

TEIL B - TEXT -**I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN****1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 11 BauNVO)****1.1 Sondergebiete (§ 11 BauNVO)**

1.1.1 Die Sondergebiete SO1 bis SO7 dienen dem Betrieb einer Baufirma einschließlich zweckdienlicher Zusatznutzungen sowie die Herstellung aller dafür erforderlichen Gebäude, Nebenanlagen und Einrichtungen.

1.1.2 Im Sondergebiet **SO1** mit der Zweckbestimmung „Baustoffaufbereitung“ sind folgende Nutzungen und bauliche Anlagen zulässig:

- versiegelte Flächen als Lagerflächen für Bauschutt und daraus aufbereitete Recycling-Baustoffe,
- versiegelte Flächen als Zufahrts-/Abfahrtswege, Wendebereiche, als Aufstellflächen für Recyclingmaschinen und -geräte (Brecher, Siebanlagen etc.), für Büro- und Abfallcontainer,
- Bauschutt- und Baustoffhalden, Böden, Boxen für Baustoffe aus der Baustoffaufbereitung, für Kiese, Sande, Schotter, Natursteine,
- Nebenanlagen, z.B. Mulden für Niederschlagswasser, unterirdische Auffangbecken, Schächte für das Niederschlagswasser und Pumpenanlagen etc., Lkw-Waagen einschließlich Büro-/Sanitärcontainer, Zäune, Beleuchtung.

1.1.3 Im Sondergebiet **SO2** mit der Zweckbestimmung „Kompostierung“ sind folgende Nutzungen und bauliche Anlagen zulässig:

- versiegelte Flächen als Lagerflächen für kompostierbares Rohmaterial (Grünschnitt, Laub etc.) und für Kompost in unterschiedlichen Reifegraden,
- versiegelte Flächen als Zufahrts-/Abfahrtswege, Wendebereiche als Aufstellflächen für Kompostierungsmaschinen und -geräte (Schredder, Siebanlage etc.), für Büro- und Abfallcontainer der Kompostieranlage,
- teilweise oder ganz geschlossene Halle als Lager für Kompost in unterschiedlichen Reifegraden,
- Halden für Rohmaterial zur Kompostierung und für Kompost in den unterschiedlichen Reifegraden,
- Nebenanlagen, z.B. Mulden für Niederschlagswasser, Auffangbecken für Niederschlags- und Sickerwasser, Schächte für Pumpenanlagen zur Beregnung der Komposthalden, Zäune, Beleuchtung.

1.1.4 In den Sondergebieten **SO3/1 und SO3/2** mit der Zweckbestimmung „Bau-Betriebshof“ sind folgende Nutzungen und bauliche Anlagen zulässig:

- Gebäude/Hallen/Überdachungen für Werkstatt- und Büronutzungen, als Lagerflächen für Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Bau- und Werkstoffe eines Baubetriebes, Kantinegebäude

- versiegelte Flächen als Stellplätze für Lkws und Pkws, Baumaschinen und Geräte (Bagger, Planiertrauben, Mulden, Walzen, Rüttler, Kräne etc.), als Aufstellflächen für Container eines Containerdienstes, für Büro- und Sanitärcontainer der Baustellen, als Lagerflächen für Baumaterialien (Rohre, Schächte, Steine, Ziegel, Bauzäune, Folien, Vliese, etc.),
- Strom-Ladestationen für Kraftfahrzeuge,
- Betankungsanlage für Kraftfahrzeuge, Maschinen,
- Lkw-Waschanlage,
- versiegelte Flächen als Zufahrts- und Abfahrtswege, für Wendebereiche,
- Vegetationsflächen mit Rasen/Wiesen, Stauden, Sträucher, Bäume,
- Masten für Hochspannungsfreileitungen,
- Nebenanlagen, z.B. Terrassen, Fußwege, Anlagen für die Schmutzwasserbehandlung einschließlich Schächte für Pumpenanlagen etc., gedichtete Teiche für Niederschlagswasser von versiegelten Flächen, Versickerungsmulden für Niederschlagswasser, Lkw-Waagen einschließlich Büro-/Sanitärcontainer, Zäune, Trafostationen, Werbeanlagen, Beleuchtung.

1.1.5 Im Sondergebiet **SO4** mit der Zweckbestimmung „Betriebswohnungen“ sind folgende Nutzungen und bauliche Anlagen zulässig:

- Gebäude für maximal zwei Betriebswohnungen,
- Vegetationsflächen mit Rasen/Wiesen, Stauden, Sträucher, Bäume,
- Nebenanlagen, z.B. Terrassen, Garagen, Geräteschuppen, Fahr- und Fußwege, Stellplätze, Versickerungsmulden für Niederschlagswasser, Zäune.

1.1.6 Im Sondergebiet **SO5** mit der Zweckbestimmung „Büros, Notfall-Übernachtungsräume“ sind folgende Nutzungen und bauliche Anlagen zulässig:

- Gebäude für Büros und für maximal 10 Betten in Notfall-Übernachtungsräumen. Für die Nutzer der Notfall-Übernachtungsräume sind ein Gemeinschaftsaufenthaltsraum und eine Gemeinschaftsküche sowie Sanitärräume und sonstige erforderliche Nebenräume zulässig. Begünstigter Personenkreis: maximal 8 Monteure/Monteurinnen für die Betreuung der Pumpen und Anlagentechnik auf den Baustellen, maximal zwei Monteure/Monteurinnen für die Betreuung der Sicherheitstechnik (siehe Ziffer 6.1.4 der Begründung).
- Vegetationsflächen mit Rasen/Wiesen, Stauden, Sträucher, Bäume,
- Nebenanlagen, z.B. Terrassen, Garagen, Geräteschuppen, Fahr- und Fußwege, Stellplätze, Anlagen für die Schmutzwasserbehandlung einschließlich Schächte für Pumpenanlagen etc., Versickerungsmulden für Niederschlagswasser, Zäune, Beleuchtung.

1.1.7 Im Sondergebiet **SO6** mit der Zweckbestimmung „Stromladestationen“ sind folgende Nutzungen und bauliche Anlagen zulässig:

- versiegelte Flächen als Stellplätze, Zu- und Umfahrten für Pkws und Transporter,
- Ladestationen auf versiegelten Flächen,
- Nebenanlagen, wie z.B. Beleuchtung, Zäune, Entwässerungsanlagen für Niederschlagswasser.

1.1.8 Im Sondergebiet **SO7** mit der Zweckbestimmung „Wasserstofftankstelle“ sind folgende Nutzungen und bauliche Anlagen zulässig:

- versiegelte Flächen als Zu- und Umfahrten für Pkws und Lkws und für Stellplätze,
- Zapfanlagen für Wasserstoff auf versiegelten Flächen,
- ober- und unterirdische Wasserstofftanks,
- Überdachung im Bereich der Zapfanlagen,
- Gebäude für Aufsichtspersonal, Werkzeuge/Lager etc.,
- Nebenanlagen, wie z.B. Beleuchtung, Zäune, Entwässerungsanlagen.

1.1.9 In allen SO-Gebieten sind auch außerhalb der Baufenster Anlagen für die Herstellung, Lagerung und Nutzung von Wasserstoff und Strom-Ladestationen zulässig, die für den betrieblichen Bedarf benötigt werden. Die Unschädlichkeit der Wasserstoffanlagen ist in den Freileitungsbereichen/Gefahrenzonen der Starkstromfreileitungen gutachterlich nachzuweisen. Die Freileitungsnorm DIN EN 50341-1 ist einzuhalten

1.1.10 In allen SO-Gebieten ist die Installation von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen auf Dächern und/oder an Fassaden zulässig.

Hinweis

Die Betreiber der Hochspannungsleitungen und die Untere Naturschutzbehörde sind bei den Bauantragsverfahren zu beteiligen (siehe Begründung Ziffer 6.7).

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

2.1 Versiegelungsgrad

- 2.1.1 In den Sondergebieten **SO1** und **SO2** ist jeweils ein Versiegelungsgrad bis 100 % zulässig.
- 2.1.2 In den Sondergebieten **SO3/1** und **SO3/2** ist jeweils ein Versiegelungsgrad bis 95 % zulässig.
- 2.1.3 Im Sondergebiet **SO 4** ist ein Versiegelungsgrad bis 40 % zulässig.
- 2.1.4 Im Sondergebiet **SO 5** ist ein Versiegelungsgrad bis 65 % zulässig.
- 2.1.5 Im Sondergebiet **SO6** ist ein Versiegelungsgrad bis 95 % zulässig.
- 2.1.6 Im Sondergebiet **SO7** ist ein Versiegelungsgrad bis 100 % zulässig.

2.2 Höhen baulicher Anlagen

- 2.2.1 Die maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen dürfen bei Gebäuden durch Schornsteine, Aggregate von Lüftungs- und Klimaanlage, Aufzugsanlagen, Antennen und durch Solaranlagen bis zu 2,50 m überschritten werden. Die Vorgaben in den Leitungsschutzbereichen/Gefahrenzonen der Hochspannungsleitungen sind zu beachten.
- 2.2.2 Als Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen gilt NHN (Normalhöhennull).
- 2.2.3 Definition Traufe: Schnittlinie der Oberflächen von Dachdeckung und Außenwand.

3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.1 In Baugebieten mit Festsetzungen einer abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen > 50,0 m zulässig.
- 3.2 Am Gebäude anschließende Terrassen dürfen auch außerhalb der Baugrenzen angelegt werden.

4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1 Die privaten Verkehrsflächen dienen der internen Anbindung einzelner Betriebsbereiche (SO3/1, SO3/2, SO4, SO5, SO6, SO7), der Photovoltaikfläche südöstlich der Schilfbecken, der im Osten des Plangeltungsbereiches angrenzenden Ausgleichsfläche für den Naturschutz, der Flächen für Geh- und Fahrrechte für Versorgungsträger Elektrizität, der Schilfbecken und der östlichen und nördlichen Sukzessionsflächen an die K81 im Bereich der festgesetzten Zu-/Ausfahrt.
- 4.2 Weitere Zufahrten an die K81 und an die L284 sind unzulässig.

5 Flächen für die Abwasserbeseitigung und für Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

5.1 Flächen für die Verdunstung von Niederschlagswasser und von vorgereinigtem Schmutzwasser

- 5.1.1 Das in den Gebieten **SO1** und **SO2** anfallende Niederschlagswasser ist in gedichteten Schilfbecken zu verdunsten und/oder zur Befeuchtung von Recyclingbaustoffen oder Rottemieten zu verwenden.
- 5.1.2 Das in Kläranlagen gereinigte Schmutzwasser ist in gedichteten Schilfbecken zu verdunsten.
- 5.1.3 Sollten sich aufgrund von technischen Neuerungen und tatsächlichen Möglichkeiten von den Festsetzungen abweichende Möglichkeiten zur Behandlung des Abwassers ergeben, die ebenfalls genehmigungsfähig sind, so sind diese zulässig (§ 9 Abs. 2 BauGB). Als Folgenutzungen sind dann vorzusehen:
- für die gedichteten Schilfbecken einschließlich der Randbereiche:
private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sukzessionsfläche, Entwicklungsziel: Gehölzflächen mit ruderalen Gras- und Staudenfluren/Röhrichten“,

- für die Versickerungsmulden V1 bis V4: private Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Rasen“, „Wiese“, „Gehölzfläche“.

5.2 Flächen für die Aufstellung von Photovoltaik-/Solarthermieranlagen

- 5.2.1 In den Flächen für „Erneuerbare Energien“ sind Nebenanlagen, wie z.B. Wechselrichter, Transformatoren und unterirdische Leitungen zulässig.
- 5.2.2 Die Solarmodule dürfen eine Höhe von 3,50 m über dem vorhandenen Gelände nicht überschreiten.
- 5.2.3 In der Fläche für „Stromanlagen“ sind Masten für Hochspannungsleitungen, mit Schotter und Kiesen befestigte Fahr- und Wendebereiche für Kraftfahrzeuge sowie Nebenanlagen zur Stromgewinnung und -bearbeitung, wie z.B. Transformatoren, Wechselrichter, unterirdische Leitungen, zulässig.

5.3 Aufstellung von Klein-Windkraftanlagen bis Gesamthöhe 30,0 m

- 5.3.1 In der Fläche für Klein-Windkraftanlagen (siehe Nebenzeichnung 1)) dürfen maximal
- 2 Klein-Windkraftanlagen von > 10,0 m bis 30,0 m Gesamthöhe aufgestellt werden.
- 5.3.2 Genehmigungsfreie Klein-Windkraftanlagen dürfen in allen Sondergebieten und allen Flächen für Photovoltaik-/Solarthermieranlagen außerhalb der Gefahrenbereiche der Hochspannungsleitungen aufgestellt werden. Die Zustimmungen der Versorgungsträger und der unteren Naturschutzbehörde sind einzuholen.

Hinweis

Die Versorgungsträger und die Untere Naturschutzbehörde sind bei den Bauantragsverfahren zu beteiligen.

6 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1 Versickerungsmulden

Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Versickerungsmulden“ dienen der Versickerung von Niederschlagswasser, das von Dächern und befestigten Flächen aus den Sondergebieten SO3/1, SO3/2, SO4, SO5, SO6 und SO7 sowie von der privaten Straßenverkehrsfläche dorthin geleitet wird.

6.2 Ruderale Staudenfluren

Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „runderale Staudenfluren“ sind alle zwei Jahre, frühestens ab dem 15. August, 1x zu mähen.

6.3 Knickschutzstreifen

Der Knickschutzstreifen muss ab dem Wallfuß des Knicks eine Mindestbreite von 3,0 m aufweisen (siehe Regelprofil B-B' Schilfbecken für gereinigtes Schmutzwasser) und alle zwei Jahre, frühestens ab dem 15.08., 1x gemäht werden.

6.4 Gehölzfläche an der westlichen Böschung der Kompostierungsfläche (geschützter Steilhang)

Veränderungen am Steilhang sind unzulässig. Es ist eine natürliche Sukzession zuzulassen, bis sich eine Gehölzfläche mit Bäumen und Sträuchern gebildet hat. Diese ist dauerhaft zu erhalten.

Das Kappen von Gehölzen ist zulässig, wenn die Sicherheit der Hochspannungsleitungen und/oder angrenzender Gebäude gefährdet ist.

7 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

7.1 Abschirmgrün, Knick

Für die Bepflanzung des Knicks und der Flächen für das Abschirmgrün sind standortheimische Strauch- und Baumarten zu verwenden. Bei dem Knick ist alle 40,0 m ein Überhälter (Stieleiche = *Quercus robur*) zu pflanzen.

Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Eingegangene Gehölze sind in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

7.2 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie von Knicks

Zu erhaltende Bäume und Sträucher sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen, eingegangene Gehölze sind in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Knicks sind gemäß den aktuellen Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Landes Schleswig-Holstein zu pflegen.

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

8.1 Versickerung von Niederschlagswasser

Das in den Gebieten **SO3/1, SO3/2, SO4, SO5, SO6 und SO7** anfallende Niederschlagswasser ist in offenen Mulden über den Oberboden (Ah-)Horizont oder in bepflanzten Vegetationsflächen oder in unterirdischen Rigolen zu versickern oder in gedichteten Schilfbeckern und Teichen zu verdunsten.

8.2 Fahrwege

Fahrwege im Bereich der ruderalen Staudenfluren, der Fläche für Stromanlagen und der Flächen für die Abwasserbehandlung sind aus wassergebundenen Materialien herzustellen.

8.3 Leuchtmittel

In den Außenanlagen sind bei der Aufstellung neuer Lampen soweit wie möglich insektenfreundliche Leuchtmittel mit warm-weißem Licht bis maximal 3000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist möglichst nach unten abstrahlend auszurichten.

9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9.1 Schutz vor Gewerbelärm

Zum Schutz der Wohnnutzungen vor Gewerbelärm nachts sind innerhalb des in der folgenden Abbildung 1 dargestellten Bereichs an der lärmzugewandten Fassadenseite vor schutzbedürftigen Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, gemäß DIN 4109 nur festverglaste Fenster zulässig. Der notwendige hygienische Luftwechsel ist über eine lärmangewandte Fassadenseite oder andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sicherzustellen.

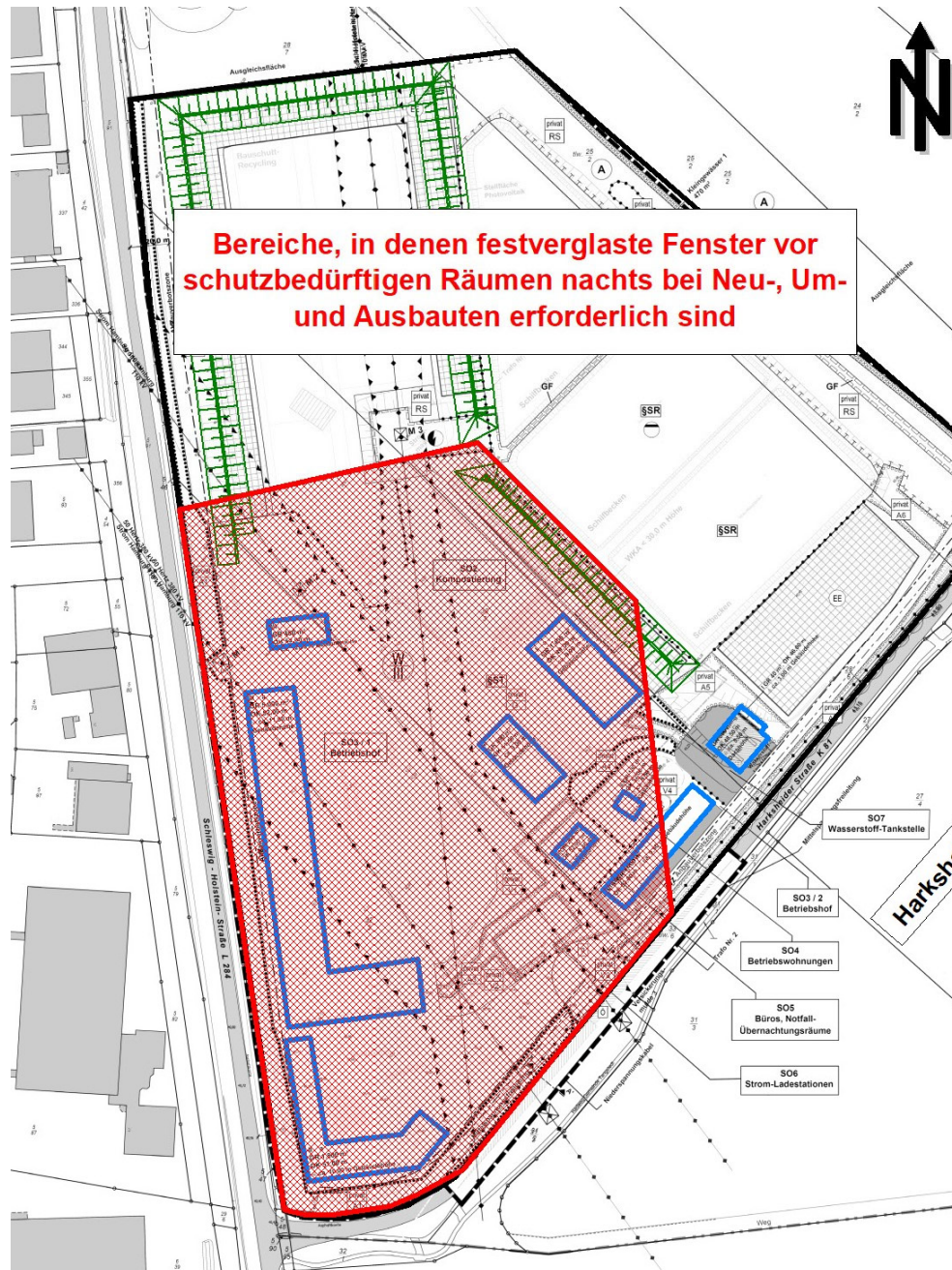


Abbildung 1: bei freier Schallausbreitung, Bereiche des Plangeltungsbereichs, in denen der Immissionsrichtwert für Gewerbegebiete von 50 dB(A) nachts überschritten wird, ohne Maßstab

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Gewerbelärmbelastung an den Gebäudefassaden der Beurteilungspegel aus Gewerbelärm den Immissionsrichtwert für Gewerbegebiete von 50 dB(A) nachts einhält.

9.2 Schutz vor Verkehrslärm

Zum Schutz der Wohnnutzungen werden für Neu-, Um- und Ausbauten im jeweiligen Baufreistellungsverfahren oder Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen. Die hierfür erforderlichen maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der folgenden Abbildung 2 dargestellt.



Abbildung 2: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume, ohne Maßstab

Für betriebszugehörige Wohnungen sind aufgrund der Überschreitung von 45 dB(A) nachts zum Schutz Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen nachts im gesamten Plangeltungsbereich vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. Die schallgedämmten Lüftungen sind bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes für das Außenbauteil gemäß den ermittelten und ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109 (Januar 2018) zu berücksichtigen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) vom 06.12.2021)

A Werbeanlagen

- A.1 Freistehende Werbeanlagen sind nur zum Zwecke der Eigenwerbung zulässig und dürfen eine Höhe von 4,00 m und eine Breite von 5,00 m nicht überschreiten.
- A.2 Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die Traufe des Gebäudes nicht überschreiten (Definition Traufe siehe Ziffer 2.2.3 der textlichen Festsetzungen).
- A.3 Die Gesamtfläche der Werbeanlagen außerhalb von Fahnenmastenwerbung darf 50 m² nicht überschreiten.
- A.4 Die Werbeanlagen dürfen nur in einem Bereich aufgestellt werden, der in der Nebenzeichnung 2 dargestellt ist. Die Vorgaben der Betreiber der Hochspannungsfreileitungen sind zu beachten!
- A.5 Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

B Einfriedungen

Neu zu errichtende Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. In Vegetationsflächen muss zwischen der Erdoberfläche und der Unterkante des Zaunes ein Spalt von 20 cm verbleiben.

C Fassaden, Dächer

Für die Außenwände und geneigte Dächer sind anthrazitfarbene, gräuliche, weiße, rötliche, bräunliche und grünliche Farbtöne zulässig.

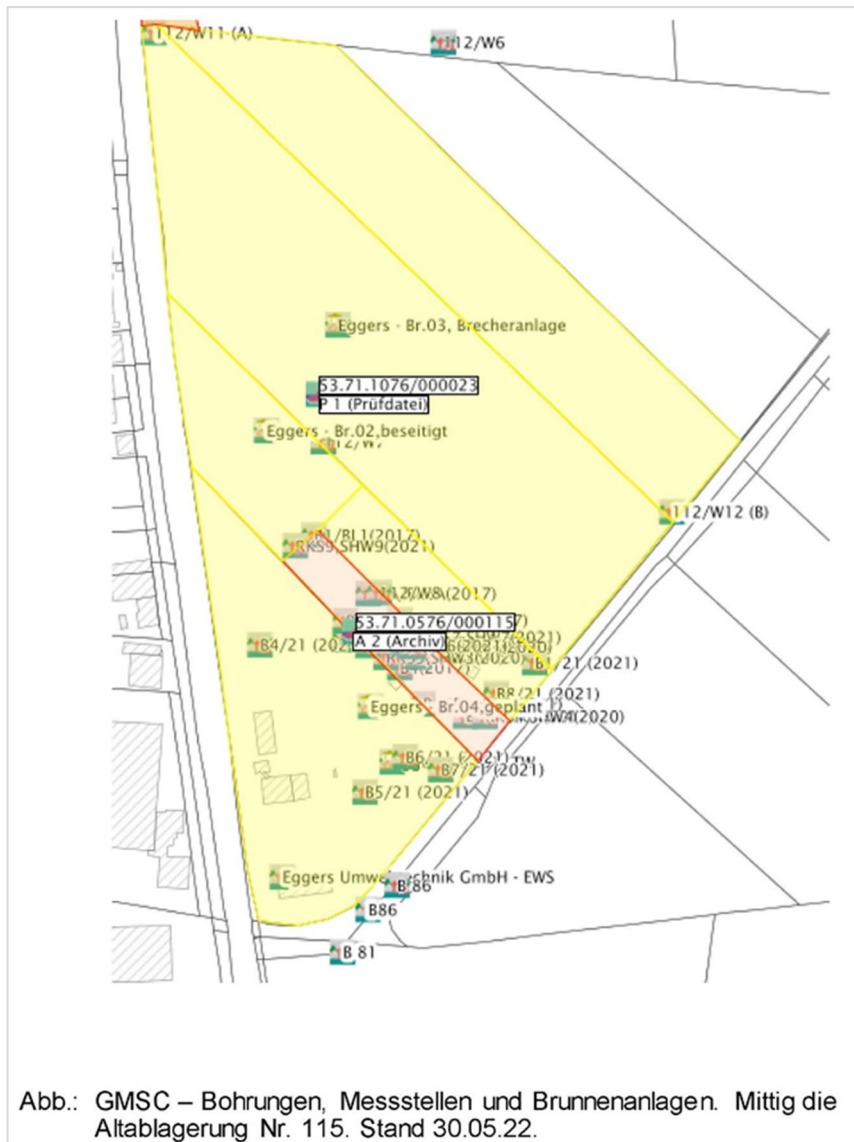
Glänzende Materialien außerhalb der Fenster und Türen sind unzulässig. Dieses gilt **nicht** für die Oberflächen von Anlagen der Solarenergie.

HINWEISE ohne Normcharakter

A Bodenschutz

- A1 Bei Baumaßnahmen in Verbindung mit Erdaushub im Bereich der Altablagerung ist mit entsorgungsrelevanten Böden zu rechnen. Die Anforderungen der LAGA M2 TR Boden sind zu beachten.
- A2 Im Bereich der Altablagerung sind in Abhängigkeit von der zukünftigen Nutzung Gassicherungsmaßnahmen zu prüfen.

- A3 Sofern bei zukünftigen Überbauungen im Bereich der Altablagerung keine vollflächigen Bodenversiegelungen hergestellt werden, ist in Abhängigkeit von der Sensibilität der geplanten Nutzungen der Oberboden gemäß den Anforderungen des BBodSchG/ BBodSchV herzustellen.
- A4 Bei Bauanträgen ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreise Stormarn zu beteiligen.
- A4 Lage der Altablagerung Nr. 115 und einer Brunnenanlage, Stand 30.05.2022

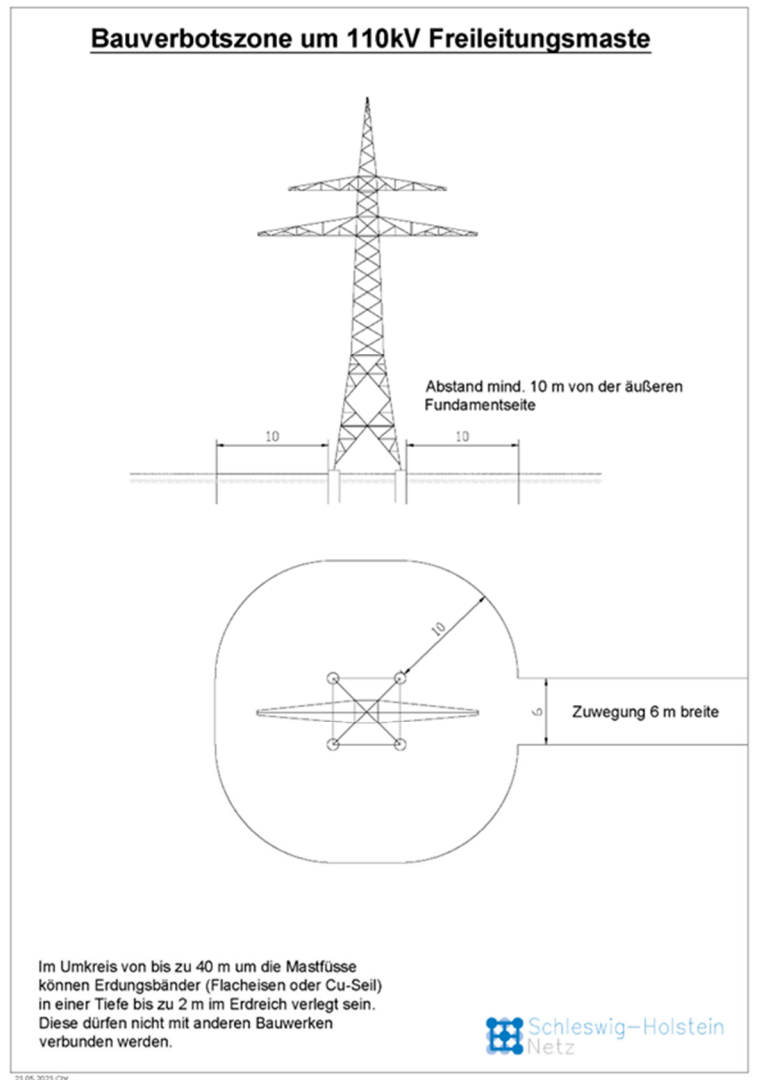


B Strom-Freileitungen

- B1 Der Plangeltungsbereich wird von Hochspannungsfreileitungen gequert. Die Betreiber sind:
- Schleswig-Holstein-Netz AG,
 - 50 Hertz,
 - Stromnetz Hamburg.

Für jegliche Nutzungsänderungen und bei Bau- und Pflanzmaßnahmen im Freileitungsbereich (50,0 m beidseitig der Trassenachsen) sind die o.g. Betreiber der Leitungen rechtzeitig zu beteiligen.

B2 Abstand zu Freileitungsmasten.



Der Mindestabstand für die 380 KV-Hochspannungsmasten beträgt 15,0 m.

- B3 Siehe Lageplan unterhalb Nebenzeichnung 2 (Darstellung maximale Hochbauhöhen etc.). Die maximal zulässigen Höhen können sich je nach Lage der baulichen Anlagen verändern/erhöhen. Sie werden in den Bauantragsverfahren endgültig festgelegt.
- B4 Die Zufahrt zu allen Strommasten muss ständig uneingeschränkt erhalten bleiben.
- B5 Bau- und Pflanzmaßnahmen innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Schutzbereiche bedürfen der vorherigen Zustimmung der jeweiligen Netzbetreiber.
- B6 Bei Wasserstofftankstellen, Tanklagern, Gasdruckanlagen muss ein waagerechter Abstand von mindestens 25,0 m vom äußeren ruhenden Leiterseil eingehalten werden.

C Belange des Straßenverkehrs

- C1 Die technische Ausführung der privaten Erschließungsstraße ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Standort Lübeck, abzustimmen.
- C2 Gemäß § 29 (2) StrWG des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631) stehen Anlagen der Außenwerbung außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt den Hochbauten des § 29 (1) StrWG gleich und bedürfen einer gesonderten Genehmigung durch die Straßenbauverwaltung.
- C3 Sofern bauliche Veränderungen an der vorhandenen Zufahrt zur K 81 vorgesehen sind, ist dies im weiteren Verfahren frühzeitig mit dem LBV.SH, Standort Lübeck, abzustimmen.
- C4 Alle Lichtquellen sind so abzustimmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können. Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen.

D Artenschutz

- D1 Zum Schutz der Gehölzbrüter dürfen Gehölze inkl. Brombeergebüsche etc. nur im Zeitraum 01. Oktober bis 28./29. Februar gerodet werden.
- Rodungen außerhalb dieser Zeit sind nur dann möglich, wenn in Abstimmung mit der zuständigen UNB ein aktueller fachgerecht erhobener Negativnachweis erbracht wird und auch Beeinträchtigungen anderer artenschutzrechtlich relevanter Tierarten ausgeschlossen werden können.
- D2 Für den verloren gehenden Gehölzbestand ist mindestens ein Ausgleich im Verhältnis 1:1 zu schaffen.

E Entsorgung häusliches Schmutzwasser

- E1 Sollte das anfallende Schmutzwasser die Menge von 8 m³ pro Tag überschreiten, liegt die Abwasserbeseitigungspflicht bei der Gemeinde Tangstedt bzw. bei dem beauftragten Dritten, dem Unternehmen Hamburg Wasser. Nähere Einzelheiten zum Bau und Betrieb der Anlagen müssen dann in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt werden.

F1 Einsichtnahme in Vorschriften

- F1 Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u.ä.) können bei der Amtsverwaltung des Amtes Itzstedt, Segeberger Straße 41, 23845 Itzstedt, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften/technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese ebenfalls beim Itzstedt zur Einsichtnahme bereitgehalten.