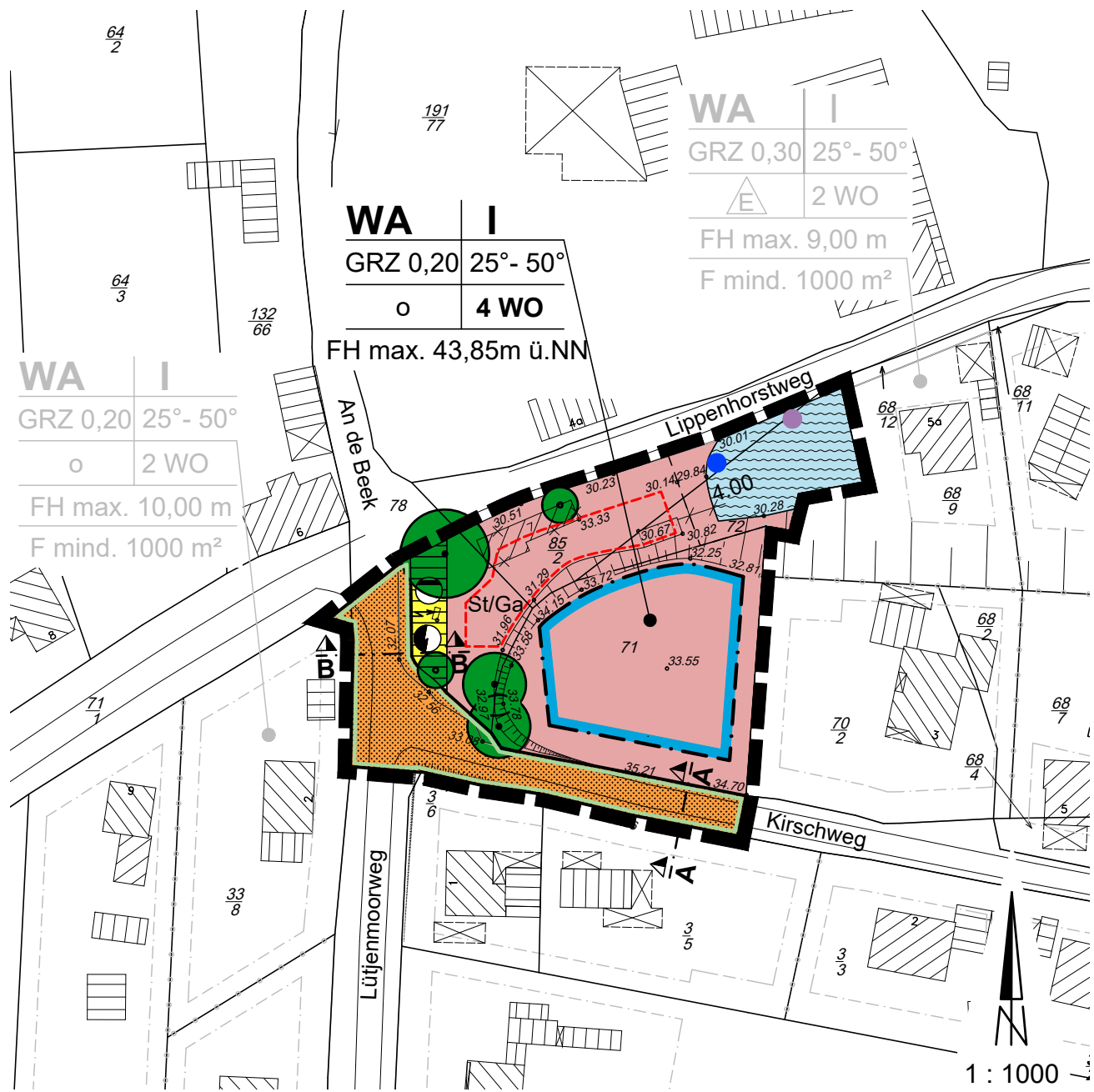


PLANZEICHNUNG - TEIL A



TEXT - TEIL B

- 1. ALLGEMEINES**
- 1.1 Die Firsthöhe (FH) der baulichen Anlagen hat maximal 43,85 m ü.NN zu betragen.
- 1.2 Aus städtebaulichen Gründen wird die Zahl der Wohnungen auf max. 4 Wohnungen festgesetzt.
- 1.3 Die Grundstücksfläche für eine Wohneinheit hat mindestens 500 m² zu betragen.
- 2. GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN**
- 2.1 Erhaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a/b BauGB)
- Erhaltung von Bäumen*
- Die im Plan festgesetzten Einzelbäume sind so zu erhalten und zu schützen, dass keine Schädigungen im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich des Baumes, die zum Absterben des Baumes führen oder seine Lebensfähigkeit nachhaltig beeinträchtigen können, vorkommen. Die Wurzelbereiche der zum Erhalt festgesetzten Bäume sind gegen Bodenauf- und Bodenabtrag sowie vor Versiegelungen u.ä. dauerhaft zu schützen. Bei Abgang von Bäumen sind Ersatzpflanzungen eines oder mehrerer Bäume vorzunehmen. Der Wert der Ersatzpflanzung hat dem Wert des beseitigten Baumes zu entsprechen. Die Neuanpflanzungen sind dauerhaft zu sichern und zu erhalten.
- Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind während der Bauvorgänge durch einen etwa 2 m hohen, ortsfesten Zaun zu schützen, der den gesamten Wurzelraum umschließen muss. Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Kronentraufe zuzüglich 1,50 m.
- 2.2 Gestaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a/b BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen*
- Auf der Fläche für Versorgungsanlagen im westlichen Plangeltungsbereich, entlang des Lütjenmoorweges sowie südlich der Straße „Lippenhorstweg“ sind insgesamt zwei Stieleichen als Hochstamm mit einem Stammumfang von 20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anwuchspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen. Die Pflanzarbeiten sind fachgerecht auszuführen. (Gehölzart, Pflanzgut und Pflanzart: siehe Begründung)
- 2.3 Minimierungsmaßnahmen (§ 9 (1) 4, 14, 16 BauGB)
- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz der Fauna*
- Um eine Beeinträchtigung von Brutvögeln und von Fledermäusen zu vermeiden, müssen mögliche Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit stattfinden bzw. in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar. Um eine Beeinträchtigung von Brutvögeln und von Fledermäusen zu vermeiden sind Abrisse von Gebäuden vor den Baumaßnahmen (Abriss, Umbau, Sanierung) immer von einer qualifizierten Fachperson auf Brutvögel und auf hausbewohnende Fledermausarten zu überprüfen. Gegebenenfalls sind Maßnahmen zur Vermeidung von Tötungen und zum Ausgleich von Quartierverlusten zu entwickeln. Die Ergebnisse der Untersuchung sind mit der "Unteren Naturschutzbehörde" abzustimmen.
- 3. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**
- 3.1 Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Satz 3 BauGB handelt, wer der festgesetzten Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.
- 3.2 Die Ordnungswidrigkeit kann auf Grundlage des § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße von bis zu 10.000,- EUR geahndet werden.
- 3.3 Ordnungswidrig handelt gemäß § 82 Abs. 1 LBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der Ziffern 6 bis 10 dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Gemäß § 82 Abs. 3 LBO können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,- EUR geahndet werden.

Im Übrigen gilt die Planzeichnung Teil - A sowie die Festsetzungen des Text - Teil B des in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 1, außer der Neufassung der textlichen Festsetzungen der 1. Bebauungsplanänderung der Gemeinde Hornbek

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet	§9(1)1 BauGB/§4 BauNVO
4 WO	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	§9(1)6 BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,20	Grundflächenzahl	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (höchstens)	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
25° - 50°	Dachneigung	§9(4) BauGB
FH max. 43,85m ü.NN	Firsthöhe über Normal Null	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO

BAUWEISE

o	Offene Bauweise	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
	Baugrenze	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsfläche	§9(1)11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§9(1)11 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN

	Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	§9(1)14 BauGB
	Pumpwerk	
	Elektrizität	

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

	Wasserfläche/Löschteich	§9(1)16 BauGB
--	-------------------------	---------------

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

	Anpflanzen von Bäumen	§9(1)25a/b BauGB
	Erhaltung von Bäumen (Darstellung im Kronenbereich)	§9(1)25a/b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung	§9(7) BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§9(1)4 BauGB
St/Ga	Stellplätze / Garagen und Nebenanlagen	

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksnummern	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	künftig fortfallendes Gebäude	
	in Aussicht genommene Zuschnitte der Grundstücke	
	Maßangaben	
	vorhandene Böschung	
	Löschwasserentnahmestelle	
	Regenwassereinleitungsstelle E2	
	vorhandene Geländehöhe mit Höhenpunkt	

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Hornbek, für das Gebiet des Bauhofes, östlich Lütjenmoorweg gelegen, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 1057).

VERFAHRENSHINWEIS

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom
 - Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 abgesehen.
 - Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
 - Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten: montags, dienstags, mittwochs und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "http://www.amt-breitenfelde.de/gemeinden/hornbek/bauwesen/bauleitplanung/" zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Hornbek, den Siegel - Bürgermeisterin -
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Hornbek, den Siegel - Bürgermeisterin -
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

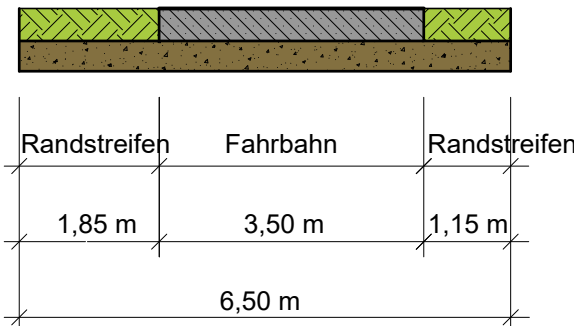
- Hornbek, den Siegel - Bürgermeisterin -
- Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Hornbek, den Siegel - Bürgermeisterin -

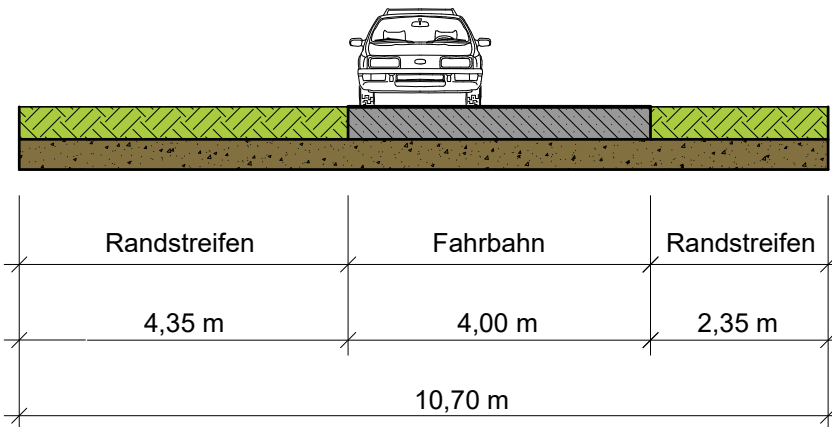
STRASSENPROFILE (nicht bindend)

M. 1:100

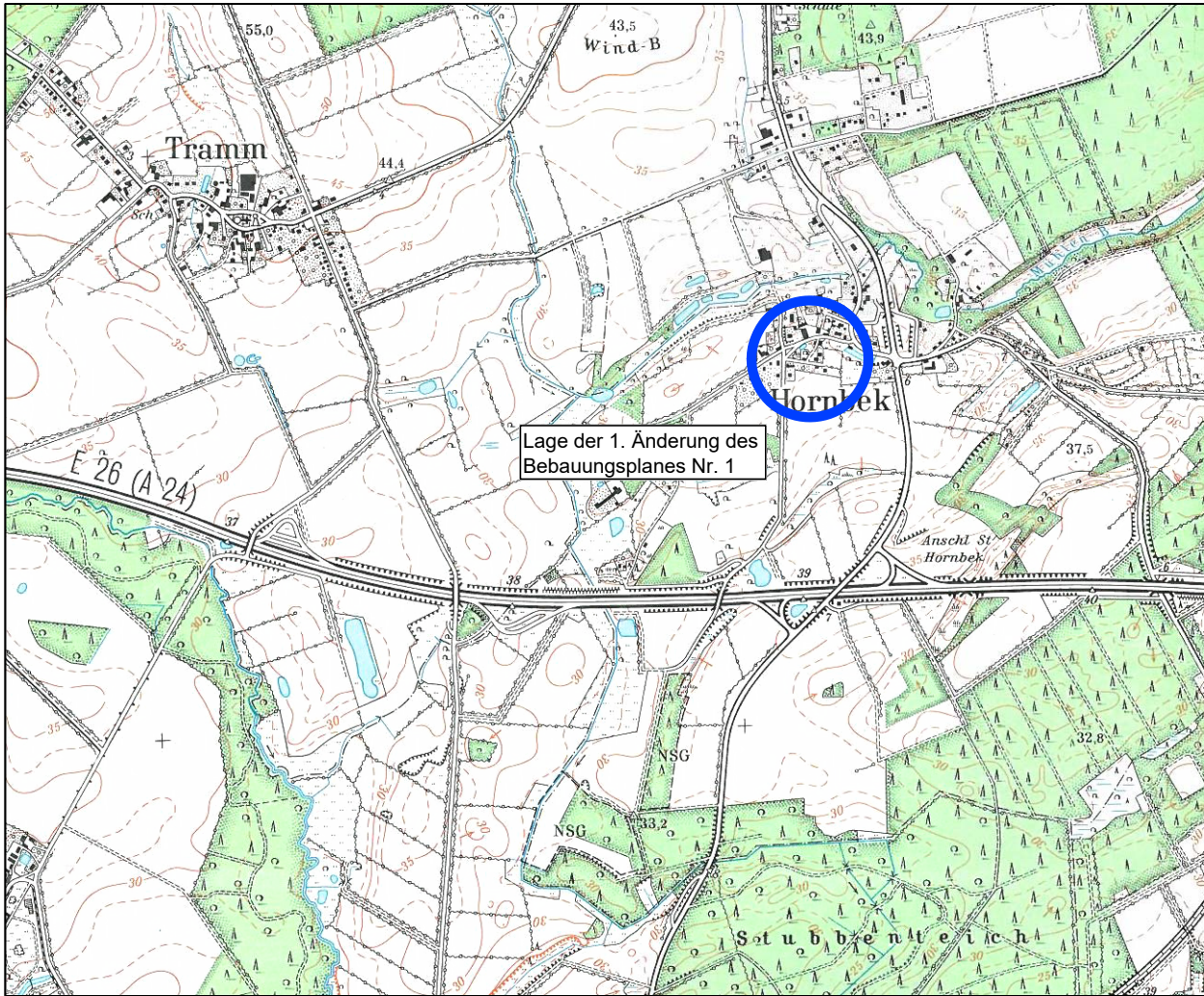
Schnitt A - A
Kirschweg



Schnitt B - B
Lütjenmoorweg



Übersichtskarte 1 : 25000



SATZUNG
DER GEMEINDE HORNBEK
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 1
für das Gebiet
des Bauhofes, östlich Lütjenmoorweg

Stand: 05. April 2018
09. Juli 2018
November 2018

Planungsbüro:

