

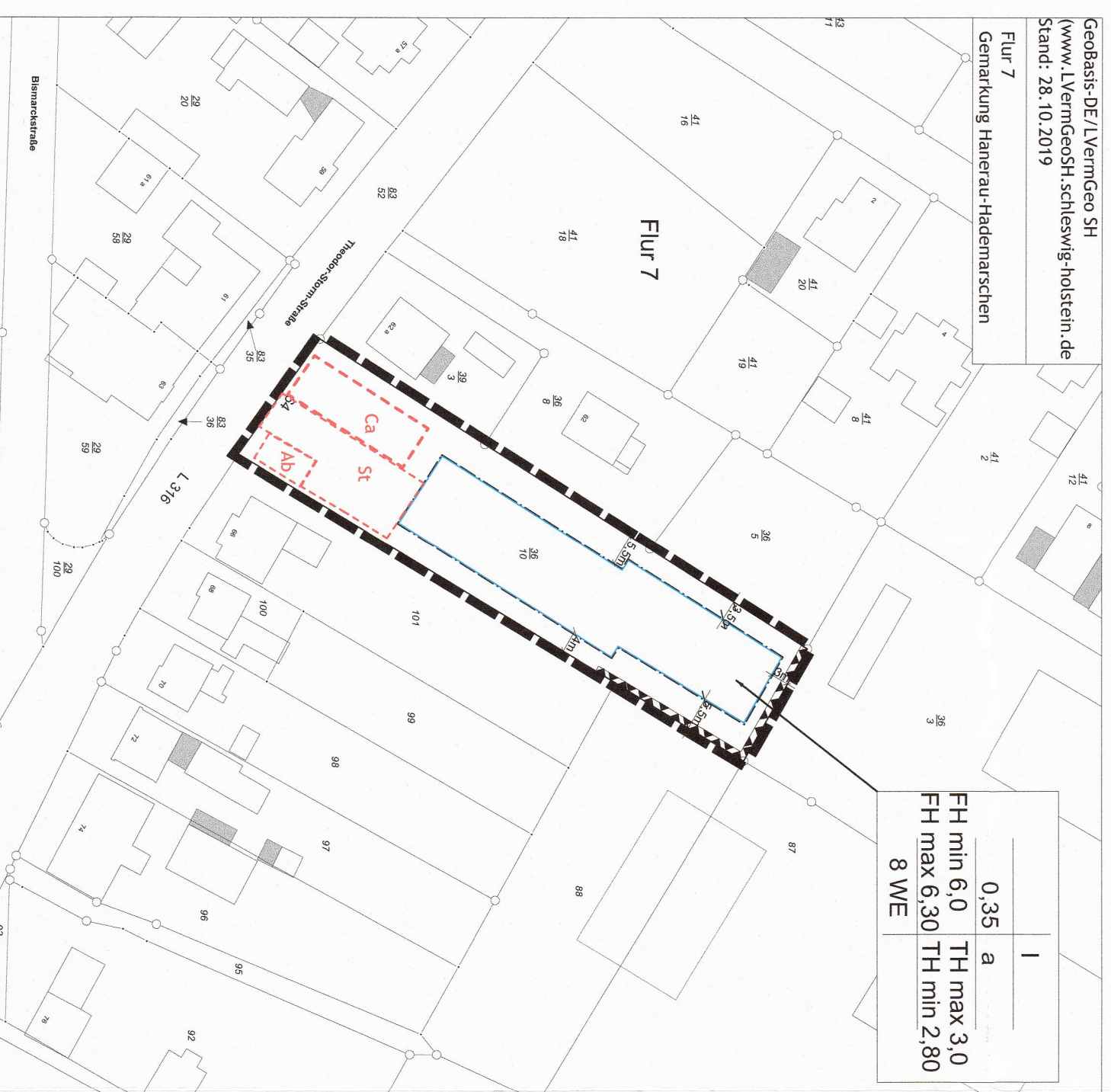
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 - Wohnanlage Theodor-Storm-Straße 64 -

Gemeinde Hanerau-Hademarschen

für das Gebiet nördlich der Theodor-Storm-Straße, östlich Theodor-Storm-Straße 62 und 62a, südlich Hofkoppelweg 16 und westlich Theodor-Storm-Straße 66

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.12.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

GeoBasis-DE/LVermGeo SH
(www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de
Stand: 28.10.2019)



ZEICHENERKLÄRUNG

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB)

0,35 Grundflächenzahl GRZ

1 max. Anzahl der Vollgeschosse

FH 6,30 max maximal zulässige Firsthöhe

FH 6,0 min mindest zulässige Firsthöhe

TH 3,0 max maximal zulässige Traufhöhe

TH 2,80 min mindest zulässige Traufhöhe

8 WE max. zulässige Wohnungen im Wohngebäude

BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB)

a Baugrenze

a abweichende Bauweise

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Fläche für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



Gemeinschaftssportplatz
Standort für Abfallcontainer

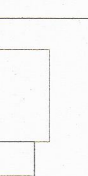


Standort für Abfallcontainer

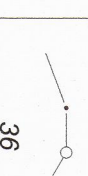


Gemeinschaftssportplatz
Standort für Abfallcontainer

Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



Gebäude



Flurstücksgrenzen



Flurstücksnummer

Es gelten die BauNVO 2017 und die PlanZO 1990

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- seniorengerechte Wohnungen

2. Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Als Bezugspunkt für die Höhenentwicklung gilt die dem Grundstück anliegende Straßenbegrenzungslinie der nächstliegenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

2.2 Terrassen dürfen die festgesetzten Baugrenzen überschreiten.

2.3 Die zulässige GRZ darf durch Terrassen, Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen abweichend von § 19 BauNVO bis zu einer maximalen GRZ von 0,8 überschritten werden.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise ist eine Gebäudelänge von maximal 70 m mit Grenzabstand zulässig.

4. Gestaltungsvorgaben

4.1 Fassaden

4.1.1 Die Außenfassaden sind mit Verblendenaußenwerk auszuführen.

4.2 Dach

Zulässig ist Satteldach mit einer Dachneigung von 25°.

4.3 Dachneigendeckung

Die Dachneigendeckung ist mit Flachdachziegeln auszuführen.

4.4 Carports

4.4.1 Carports sind in KVL-Holz in natur lasiert mit Trapezblechneigendeckung herzustellen.

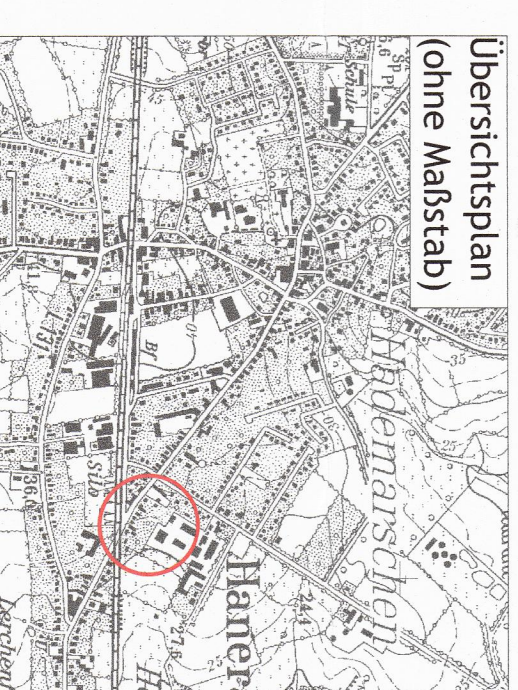
4.4.2 Abstellräume sind in das Carport zu integrieren.

5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gewerbeemissionen) ist eine Lärmschutzwand im Nordosten des Plangebietes gemäß den Anforderungen der lärmtechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan mit einer Höhe von 3,5 m und einer Gesamtlänge von 51 m zu errichten.

6. Allgemeine Zulässigkeit von Vorhaben (§§ 9 Abs. 2 und 13a Abs. 3a BauGB)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags bleiben unberührt.



Übersichtsplan
(ohne Maßstab)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.09.2019
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 21.02.2020 erfolgt.

2. Die Gemeindevertretung hat am 13.02.2020 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.03. bis 06.04.2020 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 21.02.2020 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-mittelholstein.de“ ins Internet eingestellt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 23.02.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
HANERAU-HADEMARSCHEN
02. Feb. 2021
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

5. Die Gemeindevertretung hat am 14.09.2020 den Entwurf des B-Planes mit Begründung erneut beschlossen und erneut zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.09. bis 07.10.2020 während der Dienststunden nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 18.09.2020 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 4a Absatz 3 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-mittelholstein.de“ erneut ins Internet eingestellt.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 21.09.2020 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
HANERAU-HADEMARSCHEN
02. Feb. 2021
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

8. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Kick 19.01.2021
15.
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein
(VermGeoSH)
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.12.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 04.12.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
HANERAU-HADEMARSCHEN
02. Feb. 2021
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

11. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
HANERAU-HADEMARSCHEN
02. Feb. 2021
Bürgermeister
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

12. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **02. Feb. 2021**, ... durch Aushang 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, Erstattungsansprüchen geltend zu machen und das Ersuchen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **02. Feb. 2021** in Kraft getreten.
HANERAU-HADEMARSCHEN
09. Feb. 2021
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

Nr.	Änderungen	Datum	Gez.
4	layout, Verfahrensvermerke	15.12.20	MK
3	layout, Verfahrensvermerke	14.10.20	MK
2	Anpassung Baugrenze	29.07.20	MK
1	Gestaltungsfestsetzungen	31.01.20	MK

Projekt
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21
Gemeinde Hanerau-Hademarschen
Auftraggeber
Gemeinde Hanerau-Hademarschen über Amt
Mittelholstein, Am Markt 15, 24594 Hohenwestedt
Vorhabenträger
Christian Töpker, Hofkoppelweg 16,
25557 Hanerau-Hademarschen

Plan	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21
Planverfasser	Datenname 1910BP-01.vwx
	Datum gepr. 22.12.2020
	Datum gez. 29.10.2019
	Gez. Marxen
	Maßstab 1 : 1.000

Planungsbüro Sven Methner
Zingelstraße 50, 25704 Meldorf
Tel. 04832/9719779,
E-Mail: post@planungsbuero-methner.de