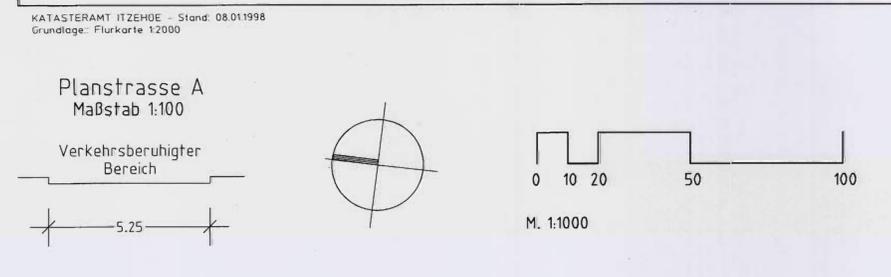
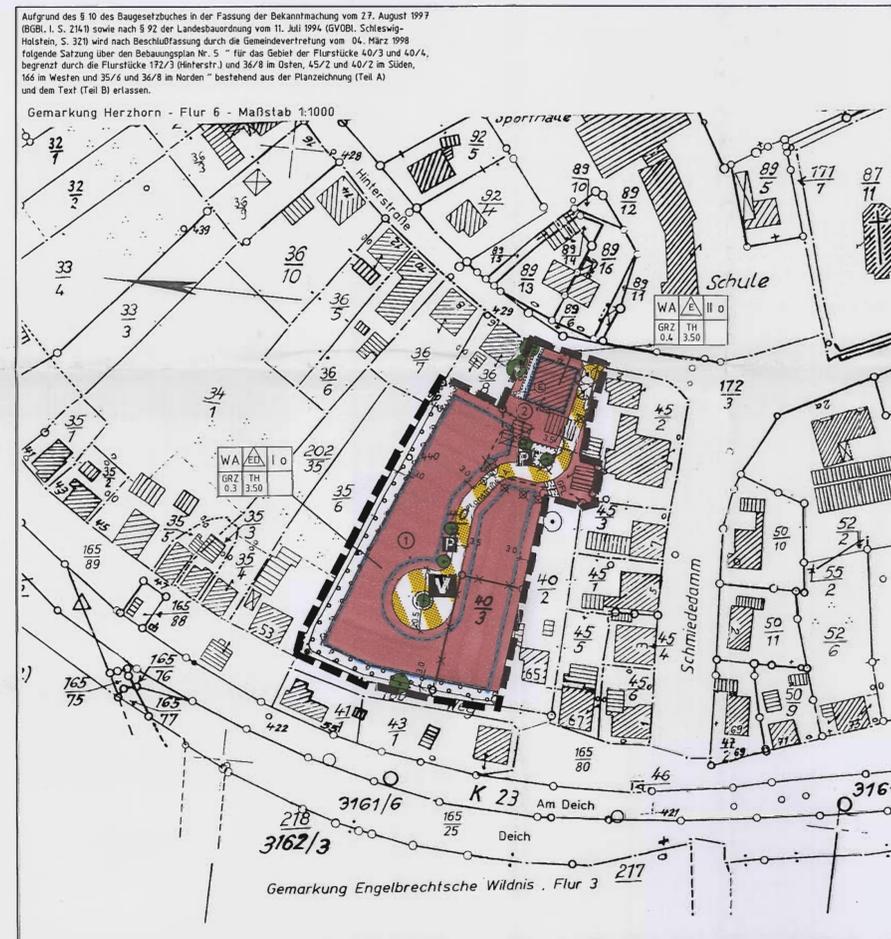


# SATZUNG DER GEMEINDE HERZHORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5

für das Gebiet der Flurstücke 40/3 und 40/4, begrenzt durch die Flurstücke 172/3 (Hinterstr.) und 36/8 im Osten, 45/2 und 40/2 im Süden, 166 im Westen und 35/6 und 36/8 im Norden  
**PLANZEICHNUNG TEIL A**  
 Es gilt die BauNVO 1990



## PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzVO 1990)

- I. FESTSETZUNGEN (Anordnungen normativen Inhalts)
  1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
		§ 4 BauNVO
  2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 

GRZ 0,35	Grundflächenzahl	§§ 16 u. 17 BauNVO
TH 3,50	Traufhöhe als Höchstgrenze	§§ 16 u. 17 BauNVO
  3. BAUWEISE, BAUGRENZE
 

<b>ED</b>	nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
<b>E</b>	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
  4. VERKEHRSFLÄCHEN
 

	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>P</b>	Öffentliche Parkfläche	
<b>V</b>	Verkehrsberuhigter Bereich	
  5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und Abs. 6 BauGB
	Erhaltungsgebot von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB und Abs. 6 BauGB
	Anpflanzgebot von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und Abs. 6 BauGB
	Anpflanzgebot von Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und Abs. 6 BauGB
  6. Sonstige Planzeichen
 

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung der Art unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
- II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER
 

	Flurstücksnummern
	Planstraße
	entfallende Flurstücksgrenze
	Graben
	Bemessung im m
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entsiegelung
	Abzubrechende Bauteile
	Zu fallende Bäume

## TEXT TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - 1.1 Allgemeine Wohngebiete
 

WA1	GRZ 0,3
WAZ	GRZ 0,4

 Die ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden nicht zugelassen.
2. Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 Um die ortsübliche Wohnungsdichte nicht zu überschreiten, wird für das Gebiet WA1 eine höchstzulässige Zahl von 2 Wohnungen pro Einzelhaus und 1 Wohnung pro Doppelhaushälfte festgesetzt.
3. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens beträgt max. 60 cm über der jeweils zugehörigen Straßenverkehrsfläche. Die max. Traufhöhe von 350 m bezieht sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens und wird ermittelt aus der Höhendifferenz zwischen den Schnittpunkten der Außenwandfläche mit der äußeren Fläche der Dacheindeckung.
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Die Verkehrsflächen sind als verkehrsberuhigter Bereich (Mischfläche) auszubilden.
5. Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft (§ 9 Abs. 20 und 25 BauGB)
  - 5.1 Erhaltungsgebote
    - 5.1.1 Für als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzte Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:
 

Bäume:	Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang
Sträucher:	Sträucher, 2x verpflanzt, 60-100 cm
  - 5.2 Anpflanzungsgebote
    - 5.2.1 Alle neu zu pflanzenden Bäume in befestigten Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 10 m² zu versehen, die gegen Überfahren durch Kfz zu sichern ist.
    - 5.2.2 Für festgesetzte Anpflanzungen sind folgende Arten und Mindestqualitäten zu verwenden:
 

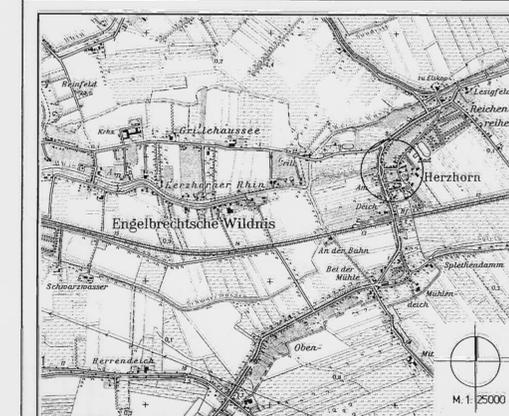
a) Straßenbäume	heimische, standortgerechte Laubbaumarten
	Hochstämme, 3x verpflanzt, mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang
b) Gewässerrandstreifen	Grauweide (Salix cinerea)
	Ohrweide (Salix aurita)
	Bruchweide (Salix fragilis)
	Schwarzerle (Alnus glutinosa)
	Schlehe (Prunus spinosa)
	Weißdorn (Crataegus monogyna und laevigata)
	Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
- 5.3 Realisierung
  - 5.3.1 Die Beflanzung des Gewässerrandstreifens ist mit Beginn der Erschließungsarbeiten in der nächstmöglichen Pflanzzeit durchzuführen.
  - 5.3.2 Die Straßenbäume sind in der nächstmöglichen Pflanzzeit nach Fertigstellung der Erschließung zu pflanzen.
  - 5.3.3 Die Entsiegelung ist nach Fertigstellung der Erschließung durchzuführen.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen werden zugunsten der Entsorgungsbetriebe festgesetzt.
7. Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
  - 7.1 Dachformen: Die Dächer sind in einer symmetrischen Grundform und mit einer Neigung von mind. 28° bis höchstens 48° auszubilden.
  - 7.2 Die Außenwände und Dächer sind unter Vermeidung von reflektierenden Materialien herzustellen.
  - 7.3 Auf Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen sind auch flachgeneigte Dächer mit nicht glänzender Metall- oder Pappeindeckung zulässig. Überdachte Stellplätze können aus Holz bestehen und/oder begrünt werden.
  - 7.4 Werbeanlagen über den Trauflinien und mit Fernwirkung sind unzulässig.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.08.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau am 14.06.1997 erfolgt.
 Herzhorn, den 20.04.98
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 16.06.1997 durchgeführt worden.
 Herzhorn, den 20.04.98
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.07.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Herzhorn, den 20.04.98
4. Die Gemeindevertretung hat am 17.06.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Herzhorn, den 20.04.98
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.07.1997 bis zum 27.08.1997 während folgender Zeiten: montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8.00 bis 11.30 Uhr sowie donnerstags von 15.00 bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 12.07.1997 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Herzhorn, den 20.04.98
6. Der katastermäßige Bestand am 31.12.1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschneigt.
 Herzhorn, den 20.04.98
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.11.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Herzhorn, den 20.04.98
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 08.12.1997 bis einschließlich 12.01.1998 während folgender Zeiten montags bis freitags von 8.00 bis 11.30 Uhr und donnerstags von 15.00 bis 18.00 Uhr erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 01.12.1997 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Herzhorn, den 20.04.98

9. Der Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.03.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.03.1998 gebilligt.
 Herzhorn, den 20.04.98
10. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 Herzhorn, den 20.04.98
11. Der Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan Nr. 5, sowie die Stelle, der der Plan auf Dauer, während der Dienststunden, von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.04.98 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erläschung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 10 der BauNVO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit hin am 20.04.98 in Kraft getreten.
 Herzhorn, den 20.04.98



## SATZUNG DER GEMEINDE HERZHORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5

für das Gebiet der Flurstücke 40/3 und 40/4, begrenzt durch die Flurstücke 172/3 (Hinterstr.) und 36/8 im Osten, 45/2 und 40/2 im Süden, 166 im Westen und 35/6 und 36/8 im Norden.

BEARBEITUNGSPHASE: Satzung	PROJEKT-NR.: 08-302-1/96	PROJEKTBEARBEITER: A. Lorenzen
MASSTAB: 1:1000	GEZEICHNET: H. Hoffmann	DATUM: 26.03.98