

3. ABWEICHENDE BAUWEISE

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 (1) LBO)

In den Bereichen der abweichenden Bauweise sind nachstehende Bauweisen zulässig:
Für die festgesetzte abweichende Bauweise gilt, dass die Gebäudelänge länger als 50 m sein darf.

4. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)

- 4.1 Für die Außenwände sind Verblendmauerwerk, Metallelemente und Putzflächen zulässig. Für Funktionsflächen sind auch Sichtbetonflächen zulässig.
- 4.2 Für die Außenwände sind stark glänzende Materialien ausgeschlossen, Ausnahme sind nicht deckend gefärbte und nicht verspiegelte Glasflächen. Helle, leuchtende Farben (Ausnahme: Weiß) und Materialien sind ausgeschlossen.
Die Außenwandgestaltung ist in dunkel getönten Farben zulässig.
- 4.3 Werbeanlagen sind bis zur Gesamtgebäudehöhe (GGH) zulässig.
- 4.4 Wechsellichtanlagen sind unzulässig.
- 4.5 Innerhalb des Plangeltungsbereiches darf ein Werbepylon mit einer maximalen Höhe von 6,0 m für Werbezwecke außer- und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie außer- und innerhalb der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen errichtet werden.

5. FESTSETZUNGEN FÜR NEBENANLAGEN

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 (1) LBO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO z.B. Unterstellmöglichkeiten für Einkaufswagen, sind auch außerhalb der Baugrenzen sowie inner- und außerhalb der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.

6. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Gestaltungsmaßnahmen

(§ 9 (1) 25a BauGB)

Gehölzpflanzungen an der Lauenburger Straße

Auf der vorgesehenen Fläche zwischen Stellplatzgrenze an der Ostgrenze zum öffentlichen Raum hin (Straßenraum), sind 3 klein- bis mittelkronige standortheimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Einfahrt ist freizuhalten. Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind sie umgehend in gleicher Art zu ersetzen. Die Anwuchspflege ist für 2 Jahre sicherzustellen (Gehölzarten, Pflanzgut und Pflege siehe grünordnerischen Fachbeitrag und Begründung).

Ansaatflächen

Die Flächen unter den Bäumen sind mit einer geeigneten, langsamwüchsigen Extensivrasenmischung mit mind. 30 % standortheimischen Kräuteranteil zu gestalten.

Die Rasenflächen sind durch Blumenzwiebeln: Narcissus poeticus und Narcissus pseudonarcissus oder Wildkrokusse zu ergänzen.

Bodenschutzmaßnahmen

(§ 9 (1) 4 BauGB)

Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn gesondert abzutragen und an geeigneter Stelle für die Wiederverwertung auf den Grundstücken zwischen zu lagern. Die Mutterbodenmieten sind nicht höher als 1m anzulegen und mit einer geeigneten Gründüngung (z.B. Lupine) einzusäen (Schutz des Oberbodens).

Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind die offenen Bodenflächen wieder zu lockern (z.B. durch Fräsen, Einsaat mit Lupinen u.a.).

Die Grünflächen sollen strukturreich und so naturnah wie möglich gestaltet und erhalten werden.