

B-Plan Nr. 4, 4. Änderung für das Gebiet südlich der Industriestraße / östlich der Pinneberger Chaussee (L 106) in der Gemeinde Moorrege, Kreis Pinneberg

Teil B: Textliche Festsetzungen (Stand 30.08.2010)

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Von den in § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen sind im Plangeltungsbereich Betriebe und Anlagen, die die Verwertung, Bearbeitung oder Lagerung von Altpapier, Lumpen, Schrott, Altautos, tierischen Abfallstoffen, Häuten und Fellen, Müll und Klärschlamm betreiben und alle anderen geruchsemitterenden Gewerbebetriebe und Anlagen, nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

2. Immissionsschutz

- 2.1 Die Lärmemissionen der GE-Gebiete dürfen an den Außenkanten dieser Gebiete einen äquivalenten Dauerschallpegel von tagsüber 60 dB (A) und nachts 45 dB (A) nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Als Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen wird der zum Bauvorhaben nächstliegende Kanaldeckel in der Industriestraße als maßgebende Geländehöhe festgesetzt (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

4. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- 4.1 Innerhalb der Fläche mit Erhaltungsgebot entlang der südlichen Plangebietsgrenze sind die vorhandenen Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Bei Neuanpflanzungen sind nicht standortgerechte Arten durch heimische, standortgerechte Arten auszutauschen (Arten gem. Pflanzempfehlung in der Begründung / Umweltbericht) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

5. Zuordnungsfestsetzungen - Ausgleich außerhalb des Plangebietes (§ 9 Abs. 1a BauGB)

- 5.1 Dem Plangeltungsbereich wird zum Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs eine m² große Fläche (Flur ..., Flurstück der Gemarkung) zugeordnet. (*noch zu ergänzen*)