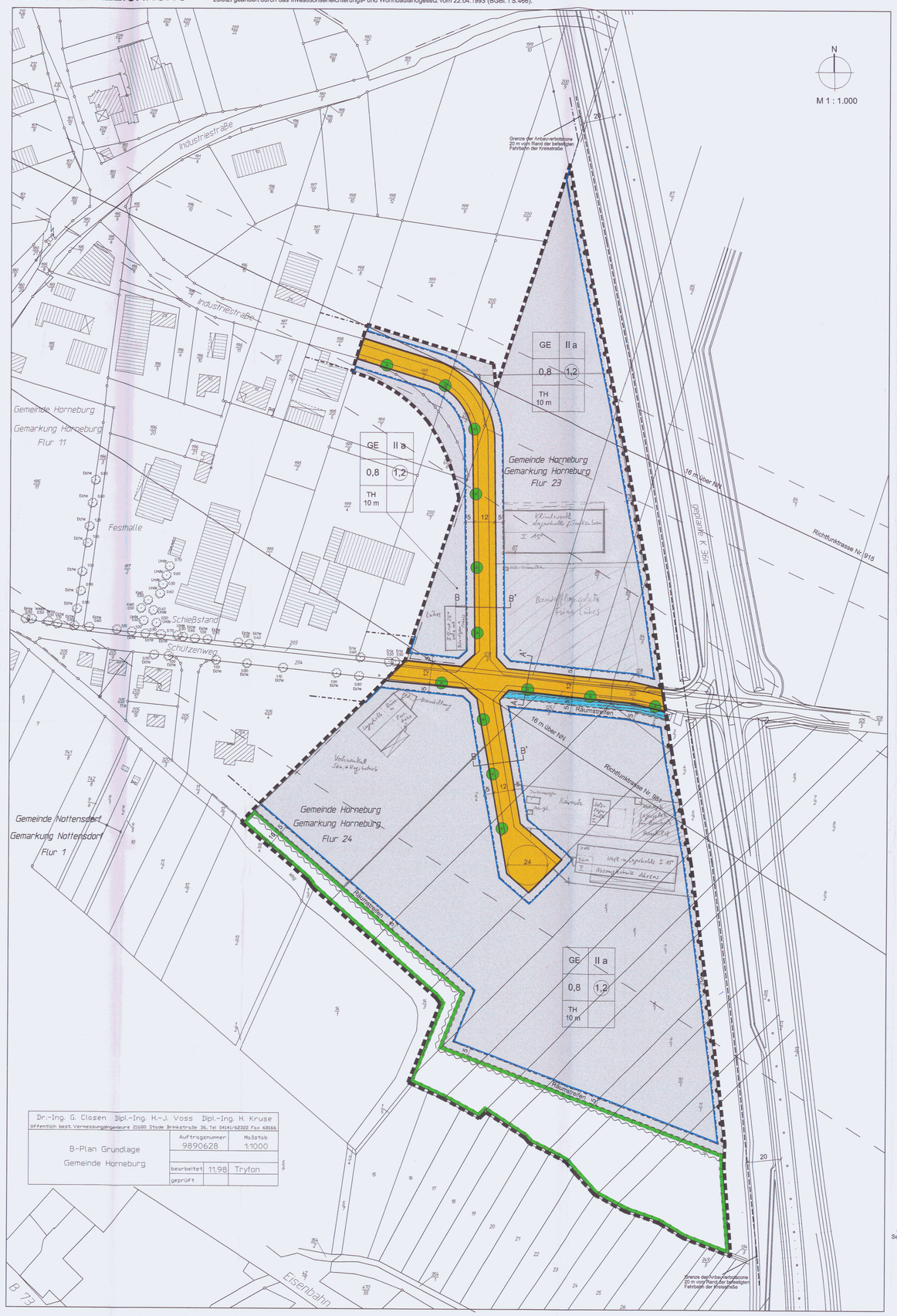
# TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).




| Dr.-Ing. G. Clasen | Dipl.-Ing. H.-J. Voss | Dipl.-Ing. H. Kruse |
|---|---|---|
| öffentlich best. Vermessungsingenieure 21680 Stade Bremerstraße 36, Tel 04141/62322 Fax 68166 | | |
| B-Plan Grundlage Gemeinde Horneburg | Auftragsnummer 9890628 | Maßstab 1:1000 |
| | bearbeitet 11.98 | Tryfon |
| | geprüft | |

## ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE — Gewerbegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,8 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- (1,2) — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH 10 m — Traufhöhe als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- a — Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung 1.3.)
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

WASSERFLÄCHEN

- Graben

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzung 1.6.)
- Anpflanzen von Bäumen (siehe textliche Festsetzung 1.5.)

SONSTIGE PLANZEICHEN

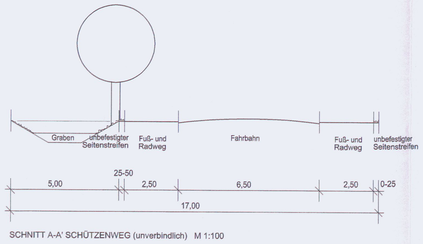
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

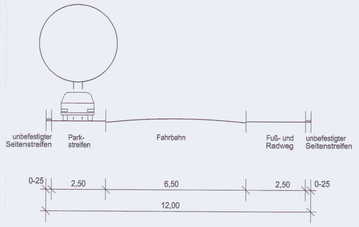
- Bauverbotszone der geplanten Kreisstraße, 20 m vom Rand der befestigten Fahrbahn
- 16 m über NN — Richtfunktrasse Nr. 915 und 981 der Telekom mit beidseitigem 25 m bzw. 100 m Schutzstreifen und Bauhöhenbeschränkung

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- z.B. 15 — Bemaßung in m
- 5 — Notwendiger Räumstreifen des Wasser- und Bodenverbandes Bullenbruch, von Bebauung freizuhalten
- Vorgesehener Graben




SCHNITT A-A' SCHÜTZENWEG (unverbindlich) M 1:100




SCHNITT B-B' INDUSTRIESTRASSE (unverbindlich) M 1:100

# TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FESTSETZUNGEN NACH BAUGESETZBUCH

1.1. Im Gewerbegebiet sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO (Gewerbebetriebe aller Art) zulässigen Betriebe des Beherberungsgewerbes und des Lebensmitteleinzelhandels nicht zulässig.

1.2. Groß- und Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.

Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn
sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem in Geschoßfläche und Baumasse untergeordnet sind und sie eine Verkaufsfläche von 300 m² nicht überschreiten sowie nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln.

Sie können weiterhin ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie hier besonders großvolumige Handelsgütern lagern oder damit handeln (z. B. der Handel mit Fahrzeugen und Zubehör, Bodenbelägen, Baustoffen, Baumarkt, Gartenbedarf oder Möbel). In diesem Fall kann auf die Unterordnung in Geschoßfläche und Baumasse sowie auf eine Beschränkung der Verkaufsfläche auf maximal 300 m² verzichtet werden.

In allen Groß- und Einzelhandelsbetrieben dürfen Rand- und Fremdsortimente mit anderen Handelsgütern nicht mehr als 15 %, höchstens jedoch 300 m² der Verkaufsfläche ausmachen.

1.3. In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise mit der Abweichung, daß auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind.

1.4. Auf privaten Stellplatzanlagen ist je angefangene 5 Stellplätze ein standortheimischer großkroniger Laubbaum Im Zusammenhang mit der Stellplatzanlage zu pflanzen und zu erhalten. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von 6 m² herzustellen.

1.5. Die festgesetzten Standorte zum Anpflanzen von Bäumen können für die Schaffung von Parkplätzen und zur Anlage von notwendigen Betriebszufahrten örtlich variiert werden.
Es sind Arten aus der Pflanzliste in der textlichen Festsetzung 1.6. mit einer Mindestqualität als Hochstamm, 3x verpflanzt und 14-16 cm Stammumfang zu verwenden.

1.6. Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Schaffung einer Brach- und Sukzessionsfläche mit Möglichkeiten der Entwicklung zu standortgerechten und naturraumtypischen Erlenbrüchen vorzusehen. An der Grenze der Maßnahmenfläche zum Gewerbegebiet ist eine dichte Bepflanzung mit großkronigen, standorttypischen Bäumen anzulegen und zu unterhalten. Die Bäume sind in einem gegenseitigen Höchstabstand von 8 m zu pflanzen.

Die Maßnahmenfläche ist vor Baubeginn des ersten Vorhabens einheitlich und in einem Zuge herzurichten. Die einheitliche Pflege ist für zwei Jahre sicherzustellen.

Es sind Arten aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

Bäume:
Acer campestre (Feld-Ahorn)
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
Betula pubescens (Moor-Birke)
Carpinus betulus (Gemeine Hainbuche)
Fagus silvatica (Rot-Buche)
Frangula alnus (Faulbaum)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Populus tremula (Zitter-Pappel)
Prunus padus (Trauben-Kirsche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Salix spec. (Weidenarten)
Ulmus spec. (Ulmenarten)
Ulmus laevis (Flatter-Ulme)
sowie alle Arten von hochstämmigen Obstbäumen und blühenden Zierobstbäumen (Zier-Kirsche, Zier-Pflaume, Blutpflaume)

1.7. Für Anpflanzungen in den Gewerbegebieten sollen Arten aus der Pflanzliste in der textlichen Festsetzung 1.6. verwendet werden. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen ist beschränkt auf 10 % der Anpflanzungen je Grundstück.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH NDS. BAUORDNUNG

2.1. Die maximale Traufhöhe beträgt 10 m. Die Traufhöhe wird gemessen am Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes. Bezugspunkt der Höhenmessung ist die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes.

Im Bereich der Richtfunktrasse der Telekom (Nr. 915) und den dazugehörigen beidseitigen 100 m Schutzstreifen beträgt die Höhe baulicher Anlagen maximal 16 m über NN.

2.2. Die Dachneigung beträgt 12° - 50°. Geringere Dachneigungen oder Flachdächer sind nur zulässig über Gebäuden, deren kleinsten Seitenlänge mehr als 25 m beträgt, sowie über untergeordneten Gebäudeteilen und bei begrünten Dächern.

2.3. Gebäude sind in Fassadenabschnitte zu gliedern, deren Länge höchstens 40 m beträgt. Die Gliederung kann durch Vor- und Rücksprünge, vertikal durchgehende Fugen oder auf andere Weise erfolgen, wenn dadurch eine durchgehende optische Trennung erzielt wird.

2.4. Für Wand- und Dachflächen sind farblich unbehandelte Metalloberflächen unzulässig.

2.5. Über die Traufe hinausragende Werbeanlagen sind unzulässig. Freistehende Werbeanlagen dürfen die höchste Traufhöhe benachbarter Gebäude nicht überragen.

2.6. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht.

HINWEIS

Durch diesen Bebauungsplan wird ein Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 12 A überplant und dessen Festsetzungen aufgehoben.

**PRÄAMBEL**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat des Fleckens Horneburg diesen Bebauungsplan Nr. 24 "Im Bullenbruch Ost", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 24 "Im Bullenbruch Ost" mit örtlichen Bauvorschriften werden innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.12 a "Im Bullenbruch - Teilgebiet: Westlicher Bereich" vom 22.02.1977 aufgehoben und durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 ersetzt.

Horneburg, den 17.02.2000

Bürgermeister — i.V. Gemeindedirektorin

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: November 98). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S.197, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Stade, den 02.04.01

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Planungsgruppe Elbberg, Kruse·Schnetter & Rathje, Falkenried 74 a, 20251 Hamburg.

Hamburg, den 29.03.2001

Planverfasser

3. Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Horneburg hat in seiner Sitzung am 27.04.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 01.07.1999 bis 02.08.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Horneburg, den 17.02.2000

i.V. Gemeindedirektorin

4. Der Rat des Fleckens Horneburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.02.2000 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Horneburg, den 17.02.2000

i.V. Gemeindedirektorin

5. Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.04.2001 im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 12.04.2001 rechtsverbindlich geworden.

Horneburg, den 13.04.2001

Gemeindedirektorin

6. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

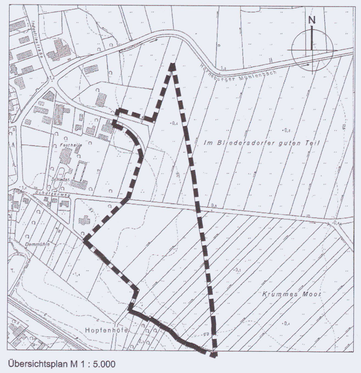
Horneburg, den

Gemeindedirektorin

7. Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Horneburg, den

Gemeindedirektorin




Übersichtsplan M 1 : 5.000

## SATZUNG DER GEMEINDE HORNEBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 "IM BULLENBRUCH OST"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH NDS. BAUORDNUNG

2. Ausfertigung

525

HORNEBURG BEB.PL. NR. 24
„IM BULLENBRUCH OST"

52