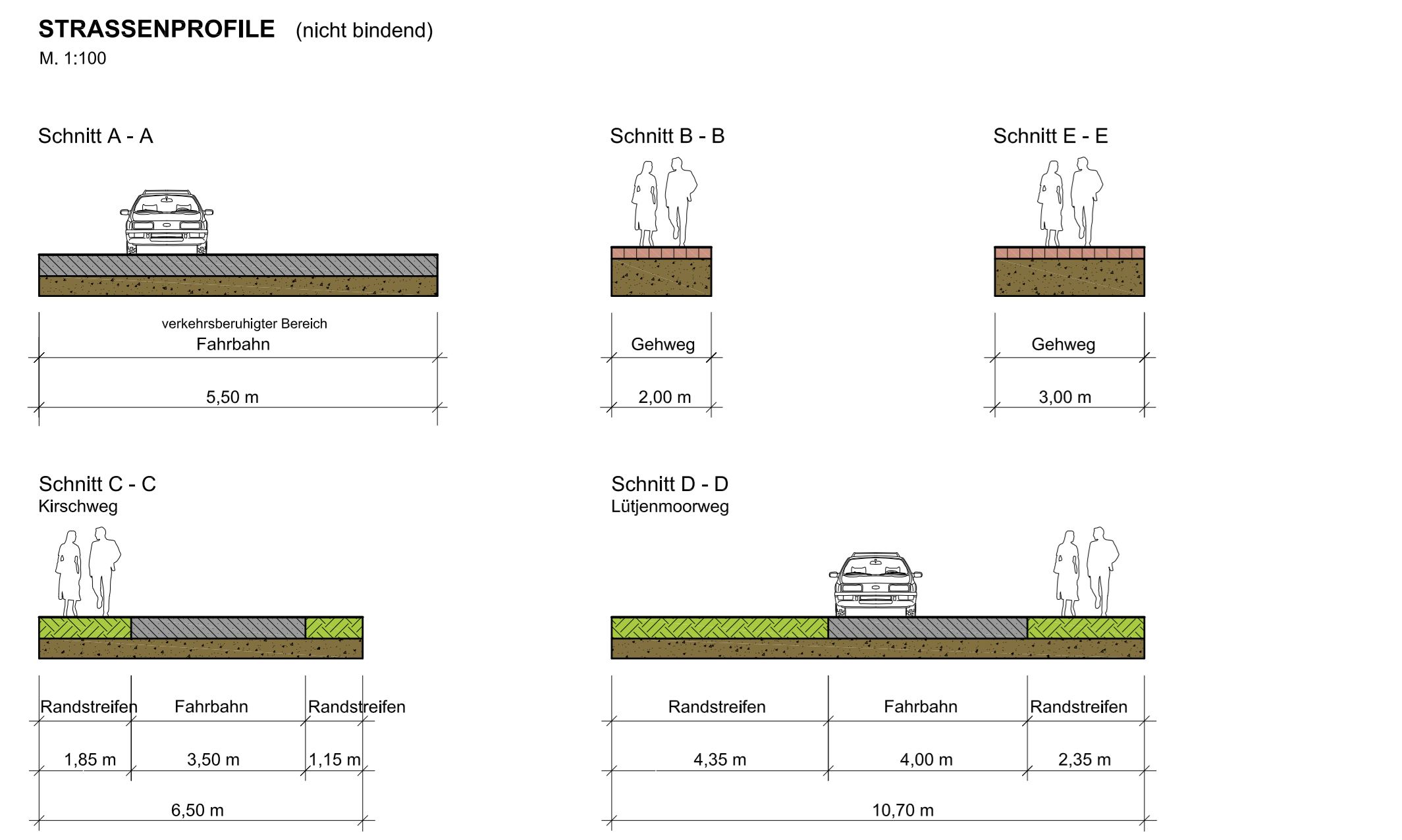
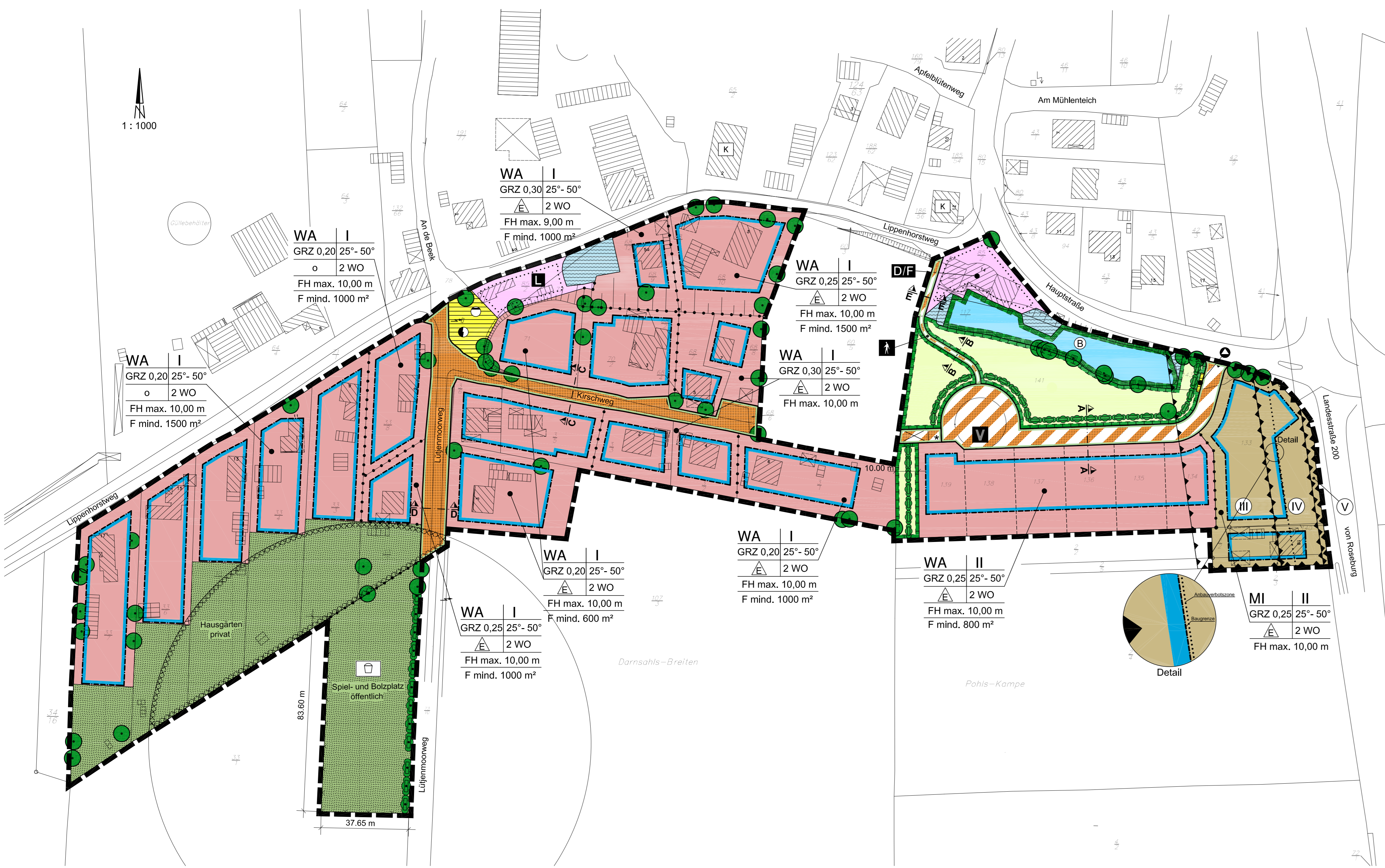


# PLANZEICHNUNG - TEIL A



# ZEICHENERKLÄRUNG

- ## I. FESTSETZUNGEN
- WA I** Allgemeines Wohngebiet §9(7) BauGB
  - MI** Mischgebiet §9(11) BauGB/§4 BauNVO
  - I/II 25°-50°** Dachneigung §9(11) BauGB/§16 BauNVO
  - GRZ 0,20** Grundflächenzahl §9(11) BauGB/§16 BauNVO
  - FH max. 10,00 m** Firsthöhe (siehe Text Teil B Ziffer 2.1) §9(11) BauGB/§16 BauNVO
  - o** Offene Bauweise §9(12) BauGB/§22 BauNVO
  - 2 WO** nur Einzelhäuser zulässig §9(12) BauGB/§22 BauNVO
  - F mind. 800 m²** Beschränkung der Zahl der Wohnungen (siehe Text Teil B Ziffer 2.1) §9(16) BauGB
  - F mind. 1500 m²** Mindestgröße der Baugrundstücke §9(15) BauGB
  - D/F** Flächen für den Gemeinbedarf §9(15) BauGB
  - D/F** Dorfgemeinschafts- und Feuerwehrgerätehaus Lagerraum der Gemeinde §9(11) BauGB
  - o** Straßenverkehrsflächen §9(11) BauGB
  - o** Straßenbegrenzungslinie §9(11) BauGB
  - o** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung §9(11) BauGB
  - V** Verkehrsbenutzter Bereich §9(11) BauGB
  - F** Fuß- und Radweg §9(11) BauGB
  - o** Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen §9(11) BauGB
  - o** Pumpwerk §9(11) BauGB
  - o** Elektrizität §9(11) BauGB
  - o** Abfall §9(11) BauGB
  - o** Grünfläche / öffentlich §9(11) BauGB
  - o** Spiel- und Bolzplatz §9(11) BauGB
  - o** Grünfläche / privat (Hausgärten) §9(11) BauGB
  - o** Wasserflächen/Löschteiche §9(11) BauGB
  - o** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft §9(120) BauGB
  - o** Erhaltung von Bäumen §9(125a/b) BauGB
  - o** Anpflanzung sonstiger Bepflanzung hier: Krickneuanlage §9(125a) BauGB
  - o** Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes §9(124) BauGB
  - III + V** Lärmpegelbereiche (siehe Text Teil B Ziffer 4) §9(5) BauGB
  - o** Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind Immissionsrichtwertradius §9(5) BauNVO
  - o** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung §16(5) BauNVO

## II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücknummern
- vordahende Flurstücksgrenzen
- in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- vordahende Gebäude
- Bei Ausbau der Straße ist eine Unterführung für Amphibien mit Leiteinrichtung erforderlich
- Ausbau der Straße erst erforderlich zur Erschließung des Flurstücks 60/5
- Maßangaben

## III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- B** gesetzlich geschützte Biotop §30(2) BNatSchG/§21(1) LNatSchG
- Erhaltung des vorhandenen Krickes §30(2) BNatSchG/§21(1) LNatSchG
- Anbauverbotszone §29(1 u. 2) StrWG/§9(6) BauGB
- Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen §1DSchG/§9(6) BauGB

# TEXT - TEIL B

## 1. ALLGEMEINES

1.1 Aus städtebaulichen Gründen wird die Zahl der Wohnungen beschränkt auf max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude (§ 9 (1) § BauGB).

1.2 In den privaten Grünflächen (Hausgärten) sind nur sonstige Nebenanlagen bis zu einer maximalen Grundfläche von 60 m² zulässig.

1.3 Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze mit einer Mindestnettostellplatzfläche von 36 m² nachzuweisen.

## 2. GESTALTUNG (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)

2.1 Die Firsthöhe (FH) der baulichen Anlagen hat maximal 10,00 m zu betragen. Unterer Bezugspunkt ist die mittlere Geländehöhe innerhalb der bebaubaren Fläche, oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des gedeckten Daches. Anbauten dürfen in ihrer Firsthöhe nicht höher sein als die bestehende Bebauung.

2.2 Blockhäuser sind unzulässig.

2.3 Zulässig sind Dächer der Hauptgebäude mit einer Dachneigung von 25° - 50°. Hiervon sind für Gebäudeanteile Abweichungen bis zu 10° zulässig. Für Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen sind alle Dachformen zulässig. Zulässig sind Solarthermie- und Photovoltaikanlagen zur eigenen Nutzung als nicht störende Anlagen.

2.4 Das Aufstellen oder Anbringen von Antennen zur gewerblichen Nutzung ist unzulässig.

2.5 Die zur Straße liegende Seite von Carports, Garagen und Stellplätzen muss mind. 3,00 m von der Straßbegrenzungslinie entfernt sein.

## 3. GRÜNDORNERISCHE MASSNAHMEN

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

**Erhaltung von Landschaftselementen**  
Die im Plan festgesetzten Einzelbäume sowie der Krick am Lüpfenmoorweg sind so zu erhalten und zu schützen, dass keine Schädigungen im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich des Baumes, die zum Absterben des Baumes führen oder seine Lebensfähigkeit nachhaltig beeinträchtigen können. Vor dem Abgang von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen eines oder mehrerer Bäume bzw. Krickgehölze vorzunehmen. Der Wert der Ersatzpflanzung hat dem Wert des beseitigten Baumes zu entsprechen. Die Neuanpflanzungen sind dauerhaft zu sichern und zu erhalten. (Fachgerechter Schutz und Pflege siehe gründerischer Fachbeitrag und Begründung)

3.2 Minimierungsmaßnahmen (§ 9 (1) 4, 14, 16 BauGB)

**Bodenschutzmaßnahmen**  
Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist vor Baueingriffen gesondert abzutragen und an geeigneter Stelle bis zur Wiederverwertung auf dem Grundstück, zwischenzulegen. Die Mutterbodenanteile sind nicht höher als 1 m anzulegen und mit einer geeigneten Gründung einzulassen (z. B. Lupte; Schutz des Oberbodens, vgl. gründerischen Fachbeitrag und Begründung)

**Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushalts**  
Die Oberflächenwassererwartung der Grundstücke erfolgt durch Versickerung auf dem Grundstück.

**Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz der Fauna**  
Um eine Beeinträchtigung von Bruttvögeln und von Fledermäusen zu vermeiden, müssen mögliche Rostungsarbeiten außerhalb der Brutzeit stattfinden bzw. in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28.29. Februar. Um eine Beeinträchtigung von Bruttvögeln und von Fledermäusen zu vermeiden sind Abrisse von Gebäuden zwischen dem 15. September und dem 31. März durchzuführen oder es ist vorher durch eine Kontrolle festzustellen, dass an dem Gebäude keine Quartiere vorhanden bzw. besetzt sind. Um eine Beeinträchtigung der Amphibien zu vermeiden ist der Bau der Erschließungsstraße zwischen dem 01. Oktober und dem 28.29. Februar durchzuführen sowie der Verzicht von Hochborden und Straßeneinläufen.

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

**Krickanlage an der westlichen Grenze der Erweiterungsfäche**  
An der westlichen Grenze des Neubaubereiches im östlichen Planungsbereich ist, um eine Beeinträchtigung von wandernden Amphibien zu vermeiden, eine 10 m breite und ca. 41 m lange Grünachse mit einer 3 m breiten Krickanlage und dazugehörigen, insgesamt 7 m breiten, extensiv gepflegten Krickschutzstreifen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bauliche Anlagen, Versiegelungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen sind in der Grünachse nicht zulässig. Zulässig sind aber die notwendigen Abgrabungen bei der künftigen Herrichtung eines Kricktunnels im Bereich der Erschließungsstraße. Die Grünachse ist zu den angrenzenden Baugrundstücken hin einzulassen. Die Grünachse befindet sich im Gemeindegutemum und dauerhaft eine ordnungsgemäße Pflege und Unterhaltung zu gewährleisten. (Gehölzart, Pflanzgut, Pflege und Nutzung; siehe gründerischen Fachbeitrag und Begründung)

**Verlängerung der Erschließungsstraße**  
Bis zum Ausbau der Verlängerung der Erschließungsstraße (frühestens ab dem Jahr 2025) ist diese Fläche, als extensiv genutzte Gras- und Krautflur, wie die angrenzenden Bereiche der Verbindungsachse, anzulegen und entsprechend extensiv zu pflegen.

**Anlage von extensiver Gras- und Krautflur mit Krickanlage**  
Die Fläche südlich des Kleinweges im nordöstlichen Planungsbereich ist zur Minimierung der Eingriffe im Landschaftsumfeld der Amphibien zu sichern. Dabei ist dort eine extensive Gras- und Krautflur zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Im südlichen Bereich dieser Fläche ist, zur Lenkung der Amphibienwanderung, eine 3 m breite Krickanlage mit einem 2 m breiten Krickschutzstreifen zur Erschließungsstraße hin anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche befindet sich im Gemeindegutemum und dauerhaft eine ordnungsgemäße Pflege und Unterhaltung zu gewährleisten. (Gehölzart, Pflanzgut, Pflege und Nutzung; siehe gründerischen Fachbeitrag und Begründung)

**Nebenanlagen**  
Die versiegelten Flächen im privaten und im öffentlichen Raum sollen so gering wie möglich gehalten werden.

**Extensiver Ausgleich**  
Es gibt im Planungsbereich keine Möglichkeiten die vorhandenen Eingriffe im Schutzgut Boden durch das Bauvorhaben voll mit Ausgleich zu kompensieren. Das Ausgleichsdefizit muss gemäß § 1a Abs. 3 BauGB außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes durchgeführt werden. Der Ausgleich wird auf dem Grundstück Nr. 38 „Mühlentbach Hornbek“ der Stiftung Naturschutz bzw. Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein erbracht. Für den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Hornbek sind 3051 m² Ausgleich erforderlich, dies entspricht 3051 Ökoprokte. (Zustand und Maßnahmen, Gehölzart, Pflanzgut und Pflanzart; siehe gründerischen Fachbeitrag und Begründung)

## 4. IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 (1) 24 BauGB)

4.1 Verkehrsmünsteruntersuchung

Die Berechnungen der von der L 200 und der A 24 ausgehenden Verkehrslärmimmissionen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 als Mischgebiet (MI) festgesetzt wird. Am Tag wird der Orientierungswert von 55 dB(A) an vorhandenen Wohnhaus auf der südlichen Parzelle, um bis zu 4 dB(A) bzw. 4 dB(A) an den im städtebaulichen Konzept enthaltenen Neubaugebauten auf der mittleren und der nördlichen Parzelle sowie um bis zu 7 dB(A) am östlichen Rand des Baufeldes überschritten. In der Nacht sind die Überschreitungen des Orientierungswertes von 50 dB(A) jeweils um 3 dB(A) höher.

Im sich westlich anschließenden Neubaubereich mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) wird der Orientierungswert von 55 dB(A) am Tag überwiegend eingehalten und am östlichen Rand um maximal 3 dB(A) überschritten. In der Nacht wird der Orientierungswert von 45 dB(A) um 2 - 6 dB(A) überschritten. Hier macht sich der Einfluss der A 24 bei Misch- und Inversionswetterlagen bemerkbar.

Im Abschnitt 6 des Schallschutzgutachtens wird auf Schallschutzmaßnahmen für das Mischgebiet und das Neubaubereich eingegangen. Er enthält Anordnungen und Empfehlungen zum Trennungsgelände nach § 50 BImSchG, zu Abschirmungen, zu Grundrissanordnungen und zu passiven Schallschutzmaßnahmen:

1. In den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen sind bei Neu-, An- oder Umbauten bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen (passiver Schallschutz). Die Außenbauteile müssen nach Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgabe 1989, mindestens folgenden Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung genügen:

Lärmpegelbereich	Außenbauteile von Büroräumen in Wohnungen eff. R <sub>a,ext</sub> in dB	Außenbauteile von Büroräumen eff. R <sub>a,ext</sub> in dB
III	35	30
IV	40	35
V/1	45	40

\* kann entfallen, wenn die Baugrenze außerhalb des Lärmpegelbereiches V liegt.

An vollständig von der L 200 abgewandte Gebäudeecken kann die Anforderung an die Schalldämmung um 5 dB gemindert werden.

2. Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß erf. R<sub>w,ext</sub> bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubescheinigung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, Ausgabe 1989.

3. Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlaf- und Kinderzimmern ist im Lärmpegelbereich IV (und ggf. V) an allen Gebäudeseiten im östlichen, südlichen und südlichen Gebäudeseiten sowie westlich anschließend bis zu einem Abstand von 120 m zur Abgrenzungslinie des Lärmpegelbereichs III an östlichen und südlichen Gebäudeseiten durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere - dem allgemeinen anerkannten Regeln der Technik entsprechende - Maßnahmen sicherzustellen. Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen. Westlich des Lärmpegelbereichs III gilt dabei erf. R<sub>w,ext</sub> = 35 dB.

4. Von den Festsetzungen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich aus den für das konkrete Objekt nachgewiesenen Lärmimmissionen geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz ergeben.

4.2 Lärmimmission durch den Spiel- und Bolzplatz

Der am Lüpfenmoorweg gelegene Kinderspielfeld ist nicht nach Immissionsschutzrechtlichen Regelungen zu beurteilen. Dies gilt auch für den sich südlich anschließenden Bolzplatz, sofern er Bestandteil des Spielfeldes ist und dort nur Kinder (in der Regel bis 14 Jahre) spielen dürfen. Dafür spricht, dass der Bolzplatz nur über den Zugang des beschilderten Kinderspielfeldes erreichbar ist.

Handelt es sich aber um einen eigenständigen Bolzplatz, der von Kindern und von Jugendlichen über 14 Jahre genutzt werden darf, dann ist die Freizeitaltärnorm anzuwenden. Ausgehend vom Erhebungszeitraum der VDI 3770 (7) gute Auslastung von Bolzplätzen kommt man zum Ergebnis, dass der für die Ruhezeiten 00:00 - 22:00 Uhr an allen Tagen der Woche sowie 13:00 - 15:00 Uhr an Sonn-Feiertagen geltende Immissionsrichtwert von 50 dB(A) an den nächstgelegenen vorhandenen Wohnhäusern eingehalten wird. In den südlichen - noch unbauten - Bereichen der Grundstücke westlich des Lüpfenmoorweges weisen die Berechnungen jedoch Überschreitungen von bis zu 5 dB(A) nach. Betroffen sind die Grundstücksbereiche in der Anlage 2 des Gutachtens des hiesigen Kreis. Dem kann mit folgenden alternativen Maßnahmen begegnet werden:

- Nutzungseinschränkungen des Bolzplatzes, sofern der Bebauungsplan Nr. 1 Baugrenzen für rückwärtige Neubaugebauten in zweiter Reihe auf den von Richtwertüberschreitungen betroffenen Grundstücken festsetzt (die ggf. auch vom tatsächlichen Spielgeschehen auf dem bestehenden Bolzplatz abhängig gemacht werden können).
- Vorsorglicher Ausschluss von Neubaugebauten in zweiter Reihe auf den von Richtwertüberschreitungen betroffenen Grundstücken durch entsprechende Anpassung der Baugrenzen im Bebauungsplan

# PRÄAMBEL

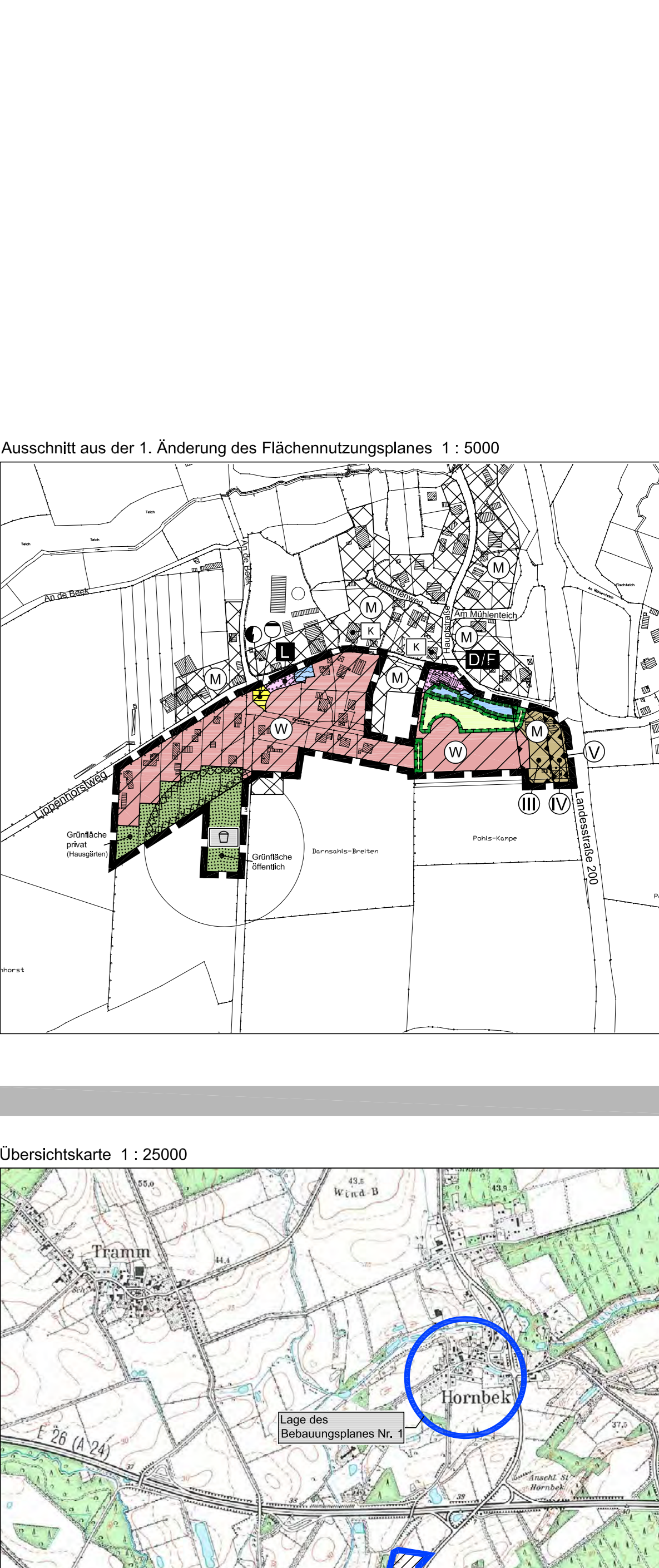
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.10.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Hornbek, für das Gebiet südlich des Lüpfenmoorweges und der Hauptstraße und westlich der Landesstraße (L 200) gelegen, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132), zuletzt geändert durch Art. G am 11. Juni 2013 (Bundesgesetzblatt I Seite 1548).

## VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.05.2010.
- Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 12.01.2011 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch die Einwohnerversammlung am 02.02.2011 und durch die öffentliche Auslegung vom 03.02.2011 bis 18.02.2011 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 06.04.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.02.2013 bis 28.03.2013 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 ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 19.02.2013 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 25.02.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Hornbek, den 13.10.2014 Siegel gez. Ch. Dibbern - Bürgermeisterin -
- Der katastermäßige Bestand am 9.1.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Schwarzenbek, den 09.01.2015 Siegel gez. Agnar Boysen - ÖbVl Boysen -
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.06.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Gemäß Urteil des BVerwG 4 Cn 3.12 vom 18.10.2013 hat die Gemeindevertretung am 17.02.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung beschlossen und die erneute Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.03.2014 bis 14.04.2014 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 erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 01.03.2014 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, am 09.10.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Hornbek, den 13.10.2014 Siegel gez. Ch. Dibbern - Bürgermeisterin -
- Hornbek, den 02.04.2015 Siegel gez. Ch. Dibbern - Bürgermeisterin -
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 1 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 11.04.2015 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, Entscheidungsmängel geltend zu machen und das Ersuchen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswidrigkeit des § 4 Abs. 3 G 30 wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 12.04.2015 in Kraft getreten.
- Hornbek, den 13.04.2015 Siegel gez. Ch. Dibbern - Bürgermeisterin -

# SATZUNG DER GEMEINDE HORNBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES LÜPFENMOORWEGES UND DER HAUPTSTRAßE UND WESTLICH DER LANDESSTRAßE 200 (L 200) GEGEBEN



Stand: Februar 2013  
Juni 2013  
Februar 2014  
Oktober 2014

Planungsbüro: **ESK**

BSK BAU-STADTPLANER KONTO, MÜHLENPLATZ 1, 23878 MÖLLN, TEL. (04542) 8684-40, www.bsk-moelln.de