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 ..... ortsüblich 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

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 genügend 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)

3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH,
Palmaille 96, 22767 Hamburg, Tel. 040-380 375 670, Fax -671
E-Mail: stadtplanung@cap-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 ..... ortsüblich 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 geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die nochmalige erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
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. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Stade ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 30 mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

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

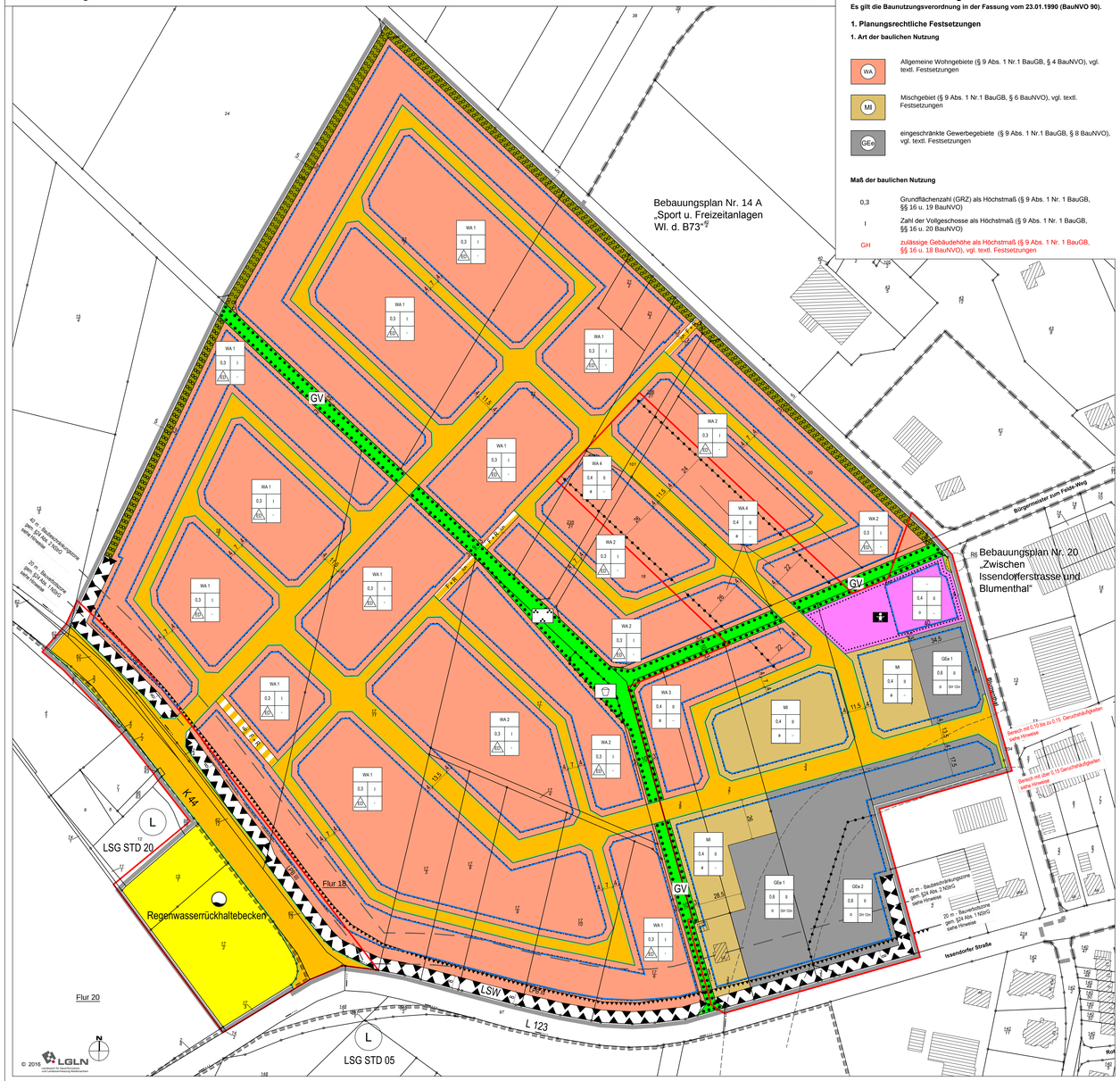
8. Verletzung von Vorschriften

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 Flächennutzungsplanes oder Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

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

Planzeichnung

M 1:1.000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung 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

GEe — 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)

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

GH — zulässige Gebäudehöhe als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO), vgl. textl. Festsetzungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

ED — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 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 Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser: Regenwasserrückhaltebecken
(§ 9 Abs. 1 Nr.14 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

GV — 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

LSW — Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, LSW= Lärmschutzwand-/wall-Kombination (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, vgl. textliche Festsetzungen)

Nutzungsschablone, vgl. textl. Festsetzungen:

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

2. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

vorhandene Grundstücksgrenzen

171/8 — Flurstücksnummern

Gebäude mit Nebengebäuden

Bemaßung in Metern

Angrenzender Bebauungsplan

Nachrichtliche Übernahme

L — Landschaftsschutzgebiet "Rüstjer Forst" LSG-STD-20 und "Auetal" LSG-STD-05 (§ 5 Abs. 4 BauGB)

LPB III — Lärmpegelbereich (LPB) mit Bezeichnung (vgl. Hinweise: Immissionsschutz) [Wallhöhe 3,5 m; Immissionshöhe 5 m; Geschwindigkeit (K 44/L123) 50 km/h]

Baubeschränkungszone / Bauverbotszone gem. NStrG

Bereich über 0,15 / 0,10 bis zu 0,15 Jahresstunden Geruchshäufigkeit

Textliche Festsetzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 4 und 6 BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA)
Die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO)

1.2 Mischgebiet (MI)
Die in § 6 Abs. 2 Nr. 7 u. 8 BauNVO genannten Nutzungen (Tankstellen und Vergnügungsstätten) sind nicht zulässig (gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 6 Abs. 2 Nr. 7 u. 8 BauNVO).
Die in § 6 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen (Vergnügungsstätten) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 6 Abs. 3 BauNVO).

1.3 eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe)
In den eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) 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 Nr. 1 genannten Ausnahmen (Vergnügungsstätten) wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO i. V. m. § 8 Abs. 3 BauNVO).
Die in § 8 Abs. 3 BauNVO Nr. 1 und 2 genannten Ausnahmen können nur im GEe 1 zugelassen werden. (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO i. V. m. § 8 Abs. 3 BauNVO).
Zum Schutz vor über den geltenden Grenzwert hinausgehenden Geruchseinwirkungen sind im GEe 2 Gebäude und Anlagen nicht zulässig, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen. Diese Festsetzung gilt für den Bereich, für den gutachterlich nachgewiesen ist, dass die vorhandene Geruchsbelastung den Immissionswert von 0,15 überschreitet.

2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO)
Bezugspunkt für die zulässige Gebäudehöhe ist jeweils die Oberfläche in der Straßenmitte der erschließenden Straße, gemessen in Höhe der Grundstückszufahrt. Bei der Ermittlung der Gebäudehöhe bleiben untergeordnete Bauteile, wie Schornsteine oder technische Anlagen, unberücksichtigt.

3 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 Gebäudelänge sind Garagen, überdachte Stellplätze sowie bauliche Nebenanlagen nicht zu berücksichtigen.

4 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.

5 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 Haushälfte und für Hausgruppen 150 m² je Hauseinheit.

6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
6.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 sind in Einzelhäusern höchstens zwei Wohnungen zulässig, in Doppelhäusern höchstens eine Wohnung je Haushälfte.
6.2 In den allgemeinen Wohngebieten WA 2 sind je Einzelhaus und Doppelhaushälfte höchstens zwei Wohnungen zulässig.
6.3 In den allgemeinen Wohngebieten WA 3 sind in Einzelhäusern höchstens vier Wohnungen, in Doppelhäusern höchstens zwei Wohnungen je Doppelhaushälfte zulässig.
6.4 In den allgemeinen Wohngebieten WA 4 sind in Einzelhäusern höchstens acht Wohnungen, in Doppelhäusern höchstens drei Wohnungen je Doppelhaushälfte zulässig.

7 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
7.1 Innerhalb der Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser sind Wege für die Unterhaltung des Regenwasserrückhaltebeckens zulässig.

8 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
8.1 Innerhalb der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist eine Lärmschutzwand-/-wall-Kombination in Form eines begrünten Erdwalles mit einer integrierten begrünten Gabionenwand zu errichten. Die Höhe des Lärmschutzbauwerks hat mindestens 3,50 m, gemessen über der nächstgelegenen Höhe der Fahrbahnoberkante der Issendorfer Straße (L 123) und der (K44), zu betragen. Der Wall ist beidseitig der Wand mit Gehölzen der Pflanzliste A zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
8.2 Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten dürfen zum Schutz vor Gewerbegeruchsimmissionen aus den östlich gelegenen Gewerbegebieten bei der Errichtung von Gebäuden Räume, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, nur auf dem der Geruchsquelle abgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden.

9 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25a und 25b BauGB)
9.1 Auf den öffentlichen Grünflächen sind Stieleichen, Traubeneichen, Winterlinden und Hainbuchen 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: Auf 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 Pflanzenliste A neu zu pflanzen. Auf mindestens einem weiteren Viertel der Fläche sind Wiesenflächen mit einer Mahd Ende Juni und einer Mahd Ende September anzulegen und zu pflegen. Das Mähgut ist abzufahren. 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.

9.2 Auf den privaten Grünflächen sind Stieleichen, Traubeneichen, Winterlinden und Hainbuchen 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.
9.3 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen sind, standortgerechte heimische Gehölze dauerhaft zu pflegen bzw. Gehölze gemäß Pflanzenliste A mindestens 3-reihig zu pflanzen. Zwischen und in den Reihen der Gehölzanpflanzungen ist ein max. Abstand von 1,5 m zu halten. Die Anpflanzungen sind von den Grundstückseigentümern dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und vor Wildverbiss zu schützen. Die Pflanzqualität der Sträucher hat mindestens zu betragen: leichter Strauch, ohne Ballen, 3 Triebe, Höhe 70-90 cm. In der mittleren Reihe ist im Abstand von max. 6 m ein Heister 1xv. h 100-150 zu pflanzen.
Pflanzenliste A: Hainbuche (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Aspe (Populus tremula), Winterlinde (Tilia cordata), Vogelkirsche (Prunus avium), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hartriegel (Cornus sanguinea), Schlehe (Prunus spinosa), Wildbirne (Pyrus pyraster), Hasel (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus).
Es sind mindestens fünf verschiedene Arten aus der Pflanzenliste A zu annähernd gleichen Anteilen für die jeweiligen Anpflanzungen zu verwenden.

9.4 WEGGEFALLEN

9.5 Nadelgehölze sind nur als Einzelgehölze zulässig. Koniferhalts dürfen sie in Reihen oder Gruppen gepflanzt werden.

9.6 Im Straßenraum der neuen Planstraßen mit einer Straßenraumbreite von mindestens 11,50m ist je angefangener 25m Straßenraumlänge ein standortgerechter, heimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 16 cm zu pflanzen. Hierfür kommen in Frage: Stieleiche | Traubeneiche | Winterlinde | Hainbuche.

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

1 Dachform und Dacheindeckung
Die Hauptdachflächen von Gebäuden sind mit einer Dachneigung von mindestens 16 Grad herzustellen. Doppelhäuser sind jeweils mit gleichen Dachformen sowie Dachneigungen bei gleicher Trauf- und Firsthöhe 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 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
Bei Hausgruppen mit einer Gesamtlänge über 15 m ist zur Gliederung der Fassade nach höchstens 20 m Fassadenlänge ein Gebäudeversatz 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 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 Einfriedungen
In den allgemeinen Wohngebieten sind als Grundstückseinfriedungen an den öffentlichen Verkehrsflächen Feldsteinmauern, senkrecht gelattete Holzzäune und lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. In Verbindung mit den Hecken können Maschendrahtzäune in höchstens gleicher Höhe an der Grundstücksinnenseite der Hecken errichtet werden. Als Heckenpflanzen sind folgende Arten zulässig:
Weißdorn (Crataegus monogyna) | Liguster (Ligustrum vilgare) | Hainbuche (carpinus betulus) |Rotbuche (Fagus sylvatica).

4 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.

5 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 § 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
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 erteilen 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 § 6 Abs. 3 NDSchG der Verursacher zu tragen.

2 Kampfmittelbelastung
Eine Belastung des Plangebiets durch Kampfmittel ist nicht bekannt. Unabhängig davon gilt grundsätzlich: Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, Polizei oder Feuerwehrleitstelle 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.

4 Immissionsschutz
Lärmimmissionen
In den Obergeschossen der Gebäude kommt es aufgrund vorherrschender Verkehrsgeräuschimmissionen 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 Aufenthaltsräumen, je nach Lärmpegelbereich die Anforderungen an die Luftschallschutzdämmung gemäß folgender Tabelle einhalten.

Lärmpegelbereiche: Anforderung gemäß DIN 4109 an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen[1]:

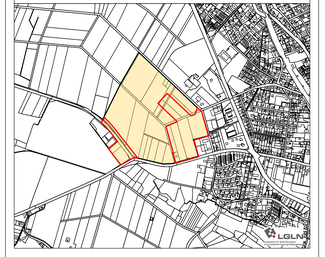
Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel in dB tags	erf. R'w res für Aufenthaltsräume in Wohnungen
I	bis 55 dB(A)	30 bB
II	56 bis 60 dB(A)	30 dB
III	61 bis 65 dB(A)	35 dB
IV	66 bis 70 dB(A)	40 dB
V	71 bis 75 dB(A)	45 dB
VI	76 bis 80 dB(A)	50 dB

[1]Die in der Tabelle aufgeführten erforderlichen Schalldämm-Maße gelten für das Gesamte Außenbauteil, d.h. für die Kombination aus Fenster, Türen, Wand und ggf. nach außen führenden Belüftungseinrichtungen.

5 Bauverbotszone / Baubeschränkungszone
Die 20 m - Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 123 und K 44, ist von Hochbauten jeder Art dauerhaft freizuhalten. Sowohl innerhalb der Bauverbotszone als auch innerhalb der 40 m - Baubeschränkungszone gem. § 24 Abs. 2 NStrG, 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 Bebauungsplanes, in jedem Einzelfall zu beteiligen. Leuchtanlagen dürfen die Verkehrsteilnehmer auf der Straße nicht blenden sowie Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigen. Werbeanlagen sind außerhalb der Ortsdurchfahrt in einem Abstand von bis zu 40 m, gemessen von äußeren Rand der befestigten Fahrbahn L 123 und K 44, lediglich an der Stätte der Leistung zulässig.

Übersichtsplan

M 1:10.000



Flecken Horneburg
Samtgemeinde Horneburg - Landkreis Stade

Bebauungsplan Nr. 30 "Blumenthal"

mit örtlichen Bauvorschriften

Entwurf
Fassung für die nochmalige erneute Auslegung

Maßstab 1:1.000

Flecken Horneburg
Lange Straße 47/49
21640 Horneburg
FLECKEN HORNEBURG

Planverfasser:
cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh
Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel. 040 380 375 670, Fax -671
mail@ck-stadtplanung.de

Stand: 09.05.2017