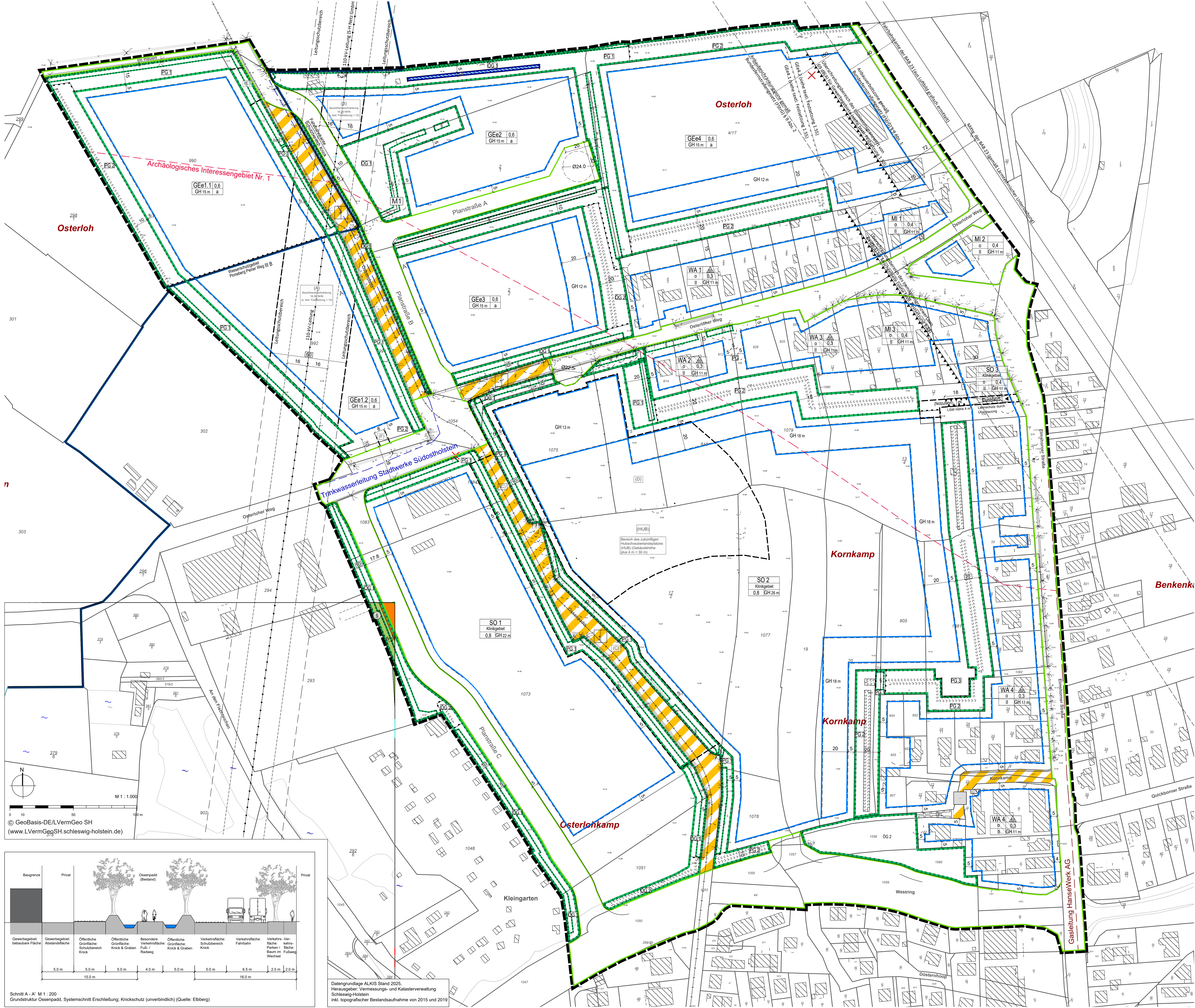


SATZUNG DER STADT PINNEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 99 "OSSENPADE"

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHS (BAUGB) SOWIE NACH § 86 DER LANDESBBAUORDNUNG (LBO) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG VOM FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 99 "OSSENPADE" FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER GEMEINDEGRENZE ZU KUMMERFELD, BAB A23, ELMSHORNER STRAßE, TRASSE DER WESTUMGEHUNG UND KLEINGARTENANLAGE AN DEN FISCHTEICHEN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

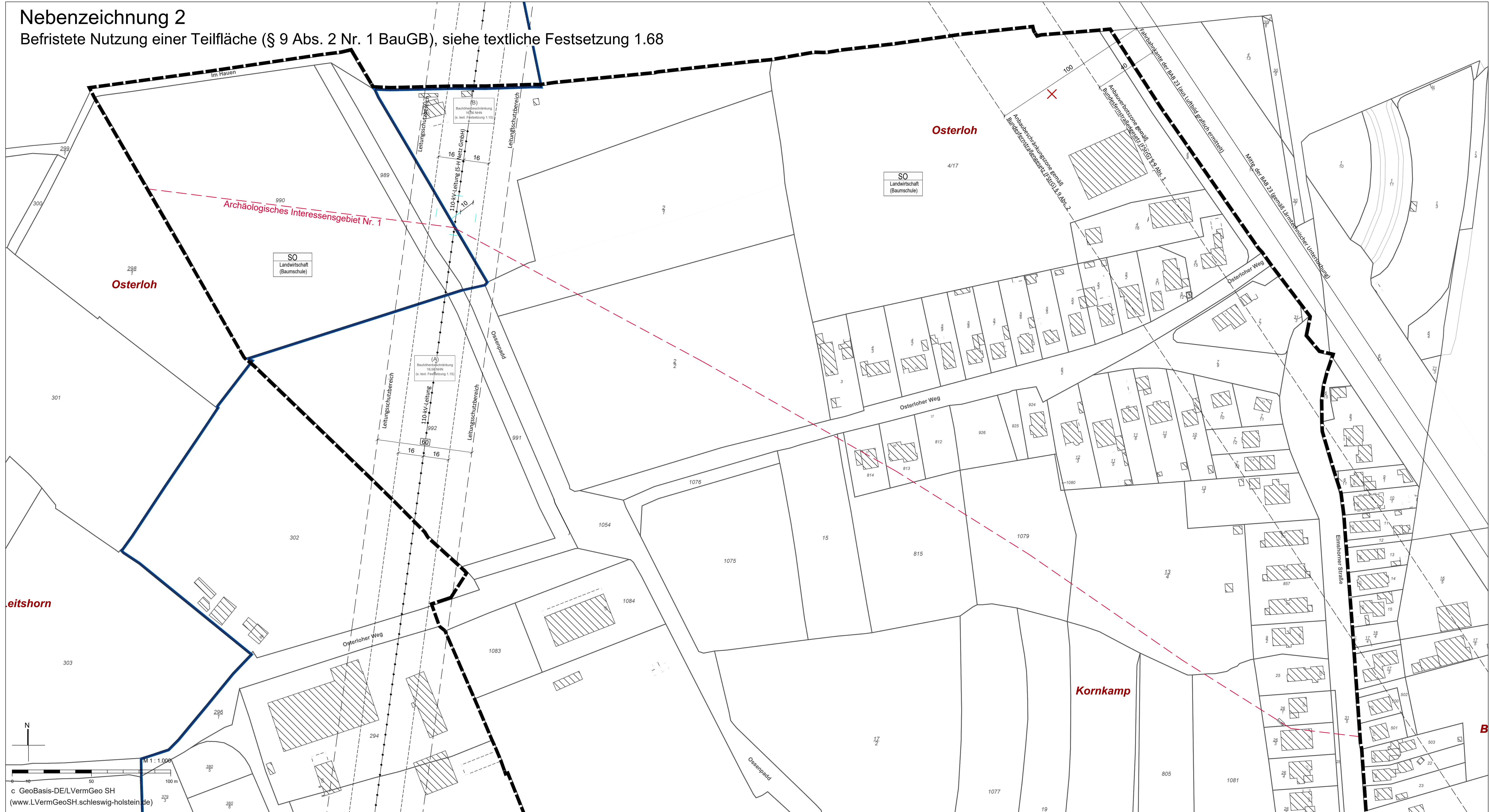
PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), geändert am 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176 S. 1, 6)



Nebenzeichnung 2

Befristete Nutzung einer Teilfläche (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB), siehe textliche Festsetzung 1.68



Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 12. August 2020 (BGBl. 2020 I Nr. 180)

Art der baulichen Nutzung

- z.B. WA 1 Allgemeine Wohngebiete, mit Nummerierung (siehe textliche Festsetzung 1.1)
- z.B. MI 1 Mischgebiete, mit Nummerierung (siehe textliche Festsetzung 1.2)
- z.B. GE 1 eingeschränkte Gewerbegebiete, mit Nummerierung (siehe textliche Festsetzungen 1.3 bis 1.5)
- z.B. SO 1 Sonstige Sondergebiete (Wohngebiet, Landwirtschaft) mit Nummerierung (siehe textliche Festsetzungen 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14 und 1.15)

Maß der baulichen Nutzung

- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß
- z.B. 8 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. GH 12 m Gebäudehöhe über Gelände, als Höchstmaß

Bauweise, Bauformen, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- o Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung 1.16)
- o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o Baugrenze

Verkehrsflächen

- o Straßenverkehrsfläche
- o Straßenbegrenzungslinie
- o Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- o Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- o Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzbarer Bereich
- o Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg
- o Notzufahrt Zentralakademie
- o Durchfahrt Gebäude

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abtragungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- o Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abtragungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
- o Zweckbestimmung: Regenwasserhaltung

Grünflächen

- o Private Grünfläche mit Nummerierung
- o PG 1 Zweckbestimmung: Erhalt von Knicks, Entwicklung angrenzender Bereiche als artreiches Grünland (siehe textliche Festsetzungen 1.21 und 1.23)
- o PG 2 Zweckbestimmung: Anpflanzen von Knicks, Entwicklung angrenzender Bereiche als artreiches Grünland (siehe textliche Festsetzungen 1.22 und 1.24)
- o PG 3 Zweckbestimmung: Parkanlagen
- o Öffentliche Grünflächen mit Nummerierung
- o OG 1 Zweckbestimmung: Erhalt von Knicks, Entwicklung angrenzender Bereiche als artreiches Grünland (siehe textliche Festsetzungen 1.21, 1.23 und 1.24)
- o OG 2 Zweckbestimmung: Anpflanzen von Knicks, Entwicklung angrenzender Bereiche als artreiches Grünland (siehe textliche Festsetzungen 1.22, 1.23 und 1.24)

Bauweisen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- o Wasserflächen
- o Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

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

- o Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzungen 1.21 bis 1.24)
- o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung 1.34)
- o Erhaltung Bäume (siehe textliche Festsetzungen 1.27 und 1.28)
- o Hinweis: Flächen sind entsprechend den im Plan vorhandenen Flächenbereichen
- o M 1 Maßnahme (siehe textliche Festsetzung 1.62)

Sonstige Planzeichen

- o Mit Fahrwegen zu belastende Flächen zugunsten der Baumschule mit Betriebsstandort auf den Parzellen 114 und 114
- o MI Geh, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger
- o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- o Sonstige Abgrenzungen
- o (A) Besondere Festsetzung (siehe textliche Festsetzung 1.15)
- o (B) Besondere Festsetzung (siehe textliche Festsetzung 1.15)
- o (C) Besondere Festsetzung (siehe textliche Festsetzung 1.20)
- o (D) Besondere Festsetzung (siehe textliche Festsetzung 1.21)
- o (E) Besondere Festsetzung (siehe textliche Festsetzung 1.21)
- o (F) Besondere Festsetzung (siehe textliche Festsetzung 1.22)
- o (HUB) Besondere Festsetzung (siehe textliche Festsetzung 1.6)
- o (Nutzfläche) Besondere Festsetzung (siehe textliche Festsetzung 1.32)

Nachrichtliche Übernahmen

- o Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes, nach § 36 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG), zu erhalten
- o Grenze Außenbereichszone von 40 m und Außenbereichszone von 100 m zum Rand der befestigten Fläche der BAB 25, gemäß § 9 Abs. 1 und 2
- o Abgrenzung des GE 4 zur Kontingierung (siehe textliche Festsetzung 1.50)

Wasserschutzgebiet Pinneberg Peiner Weg Schutzzone IIIB

Wasserschutzgebiet Pinneberg Peiner Weg Schutzzone IIIB

Darstellung ohne Normcharakter

- o Vorhandene Gebäude mit Nebengebäude
- o Strommast inklusive Schutzabstand von 10 m
- o z.B. 13 Bemaßung in Metern
- o z.B. 3 Flurstücksnummer
- o Topographische Geländehöhen

- o GE 4.1
- o GE 4.2
- o MI 1
- o MI 2
- o MI 3
- o MI 4
- o MI 5
- o MI 6
- o MI 7
- o MI 8
- o MI 9
- o MI 10
- o MI 11
- o MI 12
- o MI 13
- o MI 14
- o MI 15
- o MI 16
- o MI 17
- o MI 18
- o MI 19
- o MI 20
- o MI 21
- o MI 22
- o MI 23
- o MI 24
- o MI 25
- o MI 26
- o MI 27
- o MI 28
- o MI 29
- o MI 30
- o MI 31
- o MI 32
- o MI 33
- o MI 34
- o MI 35
- o MI 36
- o MI 37
- o MI 38
- o MI 39
- o MI 40
- o MI 41
- o MI 42
- o MI 43
- o MI 44
- o MI 45
- o MI 46
- o MI 47
- o MI 48
- o MI 49
- o MI 50
- o MI 51
- o MI 52
- o MI 53
- o MI 54
- o MI 55
- o MI 56
- o MI 57
- o MI 58
- o MI 59
- o MI 60
- o MI 61
- o MI 62
- o MI 63
- o MI 64
- o MI 65
- o MI 66
- o MI 67
- o MI 68
- o MI 69
- o MI 70
- o MI 71
- o MI 72
- o MI 73
- o MI 74
- o MI 75
- o MI 76
- o MI 77
- o MI 78
- o MI 79
- o MI 80
- o MI 81
- o MI 82
- o MI 83
- o MI 84
- o MI 85
- o MI 86
- o MI 87
- o MI 88
- o MI 89
- o MI 90
- o MI 91
- o MI 92
- o MI 93
- o MI 94
- o MI 95
- o MI 96
- o MI 97
- o MI 98
- o MI 99
- o MI 100
- o MI 101
- o MI 102
- o MI 103
- o MI 104
- o MI 105
- o MI 106
- o MI 107
- o MI 108
- o MI 109
- o MI 110
- o MI 111
- o MI 112
- o MI 113
- o MI 114
- o MI 115
- o MI 116
- o MI 117
- o MI 118
- o MI 119
- o MI 120
- o MI 121
- o MI 122
- o MI 123
- o MI 124
- o MI 125
- o MI 126
- o MI 127
- o MI 128
- o MI 129
- o MI 130
- o MI 131
- o MI 132
- o MI 133
- o MI 134
- o MI 135
- o MI 136
- o MI 137
- o MI 138
- o MI 139
- o MI 140
- o MI 141
- o MI 142
- o MI 143
- o MI 144
- o MI 145
- o MI 146
- o MI 147
- o MI 148
- o MI 149
- o MI 150
- o MI 151
- o MI 152
- o MI 153
- o MI 154
- o MI 155
- o MI 156
- o MI 157
- o MI 158
- o MI 159
- o MI 160
- o MI 161
- o MI 162
- o MI 163
- o MI 164
- o MI 165
- o MI 166
- o MI 167
- o MI 168
- o MI 169
- o MI 170
- o MI 171
- o MI 172
- o MI 173
- o MI 174
- o MI 175
- o MI 176
- o MI 177
- o MI 178
- o MI 179
- o MI 180
- o MI 181
- o MI 182
- o MI 183
- o MI 184
- o MI 185
- o MI 186
- o MI 187
- o MI 188
- o MI 189
- o MI 190
- o MI 191
- o MI 192
- o MI 193
- o MI 194
- o MI 195
- o MI 196
- o MI 197
- o MI 198
- o MI 199
- o MI 200
- o MI 201
- o MI 202
- o MI 203
- o MI 204
- o MI 205
- o MI 206
- o MI 207
- o MI 208
- o MI 209
- o MI 210
- o MI 211
- o MI 212
- o MI 213
- o MI 214
- o MI 215
- o MI 216
- o MI 217
- o MI 218
- o MI 219
- o MI 220
- o MI 221
- o MI 222
- o MI 223
- o MI 224
- o MI 225
- o MI 226
- o MI 227
- o MI 228
- o MI 229
- o MI 230
- o MI 231
- o MI 232
- o MI 233
- o MI 234
- o MI 235
- o MI 236
- o MI 237
- o MI 238
- o MI 239
- o MI 240
- o MI 241
- o MI 242
- o MI 243
- o MI 244
- o MI 245
- o MI 246
- o MI 247
- o MI 248
- o MI 249
- o MI 250
- o MI 251
- o MI 252
- o MI 253
- o MI 254
- o MI 255
- o MI 256
- o MI 257
- o MI 258
- o MI 259
- o MI 260
- o MI 261
- o MI 262
- o MI 263
- o MI 264
- o MI 265
- o MI 266
- o MI 267
- o MI 268
- o MI 269
- o MI 270
- o MI 271
- o MI 272
- o MI 273
- o MI 274
- o MI 275
- o MI 276
- o MI 277
- o MI 278
- o MI 279
- o MI 280
- o MI 281
- o MI 282
- o MI 283
- o MI 284
- o MI 285
- o MI 286
- o MI 287
- o MI 288
- o MI 289
- o MI 290
- o MI 291
- o MI 292
- o MI 293
- o MI 294
- o MI 295
- o MI 296
- o MI 297
- o MI 298
- o MI 299
- o MI 300
- o MI 301
- o MI 302
- o MI 303
- o MI 304
- o MI 305
- o MI 306
- o MI 307
- o MI 308
- o MI 309
- o MI 310
- o MI 311
- o MI 312
- o MI 313
- o MI 314
- o MI 315
- o MI 316
- o MI 317
- o MI 318
- o MI 319
- o MI 320
- o MI 321
- o MI 322
- o MI 323
- o MI 324
- o MI 325
- o MI 326
- o MI 327
- o MI 328
- o MI 329
- o MI 330
- o MI 331
- o MI 332
- o MI 333
- o MI 334
- o MI 335
- o MI 336
- o MI 337
- o MI 338
- o MI 339
- o MI 340
- o MI 341
- o MI 342
- o MI 343
- o MI 344
- o MI 345
- o MI 346
- o MI 347
- o MI 348
- o MI 349
- o MI 350
- o MI 351
- o MI 352
- o MI 353
- o MI 354
- o MI 355
- o MI 356
- o MI 357
- o MI 358
- o MI 359
- o MI 360
- o MI 361
- o MI 362
- o MI 363
- o MI 364
- o MI 365
- o MI 366
- o MI 367
- o MI 368
- o MI 369
- o MI 370
- o MI 371
- o MI 372
- o MI 373
- o MI 374
- o MI 375
- o MI 376
- o MI 377
- o MI 378
- o MI 379
- o MI 380
- o MI 381
- o MI 382
- o MI 383
- o MI 384
- o MI 385
- o MI 386
- o MI 387
- o MI 388
- o MI 389
- o MI 390
- o MI 391
- o MI 392
- o MI 393
- o MI 394
- o MI 395
- o MI 396
- o MI 397
- o MI 398
- o MI 399
- o MI 400
- o MI 401
- o MI 402
- o MI 403
- o MI 404
- o MI 405
- o MI 406
- o MI 407
- o MI 408
- o MI 409
- o MI 410
- o MI 411
- o MI 412
- o MI 413
- o MI 414
- o MI 415
- o MI 416
- o MI 417
- o MI 418
- o MI 419
- o MI 420
- o MI 421
- o MI 422
- o MI 423
- o MI 424
- o MI 425
- o MI 426
- o MI 427
- o MI 428
- o MI 429
- o MI 430
- o MI 431
- o MI 432
- o MI 433
- o MI 434
- o MI 435
- o MI 436
- o MI 437
- o MI 438
- o MI 439
- o MI 440
- o MI 441
- o MI 442
- o MI 443
- o MI 444
- o MI 445
- o MI 446
- o MI 447
- o MI 448
- o MI 449
- o MI 450
- o MI 451
- o MI 452
- o MI 453
- o MI 454
- o MI 455
- o MI 456
- o MI 457
- o MI 458
- o MI 459
- o MI 460
- o MI 461
- o MI 462
- o MI 463
- o MI 464
- o MI 465
- o MI 466
- o MI 467
- o MI 468
- o MI 469
- o MI 470
- o MI 471
- o MI 472
- o MI 473
- o MI 474
- o MI 475
- o MI 476
- o MI 477
- o MI 478
- o MI 479
- o MI 480
- o MI 481
- o MI 482
- o MI 483
- o MI 484
- o MI 485
- o MI 486
- o MI 487
- o MI 488
- o MI 489
- o MI 490
- o MI 491
- o MI 492
- o MI 493
- o MI 494
- o MI 495
- o MI 496
- o MI 497
- o MI 498
- o MI 499
- o MI 500
- o MI 501
- o MI 502
- o MI 503
- o MI 504
- o MI 505
- o MI 506
- o MI 507
- o MI 508
- o MI 509
- o MI 510
- o MI 511
- o MI 512
- o MI 513
- o MI 514
- o MI 515
- o MI 516
- o MI 517
- o MI 518
- o MI 519
- o MI 520
- o MI 521
- o MI 522
- o MI 523
- o MI 524
- o MI 525
- o MI 526
- o MI 527
- o MI 528
- o MI 529
- o MI 530
- o MI 531
- o MI 532
- o MI 533
- o MI 534
- o MI 535
- o MI 536
- o MI 537
- o MI 538
- o MI 539
- o MI 540
- o MI 541
- o MI 542
- o MI 543
- o MI 544
- o MI 545
- o MI 546
- o MI 547
- o MI 548
- o MI 549
- o MI 550
- o MI 551
- o MI 552
- o MI 553
- o MI 554
- o MI 555
- o MI 556
- o MI 557
- o MI 558
- o MI 559
- o MI 560
- o MI 561
- o MI 562
- o MI 563
- o MI 564
- o MI 565
- o MI 566
- o MI 567
- o MI 568
- o MI 569
- o MI 570
- o MI 571
- o MI 572
- o MI 573
- o MI 574
- o MI 575
- o MI 576
- o MI 577
- o MI 578
- o MI 579
- o MI 580
- o MI 581
- o MI 582
- o MI 583
- o MI 584
- o MI 585
- o MI 586
- o MI 587
- o MI 588
- o MI 589
- o MI 590
- o MI 591
- o MI 592
- o MI 593
- o MI 594
- o MI 595
- o MI 596
- o MI 597
- o MI 598
- o MI 599
- o MI 600
- o MI 601
- o MI 602
- o MI 603
- o MI 604
- o MI 605
- o MI 606
- o MI 607
- o MI 608
- o MI 609
- o MI 610
- o MI 611
- o MI 612
- o MI 613
- o MI 614
- o MI 615
- o MI 616
- o MI 617
- o MI 618
- o MI 619
- o MI 620
- o MI 621
- o MI 622
- o MI 623
- o MI 624
- o MI 625
- o MI 626
- o MI 627
- o MI 628
- o MI 629
- o MI 630
- o MI 631
- o MI 632
- o MI 633
- o MI 634
- o MI 635
- o MI 636
- o MI 637
- o MI 638
- o MI 639
- o MI 640
- o MI 641
- o MI 642
- o MI 643
- o MI 644
- o MI 645
- o MI 646
- o MI 647
- o MI 648
- o MI 649
- o MI 650
- o MI 651
- o MI 652
- o MI 653
- o MI 654
- o MI 655
- o MI 656
- o MI 657
- o MI 658
- o MI 659
- o MI 660
- o MI 661
- o MI 662
- o MI 663
- o MI 664
- o MI 665
- o MI 666
- o MI 667
- o MI 668
- o MI 669
- o MI 670
- o MI 671
- o MI 672
- o MI 673
- o MI 674
- o MI 675
- o MI 676
- o MI 677
- o MI 678
- o MI 679
- o MI 680
- o MI 681
- o MI 682
- o MI 683
- o MI 684
- o MI 685
- o MI 686
- o MI 687
- o MI 688
- o MI 689
- o MI 690
- o MI 691
- o MI 692
- o MI 693
- o MI 694
- o MI 695
- o MI 696
- o MI 697
- o MI 698
- o MI 699
- o MI 700
- o MI 701
- o MI 702
- o MI 703
- o MI 704
- o MI 705
- o MI 706
- o MI 707
- o MI 708
- o MI 709
- o MI 710
- o MI 711
- o MI 712
- o MI 713
- o MI 714
- o MI 715
- o MI 716
- o MI 717
- o MI 718
- o MI 719
- o MI 720
- o MI 721
- o MI 722
- o MI 723
- o MI 724
- o MI 725
- o MI 726
- o MI 727
- o MI 728
- o MI 729
- o MI 730
- o MI 731
- o MI 732
- o MI 733
- o MI 734
- o MI 735
- o MI 736
- o MI 737
- o MI 738
- o MI 739
- o MI 740
- o MI 741
- o MI 742
- o MI 743
- o MI 744
- o MI 745
- o MI 746
- o MI 747
- o MI 748
- o MI 749
- o MI 750
- o MI 751
- o MI 752
- o MI 753
- o MI 754
- o MI 755
- o MI 756
- o MI 757
- o MI 758
- o MI 759
- o MI 760
- o MI 761
- o MI 762
- o MI 763
- o MI 764
- o MI 765
- o MI 766
- o MI 767
- o MI 768
- o MI 769
- o MI 770
- o MI 771
- o MI 772
- o MI 773
- o MI 774
- o MI 775
- o MI 776
- o MI 777
- o MI 778
- o MI 779
- o MI 780
- o MI 781
- o MI 782
- o MI 783
- o MI 784
- o MI 785
- o MI 786
- o MI 787
- o MI 788
- o MI 789
- o MI 790
- o MI 791
- o MI 792
- o MI 793
- o MI 794
- o MI 795
- o MI 796
- o MI 797
- o MI 798
- o MI 799
- o MI 800
- o MI 801
- o MI 802
- o MI 803
- o MI 804
- o MI 805
- o MI 806
- o MI 807
- o MI 808
- o MI 809
- o MI 810
- o MI 811
- o MI 812
- o MI 813
- o MI 814
- o MI 815
- o MI 816
- o MI 817
- o MI 818
- o MI 819
- o MI 820
- o MI 821
-

SATZUNG DER STADT PINNEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 99 "OSSEPAD"

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHS (BAUGB) SOWIE NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG VOM 25.06.2026 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 99 "OSSENPAÐ" FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER GEMEINDEGRENZE ZU KUMMERFELD, BAB A23, ELMSHORNER STRASSE, TRASSE DER WESTUMGEHUNG UND KLEINGARTENANLAGE AN DEN FISCHTEICHEN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

TEXT (TEIL B)

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauBG)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)

Allgemeine Wohngebiete

- 1.1 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulassungsfähigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

- 1.2 In den Mischgebieten (MI) sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulassungsfähigen Anlagen für Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsbetriebe unzulässig.

Eingeschränkte Gewerbegebiete

- 1.3 In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO solche gewerblichen Nutzungen unzulässig, die das Wohnen wesentlich stören.
- 1.4 In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE) sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke generell zulässig.
- 1.5 In den eingeschränkten Gewerbegebieten mit den Ordnungsnummern GE1, GE1.1, GE1.2 sowie GE1.2 sind in der in der Planzeichnung festgesetzten Leistungszugbereichen der 110-kV-Freileitung Wohnungen für Aufwache- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet sind, im gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, sowie Räume für den dauerhaften Aufenthalt von Personen, wie Aufenthalts-, Pausen- und Ruhebereiche, unzulässig.

Sonstige Sondergebiete

- 1.6 Die Sonstigen Sondergebiete (SO) mit den Ordnungsnummern 1 bis 3 mit der Zweckbestimmung „Jünnigebiet“ dienen der Unterbringung eines Zentralinklubs.
- Im SO 1 sind folgende klinikbezogene Nutzungen zulässig:

- Stellplätze, Garagen, Parkhäuser und sonstige Parkierungsbauwerke, die in räumlich funktionalem Zusammenhang mit dem Krankenhaus stehen
- Wirtschaftshof
- Logistikzentrum
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Versorgungs- und Bereitschaftseinrichtungen, die der Gesundheitsversorgung dienen
- Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen, die den vorgeordneten Einrichtungen dienen
- Behandlungs- und Versorgungsbetriebe, die in räumlich funktionalem Zusammenhang mit dem Krankenhaus stehen
- Läden, Schenke und Speisewirtschaften, die der Versorgung der Patienten, Besucher und Mitarbeiter des Krankenhauses dienen
- Kinderkassette
- Anlagen für sportliche Zwecke, die in räumlich funktionalem Zusammenhang mit dem Krankenhaus stehen

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
- Anlagen zur Energieversorgung

- Im SO 2 sind folgende klinikbezogene Nutzungen zulässig:
- Krankenhausbetriebe, Ambulanzen, Arztbüros, Rettungswache und sonstige medizinische Einrichtungen sowie Einrichtungen für freie Berufe des Gesundheitswesens

- Auf dem Dach des Klinikgebäudes ist in dem mit (HUB) gekennzeichneten Bereich die Anlage eines Landplatzes für Rettungsfahrer zulässig
- Gebäude für die stationäre Unterbringung von Patienten („Bettzimmer“)

- Psychiatrie, Kinder-Jugend-Psychiatrie
- AOP-Zentrum, Ambulanz
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Versorgungs- und Bereitschaftseinrichtungen, die der Gesundheitsversorgung dienen
- Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen, die den vorgeordneten Einrichtungen dienen
- Läden, Schenke und Speisewirtschaften, die der Versorgung der Patienten, Besucher und Mitarbeiter des Krankenhauses dienen
- Anlagen für sportliche Zwecke, die in räumlich funktionalem Zusammenhang mit dem Krankenhaus stehen
- Hausen
- Kurzzeitpflege, Außenklinikische Intensivpflege
- Gebäude und Räume für freie Berufe, deren Tätigkeiten im medizinischen oder im sportlich-medizinisch-technischen Bereich liegen

- Anlagen für sportliche Zwecke, die in räumlich funktionalem Zusammenhang mit dem Krankenhaus stehen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausstellungenseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind

Höchstzulässige Zahl der Wohnheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauBG)

- 1.19 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) und in den Mischgebieten (MI) sind je Doppelhaushälfte/Reihenhaushälfte (je 1 Wohninheit) zulässig, je Einzelhaus bis maximal zwei (2) Wohnheiten zulässig, je Einzelhaus bis maximal zwei (2) Wohnheiten zulässig.
- bei eingeschossiger Bauweise (ein (1) Vollgeschoss plus ein (ein) (1) Vollgeschoss) maximal 5 Wohnheiten,
 - bei zweigeschossiger Bauweise (als zwei (2) Vollgeschosse max. 8 Wohnheiten zulässig).

- Im Falle einer gemischten Nutzung (Wohn- und Gewerbebetriebe) innerhalb eines Gebäudes, reduziert sich die Anzahl der zulässigen Wohnheiten entsprechend um die Anzahl gewerblicher Einheiten.

Verkehrsmitteln (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG)

- 1.20 Zur Erschließung und baulichen Verbindung der sonstigen Sondergebiete mit den Ordnungsnummern SO 1 und SO 2 sind in den mit (C) gekennzeichneten Bereichen insgesamt max. folgende private Erschließungsanlagen bzw. unterirdische bauliche Maßnahmen, die in direktem funktionalem Zusammenhang mit dem Krankenhaus stehen, zulässig:

- Isa zu drei (3) ebenerdige Erschließungsanlagen (Privatstraße) auf einer Breite von jeweils bis zu 12 m,
- ein (1) unterirdischer Erschließungs- und Versorgungsgraben in einer Breite von bis zu 10 m, sowie ein (1) oberirdisches Verbindungsbauteil (Brücke) in einer Breite von bis zu 10 m.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG)

- 1.21 Die als OG festgesetzten öffentlichen Grünflächen sowie als PG festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünflächen“ sind in der Planzeichnung festgesetzt.

- 1.22 Die als OG festgesetzten öffentlichen Grünflächen sowie als PG festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Anlagen von Knicks, Entwicklung angrenzender Bereiche als artreiches Grünland“ sind entsprechend der Zweckbestimmung zu entwickeln.

- 1.23 In den mit (C) gekennzeichneten Bereich ist eine Überfahrt der Privaten Grünfläche (PG 2) zur Erschließung des Flurstücks 592 (GE1.1) in einer Breite von max. 6 m zulässig.

- 1.24 Die als OG festgesetzten öffentlichen Grünflächen sowie als PG festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Anlagen von Knicks, Entwicklung angrenzender Bereiche als artreiches Grünland“ sind entsprechend der Zweckbestimmung zu entwickeln.

- 1.25 In den mit (C) gekennzeichneten Bereich ist eine Überfahrt der Privaten Grünfläche (PG 2) zur Erschließung des Flurstücks 592 (GE1.1) in einer Breite von max. 6 m zulässig.

- Es gilt außerdem die Regelung zum Knickdurchbruch gem. textlicher Festsetzung Nr. 1.33.

- 1.26 Das in den festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen enthalten zu entwickelnde Grünland ist bis zu zweimal jährlich zu mähen (maximal 15.06.). Die Mähgut ist abzutransportieren.

- Düngung und Pestizidinsatz sind unzulässig. Bodenversauerungen, Gesteinsauflockerungen und -abtragungen sind unzulässig.

- Die als OG 1 bis OG 2 festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind an der Grenze zu den Allgemeinen Wohngebieten und Straßenverkehrsflächen auf Seite der Grünfläche einzuziehen und an der Grenze zu den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE) auf Seite der Gewerbegebiete. Die Zäune sind vor Baubeginn der Bauarbeiten zu errichten und mit Toren für Pflegearbeiten zu versehen.

Festsetzung zur Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauBG)

- 1.25 Auf den Grundstücken der eingeschränkten Gewerbegebiete (GE) und sonstigen Sondergebiete (SO) ist eine dezentrale Regenabführung vorzunehmen. Die 100 m² voll versiegelte Fläche ist mit 2 m² Regenwasser rückzuführen. Oberflächige Regenwasserentlaufanlagen sind naturnah anzulegen.

- 1.26 Auf dem Flurstück 1 (nördlich GE1.2) ist ein neuer Graben mit einer Länge von ca. 105 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Erhaltungs- und Pflanzgebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauBG)

- 1.27 Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind auch bei erforderlichen Rückschnitten in ihrer natürlichen Wachstumsform auf Dauer zu erhalten. Im Wurzelbereich der Bäume (Kronendurchmesser + 1,50 m) sind Nebenabgaben, Gärten, Sportplätze oder sonstige bauliche Anlagen unzulässig. Die Anlagen von Ziegelmauern und sonstigen Flächen ist im Wurzelbereich der Bäume nur in wasserundurchlässigen Anlagen zulässig. Für die zur Erhaltung festgesetzten Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 12 m² zu erhalten. Im Straßenraum sind ausnahmsweise 6 m² zulässig.

- 1.28 Im Wurzelbereich (Kronendurchmesser + 1,50 m) der zum Erhalt festgesetzten Bäume sind Abtragungen und Aufschüttungen sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen unzulässig. Abweichungen sind nur in der Verkehrsfähigkeit zulässig, sofern eine entsprechende Notwendigkeit besteht. Für die Leitungserhaltung in der Straßenverkehrsfläche sind ggf. unterirdische Leitungen in ausreichender Tiefe unter dem Wurzelraum durchzuführen.

- 1.29 Innerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen sind die Baumschneiben (in Größe von mind. 6 m² um zu erhalten und vor auszuweichen Bäume gegen Verdrängung zu schützen. Die Bäume sind mit geeigneten Maßnahmen gegen Schäden durch Anfahren zu schützen.

- 1.30 Bei vorgesehener Entfernung eines Baumes ist dessen Schutzanspruch gem. Pinneberger Baumschutzsatzung in ihrer aktuellen Fassung zu prüfen. Bei der Entfernung ist der Baum in der Entfernung nur nach entsprechender Beantragung und Genehmigung möglich. Bei Abgang eines zum Erhalt festgesetzten Baumes ist eine gleichwertige Ersatzpflanzung in örtlicher Nähe vorzunehmen. Bei Ersatzpflanzungen sind entsprechende Arten groß- bzw. kleinkroniger einheimischer, standortgerechter Laubbäume gem. Pinneberger Baumschutzsatzung in ihrer aktuellen Fassung zu verwenden.

- 1.31 Die in öffentlichen und privaten Grünflächen legenden Knicks und ihre Schutzräume sowie die neu anzulegenden Knicks sind gemäß den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ (2017) zu pflegen und zu bewirtschaften. Bei Gehölzabgang und in lückigen Abschnitten sind Ersatzpflanzungen und Aufsatzarbeiten zu durchführen, das Charakter und Aufbau der Knicks erhalten bleiben.

- 1.32 Zu erhaltende oder neu anzulegende Knick einschließlich ihrer Schutzräume sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

- 1.33 Knickabstände zwischen den Knickabschnitten sind standortgerecht festzusetzen. Die Knickabschnitte sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

- 1.34 Knickabschnitte sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

- 1.35 Knickabschnitte sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

- 1.36 Knickabschnitte sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

- 1.37 Knickabschnitte sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

- 1.38 Knickabschnitte sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

- 1.39 Knickabschnitte sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

- 1.40 Knickabschnitte sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

- 1.41 Knickabschnitte sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

- 1.42 Knickabschnitte sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

- 1.43 Knickabschnitte sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

- 1.44 Knickabschnitte sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

- 1.45 Knickabschnitte sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

- 1.46 Knickabschnitte sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

- 1.47 Knickabschnitte sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

- 1.48 Knickabschnitte sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

- 1.49 Knickabschnitte sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

- 1.50 Knickabschnitte sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

- 1.51 Knickabschnitte sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

- 1.52 Knickabschnitte sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

- 1.53 Knickabschnitte sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

- 1.54 Knickabschnitte sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

- 1.55 Knickabschnitte sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

- 1.56 Knickabschnitte sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

- 1.57 Knickabschnitte sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

- 1.58 Knickabschnitte sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

- 1.59 Knickabschnitte sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

- 1.60 Knickabschnitte sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

- 1.61 Knickabschnitte sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

- 1.62 Knickabschnitte sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

- 1.63 Knickabschnitte sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

- 1.64 Knickabschnitte sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

- 1.65 Knickabschnitte sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

- 1.66 Knickabschnitte sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

- 1.67 Knickabschnitte sind mit einem mind. 12 m hohen Stützgeländer zu versehen. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten. Der Baum ist auf Dauer zu erhalten.

Abbildung 2: Maßgeblicher Außenlärmspiegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden (Quelle: LARIM CONSULT GmbH, 2026)

1.49 Neu- und Ausbauten von befriedigten Außenwohnbereichen sind in den von Überschreitungen des festgesetzten Immissionsgrenzwertes betroffenen Bereichen nur in geschlossener Gebäudeform bzw. auf der lärmbegünstigten Seite der Gebäude zulässig. Dies betrifft die folgenden Bereiche:

- Innerhalb des SO 2 wird der Immissionsgrenzwert für Kugelschall von 57 dB(A) tags für alle Bereiche überschritten;

- Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) wird der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) tags für alle Bereiche überschritten;

- Der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete (MI) von 64 dB(A) tags wird bis zu einem Abstand etwa 115 m zur Mitte der Bundesautobahn 23 überschritten;

- Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete (GE) wird bis zu einem Abstand von etwa 72 m zur Mitte der Bundesautobahn 23 der Immissionsgrenzwert von 69 dB(A) überschritten.

- 1.50 Öffentliche Außenwohnbereiche sind ausnahmsweise zulässig, wenn mit Hilfe der Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der jeweils geltende Immissionsgrenzwert tags eingehalten wird.

- 1.51 Von den textlichen Festsetzungen Nr. 1.47 bis 1.50 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelhaushalts ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

- 1.52 Die Nutzung der Nutzfläche im SO 3 kann erst aufgenommen werden, wenn die festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände, bzw. Überbauung mit Durchfahrt) hergestellt sind.

- Die festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen in Höhe von 4 m müssen an das zukünftige Gebäude im SO 3 baulich angeschlossen werden.

- Füllt die Bebauung das Baufeld nicht aus, sind die Lärmschutzwände über die 18 m hinaus bis an das Gebäude zu verlängern, sodass eine geschlossene Lärmschutzeinrichtung entsteht.

- 1.53 Von der textlichen Festsetzung Nr. 1.52 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelhaushalts ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Schutz vor Gewittern

- 1.54 Für die sonstigen Sondergebiete mit den Ordnungsnummern SO 1, SO 2, SO 3 mit der Zweckbestimmung „Jünnigebiet“ werden aufgrund der jeweils zulässigen Nutzungen folgende Immissionsgrenzwerte festgesetzt:

- Für die sonstigen Sondergebiete mit den Ordnungsnummern SO 1 und SO 3 gilt der Schallschutzanspruch eines Mischge