

# SATZUNG DES FLECKENS HORNEBURG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 30 "BLUMENTHAL" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

## Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans (mit örtlichen Bauvorschriften)

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

Horneburg, den ..... (Bürgermeister / Gemeindevorstand)

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Horneburg hat in seiner Sitzung am ..... die Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 "Blumenthal" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Horneburg, den ..... (Gemeindevorstand)

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Horneburg hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Horneburg, den ..... (Gemeindevorstand)

### Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Horneburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Horneburg, den ..... (Gemeindevorstand)

### In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Stade ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Horneburg, den ..... (Gemeindevorstand)

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Horneburg, den ..... (Gemeindevorstand)

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.12.2018). 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.

Stade, den .....

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

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

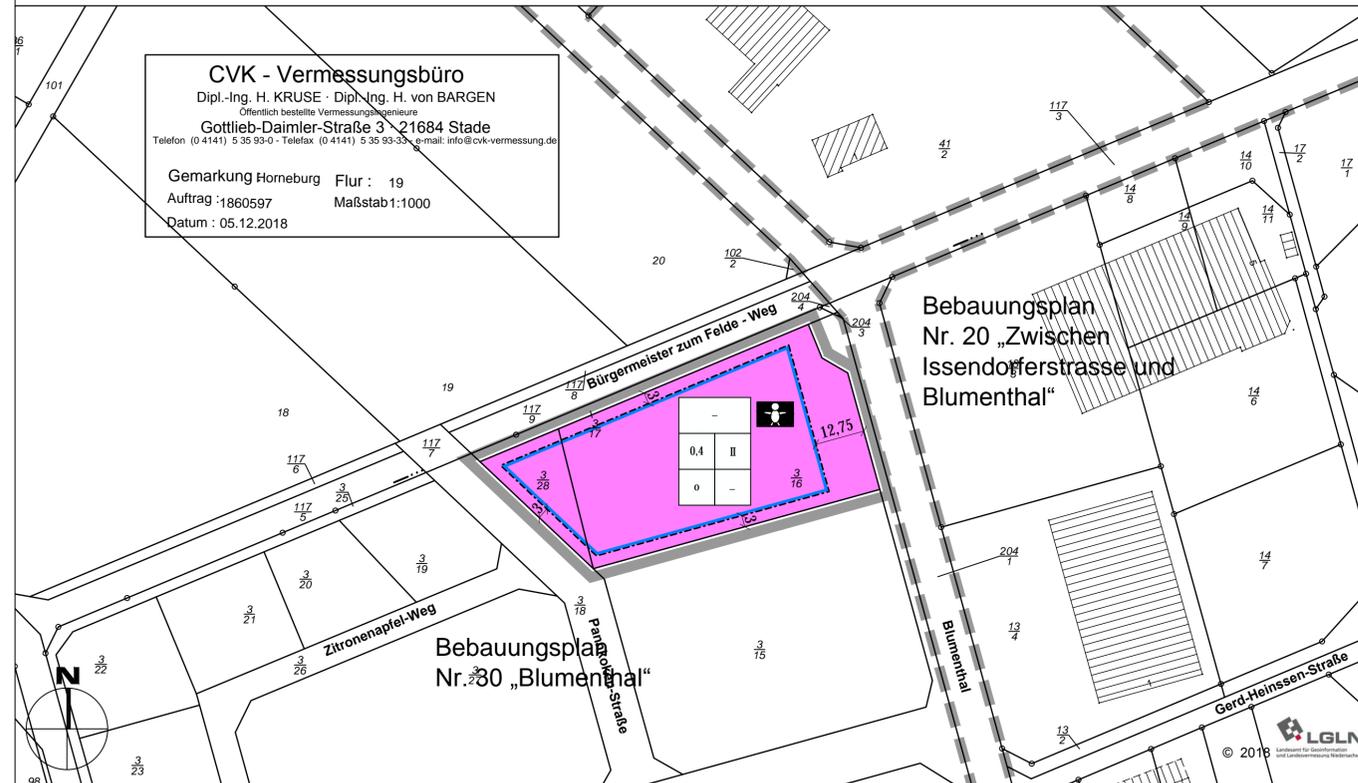


Cappel + Kranzhoff, Stadtentwicklung und Planung GmbH, Palmaille 96, 22767 Hamburg, Tel. 040 380 375 670 | mail@ck-stadtplanung.de

Hamburg, den ..... (Stadtplaner)

## Planzeichnung

M 1:1.000



## Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

**Maß der baulichen Nutzung**  
0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 20 BauNVO)

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Nutzungsschablone,** vgl. textl. Festsetzungen:

-	-
Grundflächenzahl GRZ	Vollgeschosse als Höchstmaß
zulässige Bauweise	-

### 2. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

vorhandene Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummern, z.B. 3/16

Gebäude mit Nebengebäuden

Bemaßung in Metern, z.B. 3

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender rechtskräftiger Bebauungspläne

## Textliche Festsetzungen

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 **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.

2 **Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.1 Nadelgehölze sind nur als Einzelgehölze zulässig. Keinesfalls dürfen sie in Reihen oder Gruppen gepflanzt werden.

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO)

#### 1 Dachneigung und Dacheindeckung

Die Hauptdachflächen von Gebäuden sind mit einer Dachneigung von mindestens 16 Grad herzustellen. Die Vorschriften zur Dachneigung gelten nicht für Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO.

Für die Dacheindeckung dürfen nur Materialien in roten bis rotbraunen Farbtönen, braun oder anthrazit verwendet werden. Materialien mit hochglänzenden oder stark reflektierenden Oberflächen sind nicht zulässig.

Solaranlagen und Dachbegrünungen sind zulässig.

#### 2 Außenwände

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sind nur Material in den Farben rot bis braun, ocker oder weiß bis grau als Verblendmauerwerk oder Putz zulässig. Dies gilt nicht für Teilflächen (bis zu 30 % der Außenwände) bzw. untergeordnete Bauteile, bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, Carports und Garagen.

### 3 Werbeanlagen

3.1 Werbeanlagen an Gebäuden sind nur unterhalb der Traufe oder im Bereich der Giebel zulässig.

3.2 Die maximale Höhe von Werbeanlagen wird auf 1,00 m, die Gesamtfläche je Werbeanlage auf 4,00 m<sup>2</sup> beschränkt.

3.3 Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Gesamthöhe von 4,00 m einschließlich der Tragkonstruktion bezogen auf die angrenzenden Verkehrsflächen nicht überschreiten.

3.4 Nicht zulässig sind Werbeanlagen mit Wechsellichteffekten und beweglichen Teilen.

### 4 Nichtbeachtung örtlicher Bauvorschriften

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

## HINWEISE

### 1 Denkmalschutz

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich dem Landkreis Stade, Amt für Kultur und Archäologie, mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.

### 2 Kampfmittelbelastung

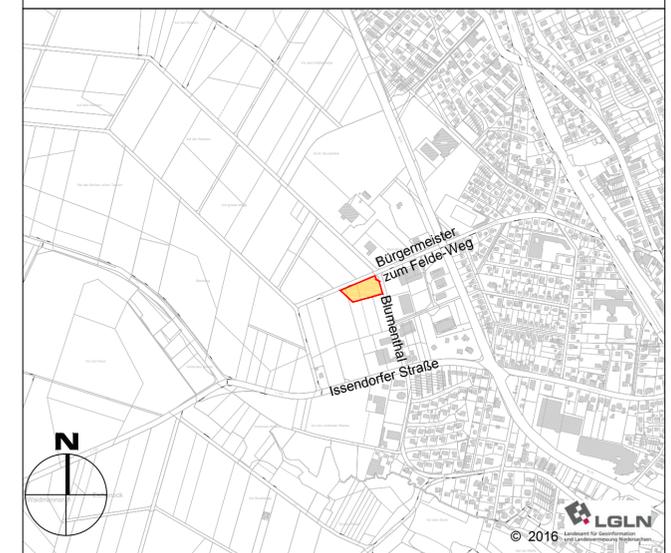
Eine Belastung des Plangebiets durch Kampfmittel kann nicht ausgeschlossen werden. Unabhängig davon gilt grundsätzlich: Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, Polizei oder Feuerwehreinheit sind zu benachrichtigen.

### 3 Artenschutz

Als Vermeidungsmaßnahme gegen mögliche Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 Abs.1 Nr. 1 in BnatSchG) ist das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen gemäß § 39 (5) Nr. 2 BnatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten. Die Baufeldräumung zur Herstellung der Erschließungsstraßen und Bauflächen hat im Zeitraum zwischen 1. September und Ende Februar zu erfolgen.

## Übersichtsplan

M 1:10.000



Flecken Horneburg  
Samtgemeinde Horneburg - Landkreis Stade

## 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 "Blumenthal" mit örtlichen Bauvorschriften

## Entwurf

Stand: 05.12.2018

Maßstab 1:1.000

Flecken Horneburg  
Lange Straße 47/49  
21640 Horneburg



### Planverfasser:

cappel + kranzhoff  
stadtentwicklung und planung gmbh

Palmaille 96, 22767 Hamburg  
Tel. 040 380 375 670  
mail@ck-stadtplanung.de