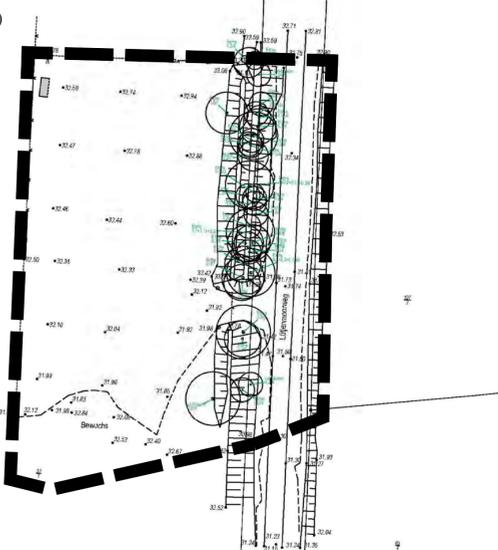


PLANZEICHNUNG - TEIL A

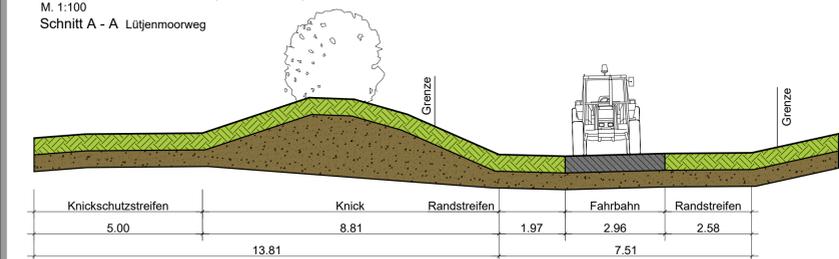


Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst mit der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

LAGE- UND HÖHENPLAN (Bestand ohne Maßstab)



STRASSENPROFILE (nicht bindend)



Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,3	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB/ § 16 BauNVO
Z = 1	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

	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 (1) 25b BauGB
	Anpflanzung von Bäumen	§ 30 (2) BNatSchG/ § 9 (1) 25b BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 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
--	--	---------------

	AbSt	Umgrenzung von Flächen für offenes Materiallager für den Forst- und Baubetriebshof	§ 30 (2) 2 BNatSchG/ § 21 (1) 4 LNatschG
--	------	--	--

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Waldabstand	§ 24 (2) LWaldG/ § 9 (6) BauGB
	Knickschutzstreifen	

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene Gebäude	
	Flurstücksnummern	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Maßangabe	
	Waldabstand	
	Ein- und Ausfahrt	
	Waldgrenze	
	FFH- Gebiet	
	Externe Ausgleichsfläche 860 m² (100 m x 8,6 m)	
	Darstellung des Ursprungsplanes Bebauungsplan Nr. 1 (Ausschnitt)	

TEXT - TEIL B

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

1.1 Auf der Fläche für Gemeinbedarf dürfen nur Einrichtungen und Anlagen errichtet werden, die der Allgemeinheit dienen.

- Forstbetriebshof/Baubetriebshof

2. GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

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

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

- Überhälter/Einzelbäume:

Die Überhälter/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. Bei Abgang des Gehölzes sind Ersatzpflanzungen, gleicher Art, vorzunehmen. (Maßnahmen zum Erhalt; siehe Begründung Ziffer 10.2)

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; siehe Begründung Ziffer 10.2)

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 Gründung 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.

2.3 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 standortreife 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 Anwachspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen. (Maßnahmen zu Pflanzart, Pflanzarbeiten, Pflanzgröße und Pflege; siehe Begründung Ziffer 10.2)

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

Knickschutzstreifen:

Die 5 m 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.

3. ARTENSCHUTZRECHTLICHE MASSNAHMEN

3.1 Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Brutvögel:

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen muss die Fällung der Pflege und Entfernung der Gehölze in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen.

Reptilien

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

Amphibien

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

HINWEISE

1. Externer Ausgleich für die Beeinträchtigungen in den Schutzgut Boden

Der erforderliche Ausgleich von insgesamt 855 m² für die unvermeidbaren Beeinträchtigungen in den Schutzgut Boden wird extern, auf der direkt anschließenden, intensiv genutzten Grünlandfläche (Flurstück 33/1) erbracht. Ein Streifen von 8,6 m Breite und 100 m Länge an der südlichen Flurstücksgrenze ist aus der intensiven Nutzung zu nehmen und als extensives Gras- und Krautflur zu entwickeln. Die Fläche ist von der Grünlandfläche sichtbar abzugrenzen z.B. durch das Setzen von Eichenspaltpfählen (Abstand jeweils 20 m) oder Findlingen o.ä. (Maßnahmen zu Pflege; siehe Begründung Ziffer 10.2)

2. 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.

3. 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.

Die Festsetzung der Baugrenzen berücksichtigt den 30 m breiten Waldabstand (Waldschutzstreifen), der gemäß § 24 Absatz 1 Landeswaldgesetz zum angrenzenden Wald erforderlich ist.

Da diese Forderungen durch Fachgesetze ausgelöst werden, können sie nur nach Maßgabe dieser sondergesetzlichen Bestimmungen festgelegt werden. Es handelt sich dabei nicht um Festsetzungen bodenrechtlicher Art (z.B. nach § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB), sondern um nachrichtliche Übernahmen in dem Baubauplan aufgrund des Waldgesetzes des Landes Schleswig-Holstein (LWaldG).

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 -

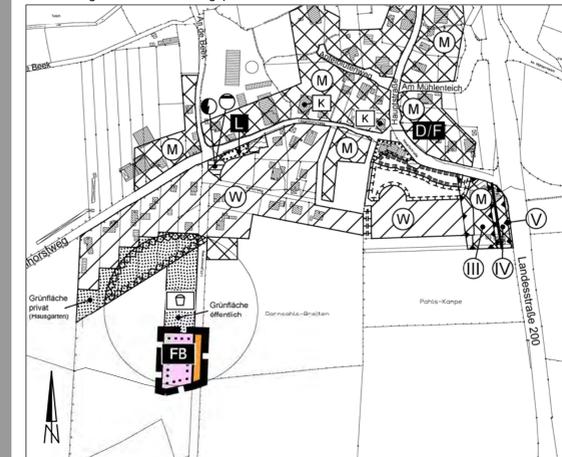
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Hornbek, den _____ Siegel - Bürgermeisterin -

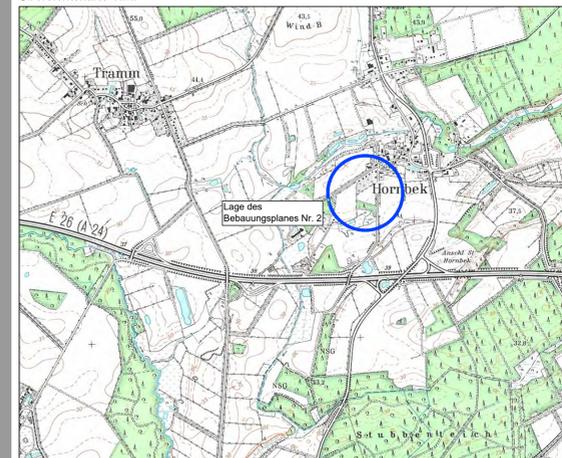
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 2 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am _____ ortsüblich 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.



GEMEINDE HORNBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

für das Gebiet:
"südlich des Lippenhorstweges und westlich des Lütjenmoorweges,
auf dem Flurstück 33/1 liegend."

Stand: September 2025

Planungsbüro:



Entwurf für die:
Beteiligung und Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB