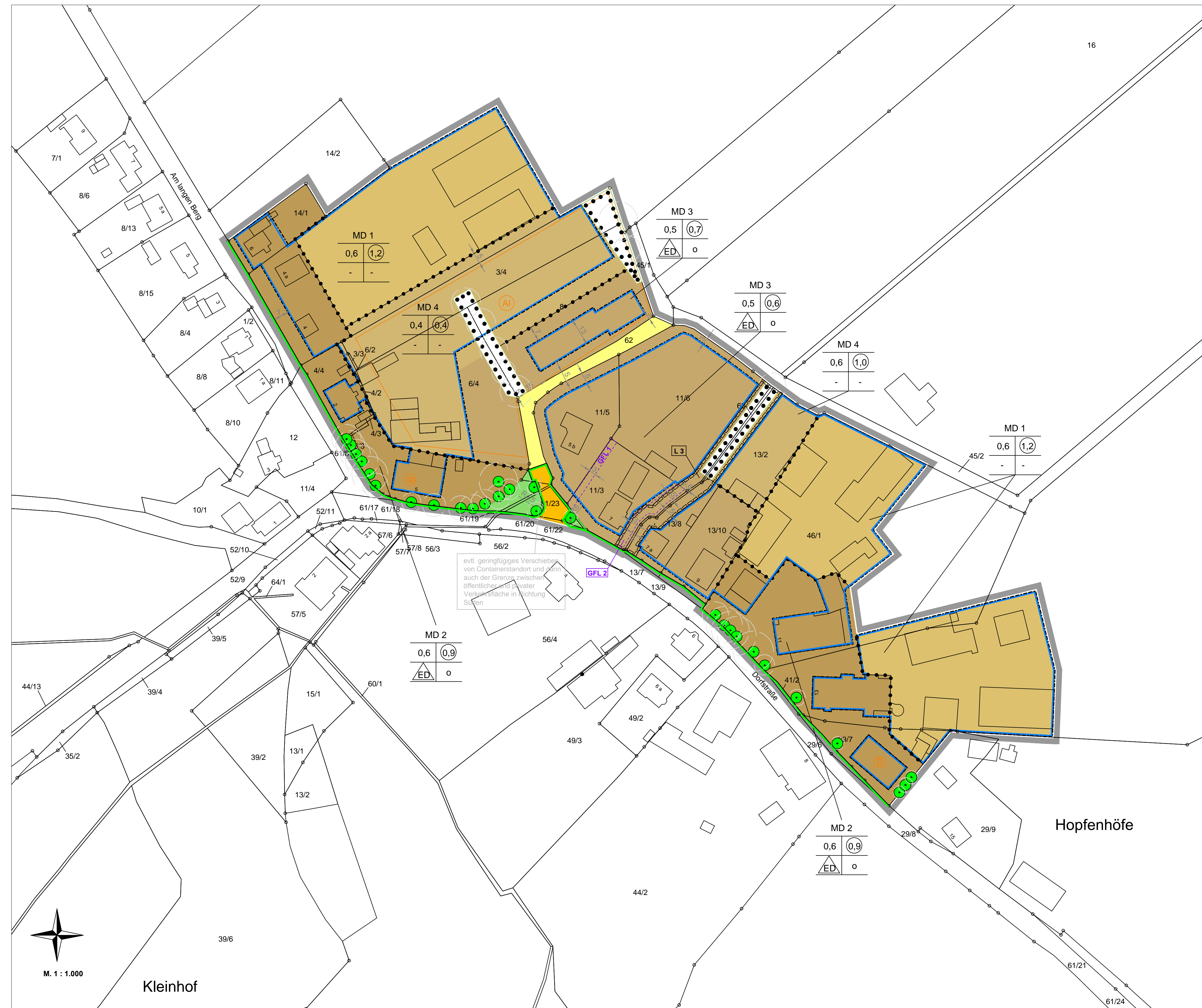


Gemeinde Buchhorst: Bebauungsplan Nr. 4 "Nördlich der Dorfstraße / Am langen Berg"

Teil A: Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 und 5 BauNVO)
 - MD 1 - MD 4: Dorfgebiete
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 - Baugrenze
- Verkehrsfächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Private Verkehrsfläche (s. text. Fests.)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Verkehrsgrün
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - GFL: mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) bzw. Leitungsrechten belastete Fläche (s. text. Fests.)
- Bindungen für Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - Bäume erhalten mit symbolischer Darstellung der ungefähren Kronengröße (nach Luftbild)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Darstellungen ohne Normcharakter / nachrichtliche Übernahmen**
 - Bemessung (auf eine Dezimalstelle gerundet, volle Meterzahlen ohne Nachkommastelle)
 - Aufbau der Nutzungsschablonen:
 - Baugebiet
 - Grundflächenzahl GRZ
 - Geschossflächenzahl GFZ
 - Bauweise: ggf. Einzel- und Doppelhäuser
 - Bauweise: ggf. offen
 - unter Denkmalschutz
 - ortsbildprägend lt. Denkmalschutz
 - Archäologisches Interessengebiet lt. Denkmalschutz (Umrissfeld)

Prämbel

Satzung der Gemeinde Buchhorst über den Bebauungsplan Nr. 4 "Nördlich der Dorfstraße / Am langen Berg" für oben bezeichneten Geltungsbereich.

Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am vom Gemeinderat als Satzung beschlossen, und die Begründung (Teil C) beschlossen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderats vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bereitstellung im Internet am erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am in der Lauenburgischen Landeszeitung hingewiesen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Planungsausschuss hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes 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 bis freitags von 8.00 - 12.00 Uhr und donnerstags von 15.00 - 18.00 Uhr sowie nach Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
- Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Bereitstellung im Internet öffentlich bekannt gemacht, auf die Bereitstellung im Internet wurde am und in der Lauenburgischen Landeszeitung hingewiesen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den (Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister

Landesamt Vermessung und Geoinformation, Schleswig-Holstein

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB / BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Hinweis: Die Dorfgebiete sind jeweils durch Einschiebe in die Nutzungsschablonen festgesetzt.

 - Geltungsbereich über 0,4 GV ist unzulässig.
- MD 1 Dorfgebiet** (§ 1 Abs. 3, § 5 I V. m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

 - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, jedoch keine dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
 - Kleinsiedlungen mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbstätigkeiten, jedoch keine dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
 - Betriebe zur Be- und Verarbeitung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

 - Gartenbaubetriebe
- MD 2 Dorfgebiet** (§ 1 Abs. 3, § 5 I V. m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

 - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
 - Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbstätigkeiten
 - sonstige Wohngebäude

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

 - Betriebe zur Be- und Verarbeitung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Anlagen für öffentliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Gartenbaubetriebe
- MD 3 Dorfgebiet** (§ 1 Abs. 3, § 5 I V. m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

 - zu Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe gehörige Wohnungen und Wohngebäude
 - sonstige Wohngebäude

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

 - zu Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe gehörende bauliche Anlagen, jedoch keine Gebäude oder Anlagen zur Haltung oder (Auf-)Zucht von Tieren mit Ausnahme extensiver Weide- und Jagdflächen sowie keine stark geruchsintensiven Anlagen jeder Art wie Jauche- oder Güllebehälter, Stalagelager, Lager für Fest- oder Flüssigmist, Düngestellen
 - Kleinsiedlungen mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbstätigkeiten, jedoch keine Gebäude oder Anlagen zur Haltung oder (Auf-)Zucht von Tieren mit Ausnahme extensiver Weide- und Jagdflächen sowie keine stark geruchsintensiven Anlagen jeder Art wie Jauche- oder Güllebehälter, Stalagelager, Lager für Fest- oder Flüssigmist, Düngestellen
 - sonstige Gewerbebetriebe
- MD 4 Dorfgebiet** (§ 1 Abs. 3, § 5 I V. m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

 - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, jedoch keine dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, keine Gebäude oder Anlagen zur Haltung oder (Auf-)Zucht von Tieren mit Ausnahme extensiver Weide- und Jagdflächen sowie keine stark geruchsintensiven Anlagen jeder Art wie Jauche- oder Güllebehälter, Stalagelager, Lager für Fest- oder Flüssigmist, Düngestellen
 - zu Kleinsiedlungen gehörende Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbstätigkeiten, jedoch keine dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, keine Gebäude oder Anlagen zur Haltung oder (Auf-)Zucht von Tieren mit Ausnahme extensiver Weidehaltung sowie keine stark geruchsintensiven Anlagen jeder Art wie Jauche- oder Güllebehälter, Stalagelager, Lager für Fest- oder Flüssigmist, Düngestellen

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 17 Abs. 1 und § 20 BauNVO)

Hinweis: Das Maß der baulichen Nutzung ist jeweils durch Einschiebe in die Nutzungsschablonen festgesetzt.

 - Zulässig sind Gebäude mit einem Vollgeschoss. Der Ausbau des Dachgeschosses mit Außenbalkonen und anderen Räumen ist zulässig.
 - In den mit MD 1 bezeichneten Baugebieten kann gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO eine Überschreitung der GRZ bis zu einer GRZ von 0,9 zugelassen werden, einschließend der in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO genannten Anlagen.
 - In den mit MD 2 bezeichneten Gebieten ist die Überschreitung der GRZ durch bauliche Anlagen i. S. d. § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO nicht zulässig.
- FLÄCHEN FÜR NEBENLAGEN SOWIE STELLPLATZ UND GARAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 BauNVO)
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen sind nicht auf der Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und anliegender Baugebiet zulässig (Vergleichen).
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL AN WOHNUMGEBAUDEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - Es sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
- FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Stellplätze und Zufahrten sind in wasser- und luftschädlicher Bauweise herzustellen. Stellplätze und Zufahrten, die gewöhnlichen oder landwirtschaftlichen Zwecken dienen, können ausnahmsweise von dieser Festsetzung ausgenommen werden.
 - Das auf dem Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - Für die Maßnahmen 6.4 bis 6.5 sind Pflanzen aus den in 6.4 aufgeführten Pflanzlisten auszuwählen.
 - Je Baugrundstück sind jeweils Obstbäume oder Kleinreife Laubbäume zu pflanzen. Entlang der Grundstücksgrenzen sind jeweils Meter breite Hecke aus ortstypischen Laubbäumen anzulegen.
 - Ausreichende (z. Planzeichnung) ist ein Meter breiter, dreiseitiger Freizeidzwecken zu pflanzen extern gepflegte Streuzwäune anzulegen. Der Unterwuchs der Streuzwäune ist als extensives Dauergrünland zu bewirtschaften.

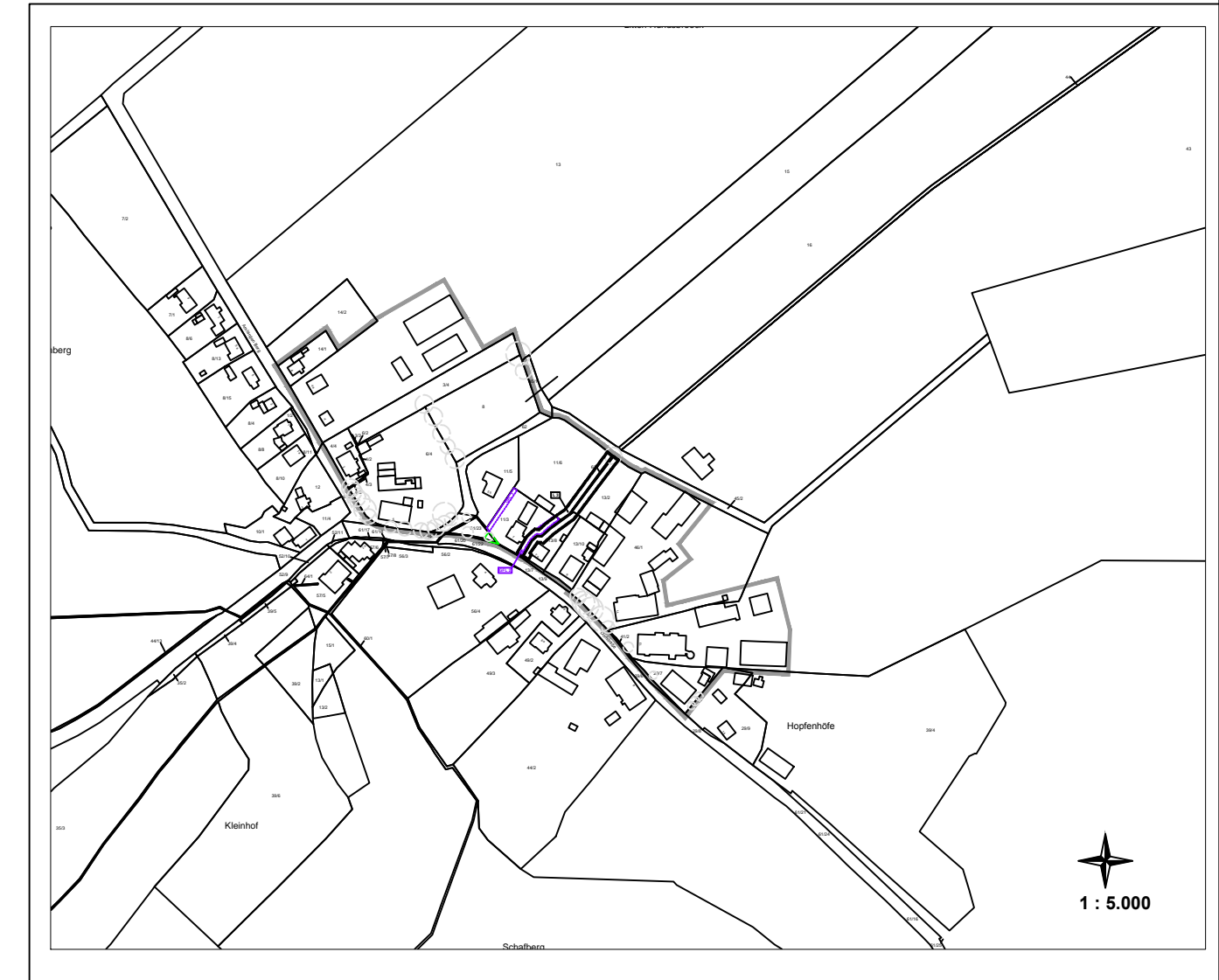
6.6 Pflanzlisten zur Umsetzung der oben stehenden Festsetzungen / Pflanzweise für eine ortstypische Freilichtgestaltung:

GRÜND- UND MITTELKRÖNIGE BÄUME	HECKENPFLANZEN
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)	Feld-Ahorn (Acer campestris)
Roskastanie (Aesculus hippocastanum)	Buchs (Buxus sempervirens var. arborescens)
Schwarz-Ele (Alnus glutinosa)	Hainbuche (Carpinus betulus)
Weiß- / Sand-Ele (Betula pendula)	Rotbuche (Fagus sylvatica)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Liguster (Ligustrum vulgare)
Rotbuche (Fagus sylvatica)	Eibe (Taxus baccata)
Esche (Fraxinus excelsior)	Feldgehölz (frei wachsende Hecke)
Walnuss (Juglans regia)	Hasehuhn (Corylus colurna)
Wild-Kirsche (Prunus avium)	Weißdorn (Crataegus monogyna)
Stiel-Eiche (Quercus robur)	Pflaumböschung (Euonymus europaeus)
Winter-Linde (Tilia cordata)	Faubaum (Fraxinus alnus)
Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)	Sieckpähle (Rosa rugosa)
Feld-Ulm (Ulmus campestris)	Hurdrose (Rosa canina)
KLEINKRÖNIGE BÄUME	ORCHEN-WEIDE (Salix aurita)
Feld-Ahorn (Acer campestris)	Sal-Weide (Salix caprea)
Apfelrose (Crataegus caryocarpae)	Purpur-Weide (Salix purpurea)
Weißdorn (Crataegus laevigata/monogyna)	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Echter Rosdorn (Crataegus laevigata Paul's Scarlet)	Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
Mispel (Mespilus germanica)	BLÜHSTRÄUCHER
Wild-Birne (Pyrus pyramida)	Küper-Felsenbirne (Amelanchier lamarckii)
Eberesche (Sorbus aucuparia)	Buchs (Buxus sempervirens var. arborescens)
Mispelrose (Sorbus aria)	Schmetterlingsstrauch (Buddleja davidii Hybr.)
OSTERBÄUME	Kornelkirsche (Cornus mas)
.....	Roter Hainbühl (Cornus sanguinea)
.....	Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
.....	Hibiskus (Hibiscus syriacus)
.....	Pflaumböschung (Euonymus europaeus)
.....	Garten-Hortensie (Hydrangea macrophylla)
.....	Samt-Hortensie (Hydrangea sargentana)
.....	Baumjasmin (Philadelphus coronatus)
.....	Schneeglöckchen (Galanthus nivalis)
.....	Spiere (Spiraea x china Goldblum)
.....	Baumflieder (Syringa vulgaris)
.....	Schöner See (Viburnum lantana)
.....	Immergrün (Vinca minor)
BEERENSTRÄUCHER	Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum)
.....	Rote Johannisbeere (Ribes rubrum)
.....	Südbuche (Ribes uva-crispa)
.....	Brombeere (Rubus fruticosus)
.....	Himbeere (Rubus idaeus)
.....	KLETTERPFLANZEN
.....	Waldbrehe (Clematis vitalba)
.....	Waldbrehe (Clematis alpina)
.....	Eleu (Hedera helix)
.....	Hopfen (Humulus lupulus)
.....	Kletter-Hortensie (Hydrangea petalalis)
.....	Winter-Jasmin (Jasminum nudiflorum)
.....	Jasminstrauch (Jasminum officinale)
.....	Wildes Wein (Parthenocissus quinquefolia)
.....	Jungfer-Rebe (Parthenocissus tricuspidata)
.....	Schling-Knöterich (Polygonum Aubertii)
.....	Kletterrose (Rosa l. Sorten)
.....	Echter Wein (Vitis vinifera)

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Die mit GFL 1 und GFL 2 bezeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Nutzer der rückwärtigen Grundstücke zu belasten.
 - Eine abweichende Führung der mit GFL 1 und GFL 2 bezeichneten Erschließungsflächen ist zulässig, sofern die Anforderungen an eine gesicherte Erschließung erfüllt werden.
 - Die mit L 3 bezeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde sowie der Ver- und Entsorgungsträger bzw. zugunsten der durch die vorgenannten beauftragten Firmen zu belasten. Das Leitungsrecht schließt Arbeiten zur Unterhaltung und Pflege des Wasserlaufs bzw. des Überweiches ein.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 84), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist
- Landesbaurecht für das Land Schleswig-Holstein (LBO) Landesbaurecht für das Land Schleswig-Holstein vom 22. Januar 2009, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Art. 1 Ges. v. 14.06.2016, GVVOB. S. 369)



Satzung der Gemeinde Buchhorst über den Bebauungsplan Nr. 4 "Nördlich der Dorfstraße / Am langen Berg"

Projektnummer: 161701 | Projektdaten: Buchhorst_BP_04 | Plottedate: 08.02.2019 | Datum: 08.02.2019 | Maßstab: 1:1.000 | KONZEPT 1. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

eps | erdmann plischke stadtp lanung | Iimenastraße 10 | 21335 Lüneburg | T 04131 - 8844345

KONZEPT ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG