

SATZUNG DES FLECKENS HORNEBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 "BLUMENTHAL" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat des Flecken Horneburg diesen Bebauungsplan Nr.30 "Blumenthal", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Flecken Horneburg, den ..... (Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. **Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss des Flecken Horneburg hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... örtlich bekannt gemacht.

Flecken Horneburg, den ..... (Bürgermeister)

2. **Planunterlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
© 2016 LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Osterndorf, Katasteramt Stade ..... Siegel (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.11.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stade, den ..... (Stadtplaner)

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Osterndorf, Katasteramt Stade ..... Siegel (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

3. **Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH,  
Palmallee 96, 22767 Hamburg, Tel. 040-380 375 670, Fax: -671  
E-Mail: stadtplanung@capp-plan.de

Hamburg, den ..... (Stadtplaner)

4. **Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss des Flecken Horneburg hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... örtlich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 mit örtlichen Bauvorschriften und die Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Flecken Horneburg, den ..... (Bürgermeister)

5. **Öffentliche Auslegung mit Einschränkungen**  
Der Verwaltungsausschuss des Flecken Horneburg hat in seiner Sitzung am ..... dem öffentlichen Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... örtlich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Flecken Horneburg, den ..... (Bürgermeister)

6. **Satzungsbeschluss**  
Der Rat des Flecken Horneburg hat den Bebauungsplan Nr. 30 mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Flecken Horneburg, den ..... (Bürgermeister)

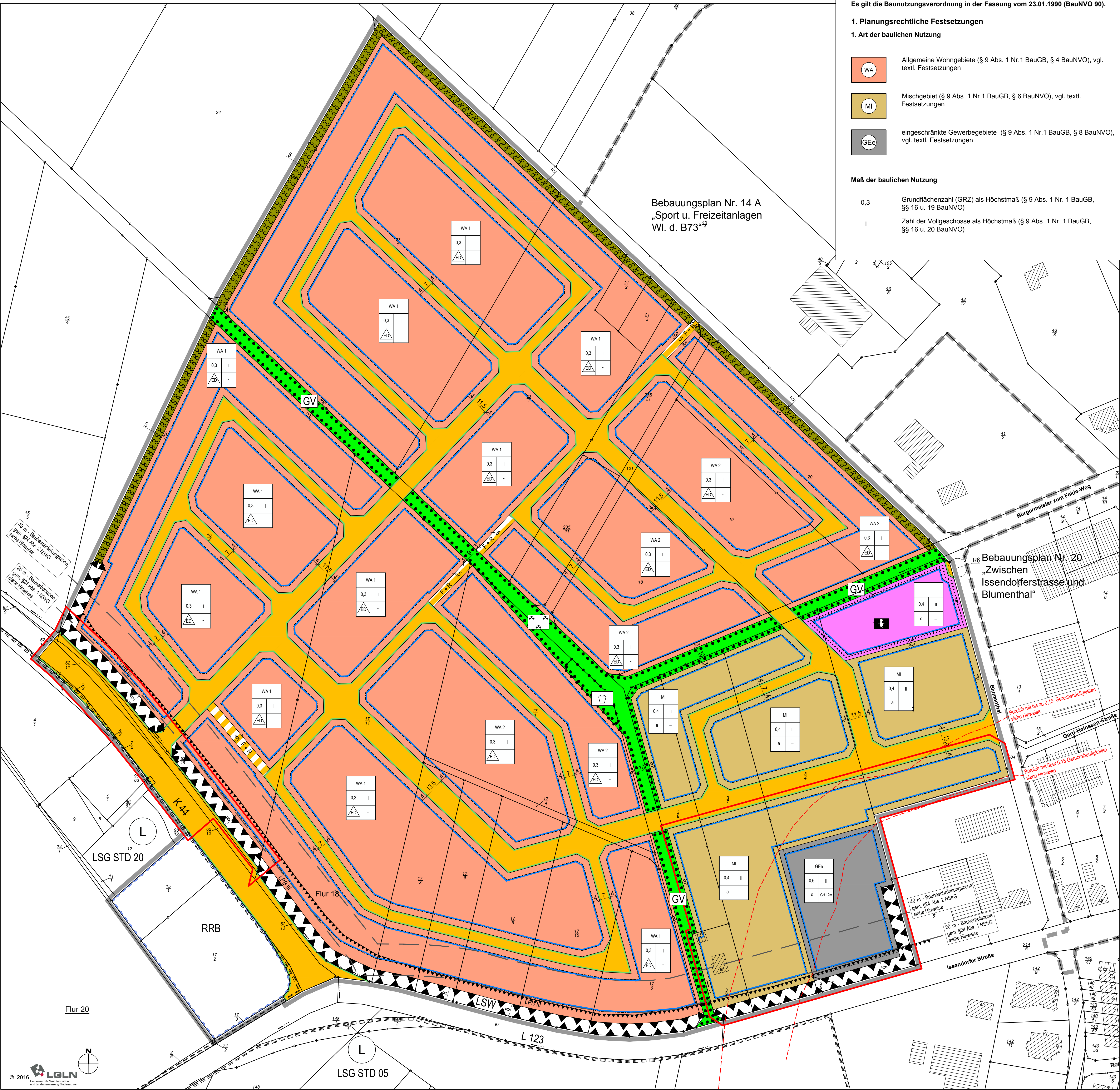
7. **Inkrafttreten**  
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 30 mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 1 NBauO am ..... im Amtsbereich der Landkreis Stade ..... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 30 mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Flecken Horneburg, den ..... (Bürgermeister)

8. **Verletzung von Vorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 30 mit örtlichen Bauvorschriften sind eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplanes oder Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Flecken Horneburg, den ..... (Bürgermeister)

Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Es gilt die Bau nutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BauNVO 90).

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO), vgl. textl. Festsetzungen
- MI Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO), vgl. textl. Festsetzungen
- GEa eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO), vgl. textl. Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)
- 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO), vgl. textl. Festsetzungen
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO), vgl. textl. Festsetzungen

Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Kindertagesstätte (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- F+R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- RRB Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB, vgl. textliche Festsetzungen)

Grünflächen

- private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- Zweckbestimmung: Grünverbindung (GV)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, vgl. textliche Festsetzungen)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB, vgl. textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, LSW-Lärm-schutz-wand-kombi (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, vgl. textliche Festsetzungen)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, LSW-Lärm-schutz-wand-kombi (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, vgl. textliche Festsetzungen)

Nutzungsschablonen, vgl. textl. Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)	Vollgeschosse als Höchstmaß
zulässige Bauweise	zulässige Bauweise	zulässige Gebäudehöhe

2. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Gebäude mit Nebengebäuden
- Bemaßung in Metern
- Angrenzender Bebauungsplan

Nachrichtliche Übernahme

- Landschaftsschutzgebiet "Rüster Forst" LSG-STD-20 und "Auetal" LSG-STD-05 (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Lärmpegelbereich (LPB) mit Bezeichnung (vgl. Hinweise: Immissionsschutz) (Wahlhöhe 3,5 m; Immissionshöhe 5 m; Geschwindigkeit (K 44/123) 50 km/h)
- Baubeschränkungszone / Bauverbotszone gem. NStGr
- Bereich über 0,15 / bis zu 0,15 Jahresstunden Geruchshäufigkeit

Textliche Festsetzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)  
1.1 **Allgemeine Wohngebiete (WA)**  
Die in § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 4 Abs. 3 BauNVO)  
1.2 **Mischgebiet (MI)**  
Die in § 4 Abs. 2 Nr. 7 u. 8 BauNVO genannten Nutzungen (Tankstellen und Vergnügungstätten) sind nicht zulässig (gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 6 Abs. 2 Nr. 7 u. 8 BauNVO). Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen (Vergnügungsgaststätten) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 6 Abs. 3 BauNVO).  
1.3 **eingeschränkte Gewerbegebiete (GEa)**  
In den eingeschränkten Gewerbegebiet (GEa) sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die in § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannten Nutzungen (Tankstellen) sind nicht zulässig (gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO i. V. m. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO). Die in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (gem. § 1 Abs. 6 und 8 BauNVO i. V. m. § 8 Abs. 3 BauNVO).  
**Zum Schutz vor über den geltenden Grenzwert hinausgehenden Geruchseinwirkungen sind im GEa Gebäude und Anlagen nicht zulässig, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen mit einer dieser Festsetzung gilt für den Bereich, für den gutachterlich nachgewiesen ist, dass die vorhandene Geruchsbelastung den Immissionswert von 0,15 überschreitet.**  
2 **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)  
In der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit folgenden Abweichungen: Gebäude dürfen eine Länge von 25 m nicht überschreiten. Bei der Ermittlung der Gebäudehöhe sind Garagen, überdachte Stellplätze und Hausgaragen 150 m² je Hauseinheit zu berücksichtigen.  
3 **Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)  
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, die Gebäude sind, Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.  
4 **Mindestgrundstücksgrößen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)  
Die Mindestgröße beträgt für Einzelhausgrundstücke mit 1 WE 550 m², mit 2 WE 600 m². Für Doppelhausgrundstücke beträgt sie 350 m² je Hauseinheit und für Hausgruppen 150 m² je Hauseinheit.  
5 **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
5.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 sind in Einzelhäusern höchstens zwei Wohnungen zulässig, in Doppelhäusern höchstens eine Wohnung je Hauseinheit.  
5.2 In den allgemeinen Wohngebieten WA 2 sind je Einzelhaus und Doppelhaushälfte höchstens zwei Wohnungen zulässig.  
6 **Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)  
6.1 Innerhalb der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ sind Wege für die Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens zulässig.  
6.2 Innerhalb der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ sind Wege für die Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens zulässig.  
7 **Immissionsschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
Innerhalb der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist eine Lärm-schutz-wand-kombi in Form eines begründeten Erdwalls mit einer integrierten begründeten Gabionenwand zu errichten. Die Höhe des Lärm-schutz-wand-kombi ist mindestens 3,50 m, gemessen über der nachsteigenden Höhe der Fahrbahnsohle der Isenderstraße (L 123) und der (K44), zu betragen. Der Wall ist beidseitig der Wand mit Gehölzen der Planliste A zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind von den jeweiligen Grundstücksgrößenräumen dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.  
8 **Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25a und 25b BauGB)  
8.1 Auf den öffentlichen Grünflächen sind Stieleichen, Traubeneichen, Winterlinden und Hänbuchen mit einem Stammumfang von mehr als 30 cm, gemessen in 1 m Höhe, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist Ersatz durch Neupflanzung als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 cm derselben Art auf derselben Grünfläche zu schaffen.  
Darüber hinaus sind innerhalb der Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen folgende Maßnahmen umzusetzen:  
a) mind. 1/4 der Flächen sind standortgerechte heimische Gehölze dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und soweit nicht vorhanden auf dem gleichen Grundstück mit Pflanzen der Planliste A neu zu pflanzen. Auf mindestens einem weiteren Viertel der Fläche sind Weidenflächen mit einer Mahd Ende Juni und einer Mahd Ende September anzulegen und zu pflegen. Das Mahgut ist abzufahren.  
b) Düngemittel oder Pestizide dürfen auf der gesamten Fläche nicht ausgebracht werden. In den Flächen ist die Anlage von Spielplätzen, Wege für den Fußgänger- und Radverkehr und für die Unterhaltung der Grünflächen zulässig.  
8.2 Auf den privaten Grünflächen sind Stieleichen, Traubeneichen, Winterlinden und Hänbuchen mit einem Stammumfang von mehr als 30 cm, gemessen in 1 m Höhe, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist Ersatz durch Neupflanzung als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 cm derselben Art auf derselben Grünfläche zu schaffen.  
8.3 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen sind, standortgerechte heimische Gehölze dauerhaft zu pflegen bzw. Gehölze gemäß Planliste A mindestens 3-fach zu pflanzen. Zwischen und in den Reihen der Gehölzanpflanzungen ist ein max. Abstand von 1,5 m zu halten. Die Anpflanzungen sind von den Grundstücksgrößenräumen dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und vor Wilkverfall zu schützen. Die Pflanzqualität der Sträucher hat mindestens zu betragen: leichte Sträucher, ohne Ballen, 3 Triebe, Höhe 70-90 cm. In der mittleren Reihe ist im Abstand von max. 6 m ein Heister 1x1, h 100-150 zu pflanzen. Planliste A: Hänbuche (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Aspe (Populus tremula), Winterlinde (Tilia cordata), Vogelkirsche (Prunus avium), Eingriffeliger Weidbaum (Crataegus monogyna), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hartnagel (Cornus sanguinea), Schlehe (Prunus spinosa), Wildrose (Rosa pyramidalis), Hasel (Corylus avellana), Pfaffenhutchen (Elaeagnus europaea), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus). Es sind mindestens fünf verschiedene Arten aus der Planliste A zu annähernd gleichen Anteilen für die jeweiligen Anpflanzungen zu verwenden.  
8.4 Auf jedem Grundstücksstück ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbau als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 cm gemäß der Planliste B zu pflanzen. Alternativ dürfen aus hochstämmigen Obstbäume der Planliste C gepflanzt werden. Sie sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist Ersatz durch Neupflanzung gleicher Art und Qualität zu schaffen.  
Planliste B: Hänbuche (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata), Vogelkirsche (Prunus avium). Planliste C: Apfelstorten, Hornbeere, Pfaffenhutchen, Knebusch, Martin, Jakob Lebel, Zitronenapfel, Finkenwerder Herbstprinz, Grahams Jubiläumstapfen, Birnensorten, Bürgermeisterbirne, Gute Graue, Speckbirne.  
8.5 Nadelgehölze sind nur als Einzelgehölze zulässig. Keinesfalls dürfen sie in Reihen oder Gruppen gepflanzt werden.  
8.6 Im Straßenraum der Planliste mit einer Straßenbreite von mindestens 11,50 m ist je eingetragener 20m Straßenbreite ein standortgerechter, heimischer Laubbau als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 16 cm zu pflanzen. Hierfür kommen in Frage: Stieleiche, Traubeneiche, Winterlinde, Hänbuche.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO)
- Dachform und Dachneigung**  
Die Hauptdachflächen von Gebäuden sind mit einer Dachneigung von mindestens 16 Grad herzustellen. Doppelhäuser sind jeweils mit gleichen Dachformen sowie Dachneigungen je gleiche Trauf- und Frsthöhe auszubilden. Die Vorschriften zur Dachneigung gelten nicht für Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO, soweit diese eine Nutzfläche von jeweils 45 m² nicht überschreiten.  
Für die Dachdeckung dürfen nur Materialien in roten bis rotbraunen Farbtönen, braun oder anthrazit verwendet werden. Materialien mit hochglänzenden oder stark reflektierenden Oberflächen sind nicht zulässig.  
Solaranlagen sind zulässig.
  - Außenwände**  
Bei Hausgruppen mit einer Gesamthöhe über 15 m ist zur Gliederung der Fassade nach höchstens 20 m Fassadenlänge ein Gebäldeersatz von mindestens 1,50 m vorzusehen. Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sind nur Material in den Farben rot bis braun, ocker oder weiß bis grau als Verblendenmaterial oder Putz zulässig. Dies gilt nicht für Teillflächen (bis zu 30 % der Außenwände) bzw. untergeordnete Bauteile, bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, Carports und Garagen.
  - Einfriedigungen**  
In den allgemeinen Wohngebieten sind als Grundstückseinfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen (Fahrbahnen, senkrechte gelbte Holzränder und lebende Hecken) bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. In Verbindung mit den Hecken können Maschenzaunstrukturen in höchstens gleicher Höhe an der Grundstücksgrenze der Hecken errichtet werden. Als Heckenpflanzen sind folgende Arten zulässig:  
Weißdorn (Crataegus monogyna) | Liguster (Ligustrum vulgare) | Hänbuche (Carpinus betulus) | Rotbuche (Fagus sylvatica).
  - Einstellplätze**  
Es sind je Wohnung mindestens 2 Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen anzulegen. Abweichend davon sind bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen mindestens 1,5 Stellplätze je Wohnung auf privaten Grundstücksflächen anzulegen.

- Werbeanlagen**  
5.1 Werbeanlagen an Gebäuden sind nur unterhalb der Traufe oder im Bereich der Giebel zulässig.  
5.2 Die maximale Höhe von Werbeanlagen wird auf 1,00 m, die Gesamtfläche je Werbeanlage auf 4,00 m² beschränkt.  
5.3 Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Gesamthöhe von 4,00 m einschließlich der Tragkonstruktion bezogen auf die angrenzenden Verkehrsflächen nicht überschreiten.  
5.4 Nicht zulässig sind Werbeanlagen mit Wechsellichteffekten und beweglichen Teilen.

6 Nichtbeachtung örtlicher Bauvorschriften

Gemäß § 9 Abs. 3 NBauO handelt ordnungsgemäß, wer der örtlichen Bauvorschrift zweifelsfrei, Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

HINWEISE

- Denkmalschutz**  
1 Im Gebiet des Bebauungsplans sind mehrere Bodendenkmale (Fundstellennummern Horneburg 39, 92 und 93) gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) vorhanden. Nach § 13 Abs. 1 NDSchG bedarf es bei Erdarbeiten auf einem Bodendenkmal einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erstellen ist.  
Um die Ausdehnung und den Umfang des vermuteten Bodendenkmals abzuklären, ist im Vorfeld der Erschließungsmaßnahmen eine archäologische Sondierung vorzunehmen.  
Erst nach den Sondierungen kann entschieden werden, ob eine vollständige Ausgrabung bestimmter Areale erfolgen muss. Die Kosten hierfür hat nach § 8 Abs. 3 NDSchG der Verursacher zu tragen.
- Kampfmittelbelastung**  
Eine Belastung des Plangebietes durch Kampfmittel ist nicht bekannt. Unabhängig davon gilt grundsätzlich: Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfälschungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, Polizei oder Feuerwehreinheiten sind zu benachrichtigen.
- Artenschutz**  
Als Vermeidungsmaßnahme gegen mögliche Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 in BrdStSchG) ist das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen gemäß § 39 (6) Nr. 2 BrdStSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten. Die Baustellensicherung zur Herstellung der Erschließungsflächen und Baulflächen hat im Zeitraum zwischen 1. September und Ende Februar zu erfolgen.
- Immissionsschutz**  
**Lärmimmissionen**  
In den Obergeschossen der Gebäude kommt es zum Teil zu Überschreitungen der Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete nach der DIN 18005 von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht. In den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen müssen die Außenbauteile von Außenbalkonen, je nach Lärmpegelbereich sofort einzustellen, Polizei oder Feuerwehreinheiten sind zu benachrichtigen.  

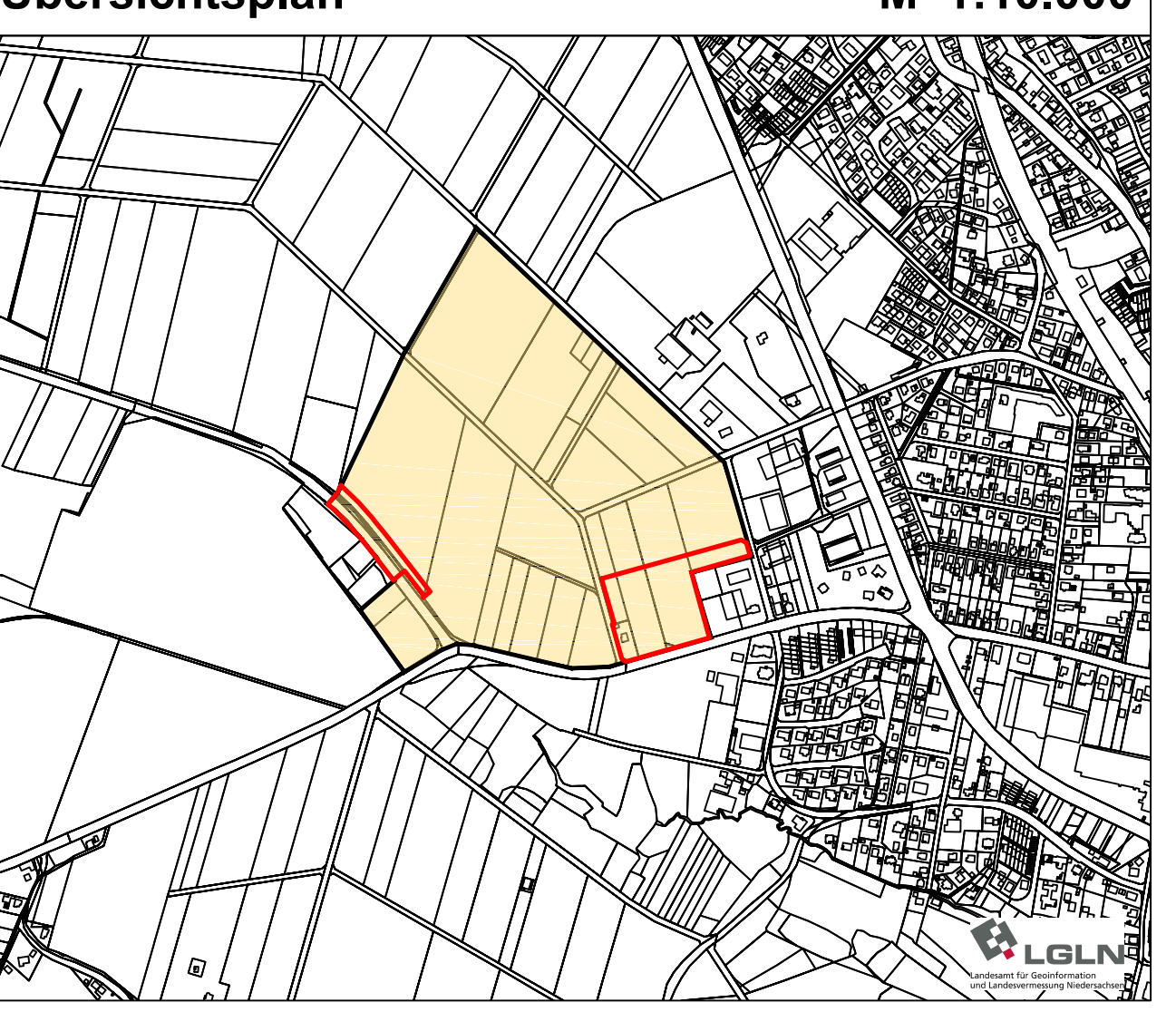
Lärmpegelbereich: Anforderung gemäß DIN 4109 an die Luftschalldämmung von Außenbalkonen:	Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpuffer R <sub>wa</sub> für Außenbalkone	Tag	Nacht
I	bis 55 dB(A)	30 dB		
II	56 bis 60 dB(A)	30 dB		
III	61 bis 65 dB(A)	35 dB		
IV	66 bis 70 dB(A)	40 dB		
V	71 bis 75 dB(A)	45 dB		
VI	76 bis 80 dB(A)	50 dB		

Die in der Tabelle aufgeführten orientierten Schalldämm-Maße gelten für Gesamte Außenbalkone, d.h. für die Kombination aus Fenster, Türe und ggf. nach außen führenden Belüftungseinrichtungen.

**Geruchsbelastung**  
Gemäß Geruchsgutachten vom 10. März 2017 wird im festgesetzten Maß mit der Wert von 10% der zulässigen Geruchshäufigkeit auf einem Großteil der Fläche eingehalten. Lediglich im südöstlichen Bereich beträgt der Immissionswert mehr als 10%, jedoch nicht mehr als 15% der Jahresstunden Geruchshäufigkeit. Dieser Bereich wird im Sinne der Auslegungshinweise zur GRZ als Übergang vom Außenbereich zum geschlossenen Wohnen festgelegt. Demnach ist der Bereich dort aufgrund der Abgrenzung an den durch landschaftliche Tiershaltung geprägten Außenbereich Geruchsbelastungen aus der Landwirtschaft bis zu einem Immissionswert von 15% der Jahresstunden Geruchshäufigkeit zulässig. Im festgesetzten GEA wird der geltende Grenzwert von 15% der Jahresstunden Geruchshäufigkeit im nördlichen und westlichen Bereich eingehalten. Im östlichen Bereich wird dieser Wert überschritten. Dort dürfen keine Gebäude und Anlagen errichtet werden, die zum dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, Einrichtungen, in denen sich Personen nur vorübergehend aufhalten, wie beispielsweise Lagerflächen, Parkplätze oder Freizeitanlagen, sind dort zulässig.

**Bauverbotszone / Baubeschränkungszone**  
Die 20 m - Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStGr, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 123 und K 44, ist von Hochbauten jeder Art dauerhaft freizuhalten. Soweit innerhalb der Bauverbotszone als auch innerhalb der 40 m - Baubeschränkungszone gem. § 24 Abs. 2 NStGr, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn L 123 und K 44, dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die geeignet sind, die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs auf der Straße zu beeinträchtigen. Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist im Falle der Vorlage entsprechender Anträge, auch nach Rechtskraft des Bebauungsplans, in jedem Einzelfall zu beteiligen. Lautstärken dieser der Verkehrsteilnehmer auf der Straße nicht bindend sowie Verkehrsschilder und Verkehrsmittel in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigen. Werbeanlagen sind außerhalb der Ortsdurchfahrt in einem Abstand von bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn L 123 und K 44, lediglich an der Stätte der Leistung zulässig.

Übersichtsplan



Flecken Horneburg  
Samtgemeinde Horneburg - Landkreis Stade

**Bebauungsplan Nr. 30 "Blumenthal"**  
mit örtlichen Bauvorschriften

Entwurf  
Fassung für die erneute Auslegung  
Maßstab 1:1.000  
Planverfasser:  
cappel + kranzhoff  
Entwicklungs- und Planungsgesellschaft  
Palmallee 96, 22767 Hamburg  
Tel. 040 380 375 670, Fax: -671  
stadtplanung@capp-plan.de  
Stand: 10.03.2017