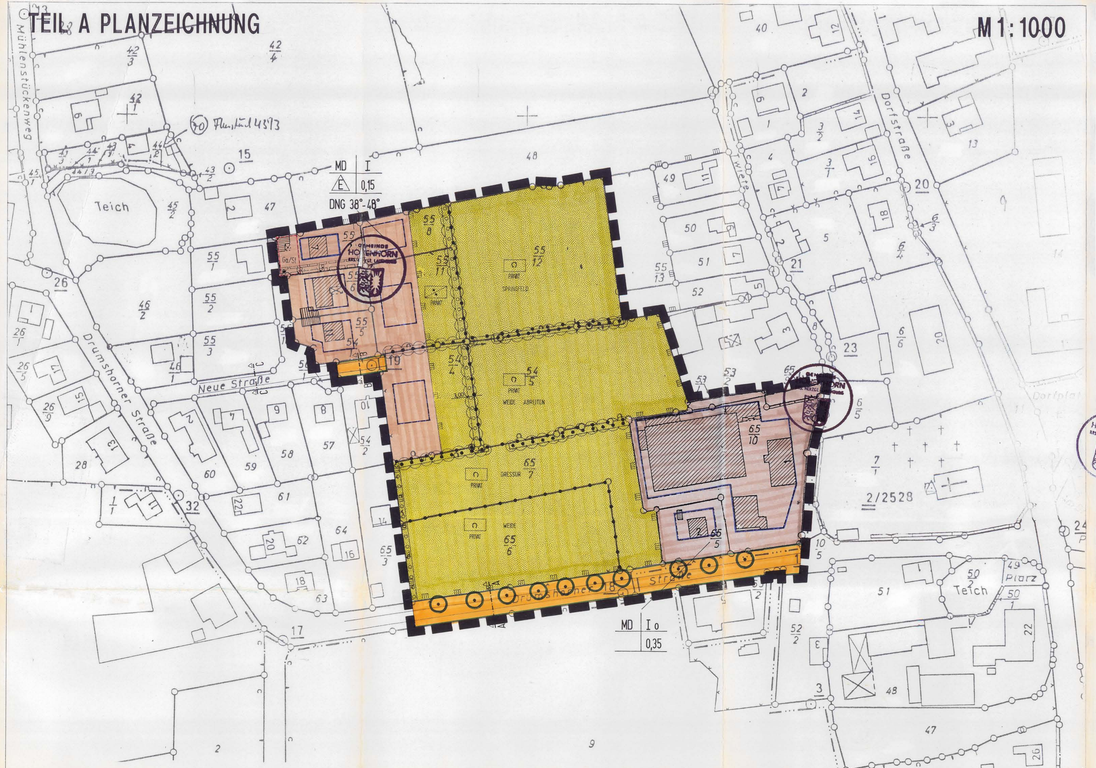
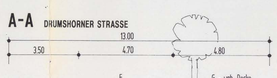
TEIL A PLANZEICHNUNG

M 1:1000

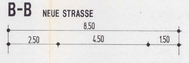


STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100

A-A DRUMSHORNER STRASSE

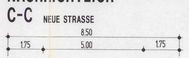


B-B NEUE STRASSE



NACHRICHTLICH

C-C NEUE STRASSE



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
MD	Dorfgebiet	§ 5 BauNVO
0,15	Grundflächenzahl GRZ	§§ 16 und 17 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16 und 17 BauNVO
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
O	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
DNG 38°-48°	Dachneigung zulässig zwischen 38° bis 48°	§ 82 LBO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
PRIVAT	Private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Hier: Reitanlage	
	Hier: Extensive Grünfläche	
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Sonstige Bepflanzung: Hier: Zu erhaltender Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Anpflanzung von zwei- bis dreireihigen Gehölzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs.
Ga/Si	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze,Garagen und Gemeinschaftsanlagen hier: Garagen/Stellplätze	§ 9 Abs.1 Nr.4,22 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Landschaftsschutzgebiet	§ 9 Abs. 6 BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlage a) Wohngebäude b) Nebengebäude c) Überdachung
	Flurgrenzen, Grenzstein
	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
65/6	Flurstücksbezeichnung
3.00	Abmessung in Metern
Drumshorner Straße	Straßenbezeichnung
A — A	Straßenschnittlinie
	Vorhandene Mauer
G - wgh. D	Gehweg in wassergebundener Decke

*geändert gemäß Verfügung des Landrates des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 01.09.94 (Az.: 610/617 02-0530.3) und 3.7.1995

TEIL B TEXT

1.00 **Gestaltung der baulichen Anlagen** (§ 82 LBO)

Sockelhöhe

Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf höchstens 0,50 m über der mittleren Höhe des vorhandenen Geländes liegen.

Fassaden

Die Außenwände der Hauptgebäude sind in zusammenhängenden Sichtmauerwerk in der Farbe rot bis rot-braun zu erstellen.

Dächer

Die Dächer der Hauptgebäude im westlichen Baugebiet sind als Satteldächer bzw. Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 38° bis 48° auszubilden. Die Dächer sind mit roten Pfannen einzudecken. Dreipaß sind nicht zulässig.

Nebenanlagen

Die First- und Traufhöhe der Nebenanlagen, Garagen und Carports dürfen die der Hauptgebäude nicht überschreiten.

Die Dächer der Nebengebäude sind als Satteldächer auszubilden, wenn sie als freistehende Gebäude errichtet werden oder mit einem Pultdach, wenn sie an das Hauptgebäude angebaut werden. Die Dachneigung darf 15° nicht unterschreiten und 40° nicht überschreiten.

Nebenanlagen in Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf der privaten Grünfläche nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Einrichtungen, die für den Springplatz benötigt werden.

2.00 **Pflanzgebote** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die in der Planzeichnung für die Bepflanzung und deren Erhaltung festgesetzten Flächen sind nur für die nachstehend aufgeführten Sträucharten zulässig:

Haimbuche, Hartriegel, Kornelkirsche, Haselnuß, Heidedorn, Schlehdorn, Hundsrose, Moltunder, Himbeere, Brombeere und Weiden in Sorten.

Die Anpflanzung ist als Knick mit einem Wall in einer Höhe von 50 cm auszuführen.

An der westlichen Seite des Reitplatzes zwischen den Grundstück 65/3 und 65/6 sowie 65/7 ist ein zweibis dreireihiger Gehölzstreifen mit den vorgenannten Sträuchern anzupflanzen.

3.00 **Immissionsschutz** (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Die Gebäudegruppen auf den Flurstücken 65/10,65/5 und 53/1 befinden sich im Immissionsbereich der Kirche.Baumaßnahmen in diesem Bereich bedürfen außer der Baugenehmigung der vorherigen Genehmigung nach § 9 DSchG.

4.00 **Immissionen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die auf der Reitanlage auftretenden Emissionen dürfen die Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) bei Tag und 45 dB(A) bei Nacht in der angrenzenden Bebauung nicht überschreiten.

Ausnahme:

Turnierveranstaltungen (seltene Störereignisse) werden auf vier Ereignisse pro Jahr begrenzt; zugelassen darf der Beurteilungspegel von den Fenstern schutzbedürftiger Räume (= Freiem) während der Tageszeit 70 dB(A) und in der Nachtzeit 55 dB(A) nicht überschreiten.

Entlang der westlichen Bauflächa sind auf der Grünfläche in einem Randstreifen keine störende sportliche Aktivitäten wie z.B. Dressurarealen, Springhindernissen usw. nicht zulässig.

5.00 **Gliederung** (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Auf dem Flurstück 65/10 sind nur die in § 5 Abs. 2 Ziff. 1, 3, 5 und 6 BauNVO genannten Nutzungen zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29. Aug. 1988 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 15. Nov. 88 bis 30. Nov. 88 erfolgt.
Hohenhorn, den 11. Juli 94 (L.S.) Bürgermeister

2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24. Jan. 90 durchgeführt worden.
Hohenhorn, den 11. Juli 94 (L.S.) Bürgermeister

3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13. Nov. 89 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hohenhorn, den 11. Juli 94 (L.S.) Bürgermeister

4 Die Gemeindevertretung hat am 29. Jan. 90 / 02. Aug. 93 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Hohenhorn, den 11. Juli 94 (L.S.) Bürgermeister

5 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.2.90 bis zum 26.3.90 / 24.8.93 bis zum 24.9.93 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 30.1.90 bis zum 24.2.90 / 22.11.93 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hohenhorn, den 11. Juli 94 (L.S.) Bürgermeister

6 Der katasteramtliche Bestand vom 07. Juli 1994 sowie die zeichnerischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ort, Datum, Siegelabdruck
Abstimmung 14. Juli 1994
Öffentl. bestellter Vermessungs-Ingenieur

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über das Ergebnis der Stellungnahmen am 28. Jan. 90 / 18. März 94 / 14. Feb. 94 / 03. April 95 beschlossen.
11. Juli 94 / 15. Mai 95
Hohenhorn, den 03. April 95 (L.S.) Bürgermeister

8 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 14. Feb. 94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14. Feb. 94 / 03. April 95 gebilligt.
Hohenhorn, den 11. April 94 / 15. Mai 95 (L.S.) Bürgermeister

9 Die Anzeige des Bebauungsplanbeschlusses ist gemäß § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 16. Juli 94 erfolgt.
Der Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg hat mit Verfügung vom 03. Juli 95 (610/617-0530.3) vorschriften mit Verfügung vom Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften am 03. Juli 95 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hohenhorn, den 11. Juli 95 (L.S.) Bürgermeister

10 Die geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden mit Beschluß vom 3. April 95 der Vertretungskörperschaft ausgeräumt. Die Ausräumung der geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften ist mit Verfügung des Landrates des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 03. Juli 95 (610/617-0530.3) bestätigt. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften am 03. Juli 95 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hohenhorn, den 11. Juli 95 (L.S.) Bürgermeister

11 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Hohenhorn, den 24. Okt. 96 (L.S.) Bürgermeister

12 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 7. 11. 96 bis zum 22. 11. 96 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängeln der Abwägung und die Behebung von Fehlern (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am 22. 11. 96 in Kraft getreten.
Hohenhorn, den 26. Nov. 96 (L.S.) Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE HOHENHORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.3

GEBIET: NÖRDLICH DER "DRUMSHORNER STRASSE" (REITANLAGE) EINSCHL. EINER BEBAUUNG ÖSTLICH DER "NEUE STRASSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 22. 4.1993 sowie nach § 82 Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 66) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 03. April 95 mit Genehmigung des Landrates des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 03. Juli 95 (610/617-0530.3) und Bekanntmachung vom 03. April 95 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet:

Nördlich der "Drumshorner Straße" (Reitanlage), einschließlich einer Bebauung östlich der "Neue Straße"

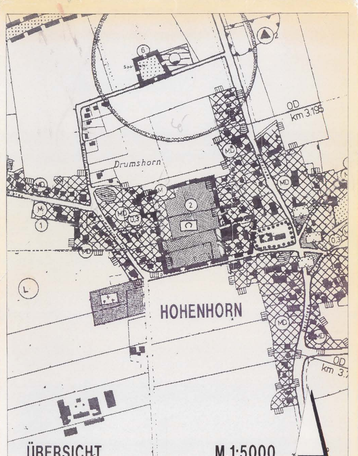
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) erlassen.

Hinweise

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. 4.1993.
Darstellung des Planinhalts nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

GÜNTER CONRAD DIPL.-ING
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT BDA
GRABAUER STRASSE 12
21493 SCHWARZENBEK
TELEFON 04151/4733
TELEFAX 04151/4632

HANS-JÖRG JOHANNSEN
ARCHITEKT + PLANER
BORNWEG 13
21521 DASSENDORF
TELEFON 04104/4845
TELEFAX 04104/7682



BEBAUUNGSPLAN NR.3 DER GEMEINDE HOHENHORN STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG