende Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
In der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise; die Länge der Gebäude darf 50 m überschreiten.
- 6 Bedingtes Baurecht** (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB)
Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

- 1 Dächer**
 - 1.1 Für Dachflächen von Dächern mit einer Neigung von mehr als 22 Grad sind Materialien mit hoch glänzenden und stark reflektierenden Oberflächen nicht zulässig; ausgenommen sind Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen.
 - 1.2 Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen auf oder in den Dachflächen sowie Dachbegrünungen sind zulässig.
- 2 Fassaden**
 - 2.1 Für die Fassaden von Hauptgebäuden sind Materialien mit nicht dauerhaft glänzenden Metall- oder metallisch wirkenden Oberflächen zulässig.
 - 2.2 Mindestens 50 % der Fassadenfläche sind in Klinker-, Sichtmauerwerk, Putz oder Holz herzustellen.
- 3 Werbeanlagen**
 - 3.1 Werbeanlagen sind nur an Hauptgebäuden und unterhalb der Traufe oder im Bereich der Giebel zulässig. Sie dürfen nur an den der Altonaer Chaussee und der Straße Flaßbarg zugewandten Gebäudeseiten angebracht werden.
 - 3.2 Werbeanlagen dürfen eine Größe von jeweils 10 qm nicht überschreiten.
 - 3.3 Freistehende Werbeanlagen dürfen nur entlang der Altonaer Chaussee errichtet werden. Sie dürfen eine Gesamthöhe von jeweils 6,00 m einschließlich der Tragkonstruktion bezogen auf die angrenzenden Verkehrsflächen nicht überschreiten; dies gilt nicht für Anlagen aus Fahnenmast und Flaggen.
 - 3.4 Es ist höchstens ein Werbepylon auf den Grundstücksflächen zulässig.

3.5 Werbeanlagen mit Wechsellichteffekten und beweglichen Elementen sind nicht zulässig.

Hinweis zur Nichtbeachtung örtlicher Bauvorschriften

Gemäß § 82 Abs. 3 LBO handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße von bis zu 500,000 Euro geahndet werden.

HINWEISE

1 Baumschutz

Es gilt die Satzung der Stadt Schenefeld zum Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) in der derzeit geltenden Fassung vom 06.07.2004.

2 Denkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

3 Kampfmittelbelastung

Die Eigentümerin oder die Nutzungsberechtigte ist gem. Kampfmittelverordnung verpflichtet vor der Errichtung von baulichen Anlagen und vor Beginn von Teilbauarbeiten bei der Landesplanungsbehörde eine kostenpflichtige Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastungen einzuholen.

4 Artenschutz

Als Vermeidungsmaßnahme gegen mögliche Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 Abs.1 Nr. 1 in BNatSchG) ist das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten.

5 Bodenschutz

Innerhalb des Plangebietes ist die Altablagerungsfläche AA-SCH-05 bekannt. Sollten bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf weitere, bisher nicht bekannte schädliche Bodenveränderungen hindeuten, so ist dem Fachdienst Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg umgehend Mitteilung darüber zu machen.