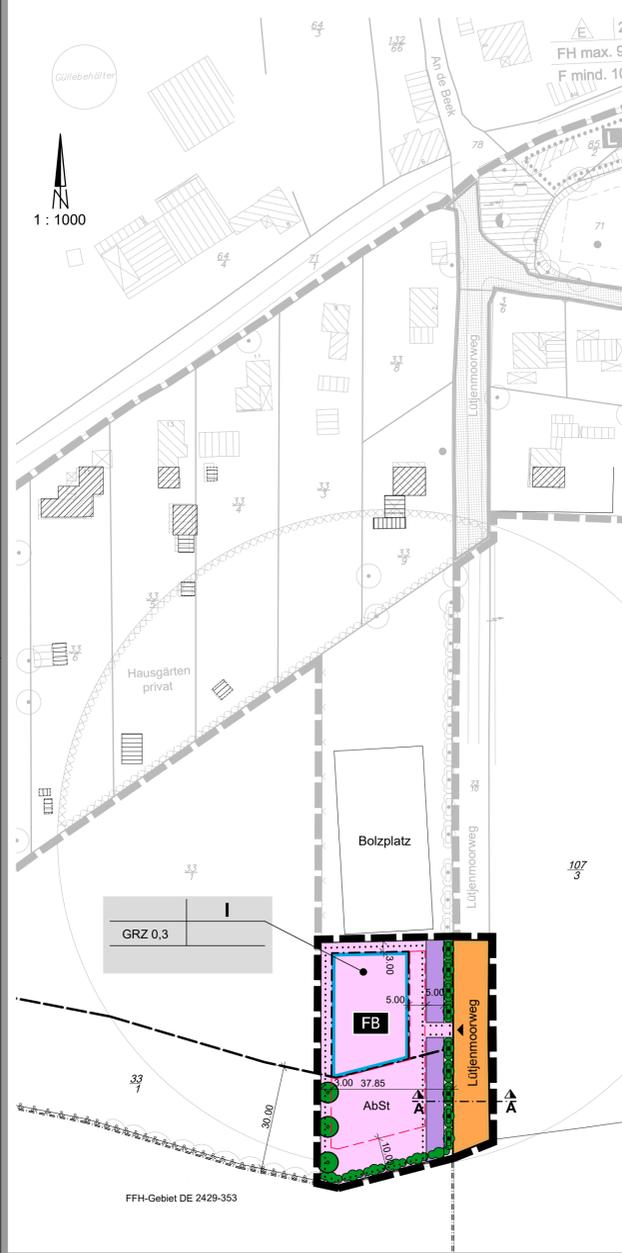
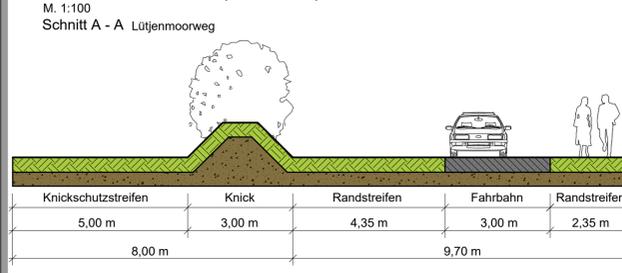


# PLANZEICHNUNG - TEIL A



Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst mit der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

## STRASSENPROFILE (nicht bindend)



Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

## ZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,3	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB/ § 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 (1) 1 BauGB/ § 16 BauNVO

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

	Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB/ § 23 (1) BauNVO
--	-----------	----------------------------------

### EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN FÜR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 (1) 5 BauGB
	Forst- und Baubetriebshof	

### VERKEHRSLÄCHEN

	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB

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

	Anpflanzung von Bäumen	§ 30 (2) BNatSchG/ § 9 (1) 25b BauGB
	Anpflanzung von Gehölzstreifen	§ 30 (2) BNatSchG/ § 9 (1) 25b BauGB
	Erhaltung des vorhandenen Knicks	§ 30 (2) BNatSchG/ § 9 (1) 25b BauGB

### SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB
--	--	---------------

### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen, offenes Materiallager für den Forst- und Betriebshof	
	Waldabstand	§ 24 (2) LWaldG/ § 9 (6) BauGB
	Knickschutzstreifen	§ 30 (2) 2 BNatSchG/ § 21 (1) 4 LNatschG

### III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene Gebäude	
	Flurstücksnummern	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Maßangabe	
	Waldabstand	
	Ein- und Ausfahrt	
	Waldgrenze	
	FFH- Gebiet	

## TEXT - TEIL B

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1, 6 BauGB)

- Auf der Fläche für Gemeinbedarf dürfen nur Einrichtungen und Anlagen errichtet werden, die der Allgemeinheit dienen.
  - Forstbetriebshof/Baubetriebshof

### 2. GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

- Erhaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a/b BauGB)
 

Der Knick mit den Überhältern/Einzelbäumen am Lütjenmoorweg ist durch Festsetzung zu erhalten:

*Einzelbäume:*  
Die Einzelbäume sind so zu schützen, dass keine Schädigungen im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich des Baumes, die zum Absterben des Baumes führen oder seine Lebensfähigkeit nachhaltig beeinträchtigen können, vorkommen.  
(Maßnahmen zum Erhalt sind in der Begründung unter der Ziffer 8.2 auf der Seite 20 erläutert)

*Knick:*  
Die Gehölze des Knicks sind bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang mit Knicksträuchern gleicher Art zu ergänzen. Lückige Gehölzbestände auf dem Knickwall sind mit Knickgehölzen aufzupflanzen.  
(Maßnahmen zum Erhalt sind in der Begründung unter der Ziffer 8.2 auf der Seite 20 erläutert)

*Schutzmaßnahmen während der Bauzeit:*  
Die Bäume sowie der Knick sind, vor den Erschließungsarbeiten bzw. vor Baubeginn und während der Bauphase vor Beschädigung zu schützen und zu sichern, nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.“ Die Bäume sowie der Knick sind zu den Bauflächen in einem Schutzabstand von 3 m durch Bauzäune zu sichern. Das Befahren mit Baumaschinen sowie das Zwischenlagern von Baumaterial ist innerhalb des Schutzabstandes zur Vermeidung von Bodenverdichtungen unzulässig.

### 2.2 Minimierungsmaßnahmen (§ 9 (1) 14, 16 BauGB)

**Bodenschutzmaßnahmen:**  
Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn gesondert abzutragen und an geeigneter Stelle, bis zur Wiederverwertung auf dem Grundstück, zwischenzulagern. Die Mutterbodenmieten sind nicht höher als 1 m anzulegen und mit einer geeigneten Grundüngung einzusäen (z.B. Lupine; Schutz des Oberbodens).  
Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind die offenen Bodenflächen wieder zu lockern (z.B. durch Fräsen, Einsaat mit Lupinen u.a.).

**Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushalts:**  
Die Oberflächenentwässerung des Grundstücks erfolgt durch Versickerung auf dem Grundstück.

**Maßnahmen mit Auswirkungen auf das Landschaftsbild:**  
Die verschiedenen Erhaltungs- und Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet dienen der Einbindung des Gebietes in die Landschaft und schaffen eine harmonische Eingliederung.

**Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz der Fauna:**  
Um eine Beeinträchtigung von Brutvögeln und von Fledermäusen zu vermeiden, müssen möglichen Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit stattfinden bzw. in der Zeit von 01. Oktober bis 28./29. Februar.

- Gestaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25 a/b BauGB)
 

**Baumpflanzungen auf dem Grundstück:**  
Zur Eingliederung des Grundstücks in die Landschaft ist an dem südlichen Teil der Westgrenze drei standortheimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Hochstämme zu pflanzen. Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind sie umgehend zu ersetzen. Die Anwuchspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen.  
(Maßnahmen zu Pflanzarbeiten sind in der Begründung unter der Ziffer 8.2 auf der Seite 21 erläutert)

**Anlage einer freiwachsende Gehölzpflanzung an der südlichen Plangrenze:**  
Auf dem Wall im südlichen Planbereich ist eine freiwachsende, zweireihige Gehölzpflanzung aus standortheimischen Gehölzen vorzunehmen. Die Gehölzpflanzung dient als Puffer zum FFH-Gebiet im Süden und als landschaftsgerechten Übergang zur freien Landschaft.  
(Maßnahmen zu Pflanzarbeiten sind in der Begründung unter der Ziffer 8.2 auf der Seite 22 erläutert)

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
 

**Knickschutzstreifen:**  
Die Knickschutzstreifen sind als extensive Gras- und Krautflur vorzusehen. Die Knickschutzstreifen sind alle 3 Jahre im August/September zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. In den Knickschutzstreifen sind bauliche Anlagen, Versiegelungen jeglicher Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Der Knickschutzstreifen ist zum Baugrundstück hin abzuführen.

### 2.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

**Knickschutzstreifen:**  
Die Knickschutzstreifen sind als extensive Gras- und Krautflur vorzusehen. Die Knickschutzstreifen sind alle 3 Jahre im August/September zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. In den Knickschutzstreifen sind bauliche Anlagen, Versiegelungen jeglicher Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Der Knickschutzstreifen ist zum Baugrundstück hin abzuführen.

- Externer Ausgleich
 

Es gibt im Planungsgebiet keine Möglichkeiten die vorstehenden Eingriffe durch das Bauvorhaben, gemäß der Bilanzierung, voll mit Ausgleich zu kompensieren. Das Ausgleichsdefizit muss gemäß § 1a Abs. 3 BauGB bzw. gemäß § 12 LNatSchG außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durchgeführt werden.

Der erforderliche Ausgleich von insgesamt ..... m<sup>2</sup> für die unvermeidbaren Beeinträchtigungen in den Schutzgut Boden wird extern, auf dem anerkannten Okokonto ..... erbracht.

Die Menge des erforderlichen Ausgleichs wird ermittelt und konkrete Angaben erfolgen zum Entwurfs- und Auslegungsbefehl.

### 3. ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG

Zur Beurteilung der Fauna im Gebiet und artenschutzrechtlicher Betroffenheit gemäß den Vorgaben des § 44 BNatSchG wird eine faunistische Potenzialanalyse mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag erstellt. Die Ergebnisse der Untersuchung werden in den weiteren Schritten des Bauleitplanverfahrens beachtet, im Text-Teil B und in der Begründung festgesetzt bzw. begründet.

## HINWEISE

- Ordnungswidrigkeiten
 

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Satz 3 BauGB handelt, wer der festgesetzten Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

Die Ordnungswidrigkeit kann auf Grundlage des § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße von bis zu 10.000,- EUR geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt gemäß § 84 Abs. 1 LBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der Ziffer 3.1 bis 3.2 dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Gemäß § 84 Abs. 3 LBO können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,- EUR geahndet werden.
- Waldabstand
 

Nach § 24 (1) Landeswaldgesetz ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuches im Waldabstand durchzuführen, dies gilt auch für genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude.  
Im Waldschutzstreifen sind folgende Sicherungsmaßnahmen vorzusehen:

  - Gebäude sind nur mit massiven, feuerbeständigen Wänden zulässig. Teilflächenverkleidungen mit Holz und anderen Baustoffen sind zulässig.
  - Die Dacheindeckung ist nur in nichtbrennbarer Hartbedachung zulässig.
  - Schornsteine sind nur mit feuerbeständiger Abdeckplatte zulässig.
  - Offene Feuer auf den Grundstücken sind nicht zulässig.
  - Eine forstmäßige Bepflanzung ist nicht zulässig.

Eine Unterschreitung des Regelabstandes durch bauliche Anlagen oder Erweiterung der vorhandenen Bebauung ist nur mit Zustimmung der zuständigen Bauaufsichtsbehörde und in Einvernehmen mit der Forstbehörde zulässig. Die Unterschreitung des Regelabstandes richtet sich nach § 24 (2) Landeswaldgesetz und dem gemeinsamen Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung vom 30.08.2018, zuletzt geändert am 16.04.2019, gültig ab 06.05.2019.

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet: "südlich des Lippenhorstweges und westlich des Lütjenmoorweges, auf dem Flurstück 33/1 liegend."

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am ..... erfolgt.
- Die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch die Einwohnerversammlung am ..... und durch die öffentliche Auslegung vom ..... bis ..... durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung wurden in der Zeit vom ..... bis ..... auf der Internetseite "www.hornbek.de" in der Rubrik Bauwesen veröffentlicht. Als weitere Zugangsmöglichkeit wurden die Unterlagen im Amt Breitenfelde während folgender Zeiten: montags bis mittwochs 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten per Mail, schriftlich per Brief oder per Fax oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in den Lübecker Nachrichten am ..... bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.hornbek.de" in das Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hornbek, den ..... Siegel ..... - Bürgermeisterin -

Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

..... den ..... Siegel ..... - ÖbVI -

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Hornbek, den ..... Siegel ..... - Bürgermeisterin -

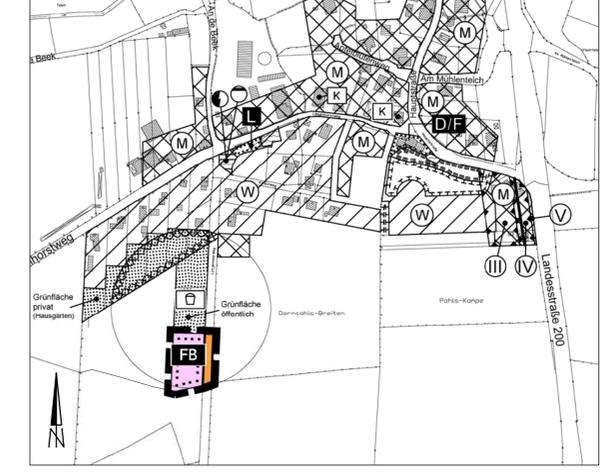
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Hornbek, den ..... Siegel ..... - Bürgermeisterin -

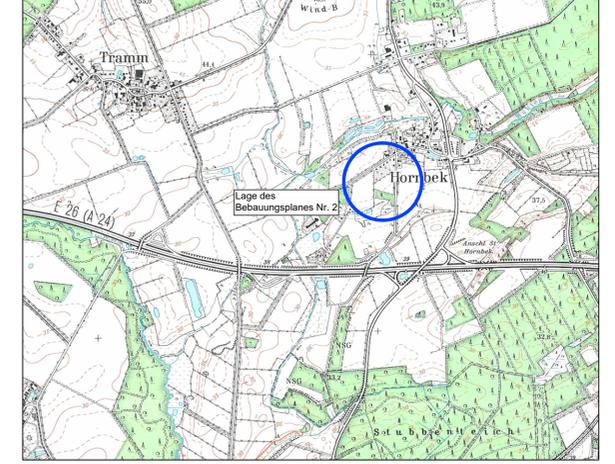
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 2 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215, Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Hornbek, den ..... Siegel ..... - Bürgermeisterin -

## 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hornbek o.M.



## Übersichtskarte o.M.



## SATZUNG DER GEMEINDE HORNBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 für das Gebiet: "südlich des Lippenhorstweges und westlich des Lütjenmoorweges, auf dem Flurstück 33/1 liegend."

Stand: April 2024  
Juni 2024

