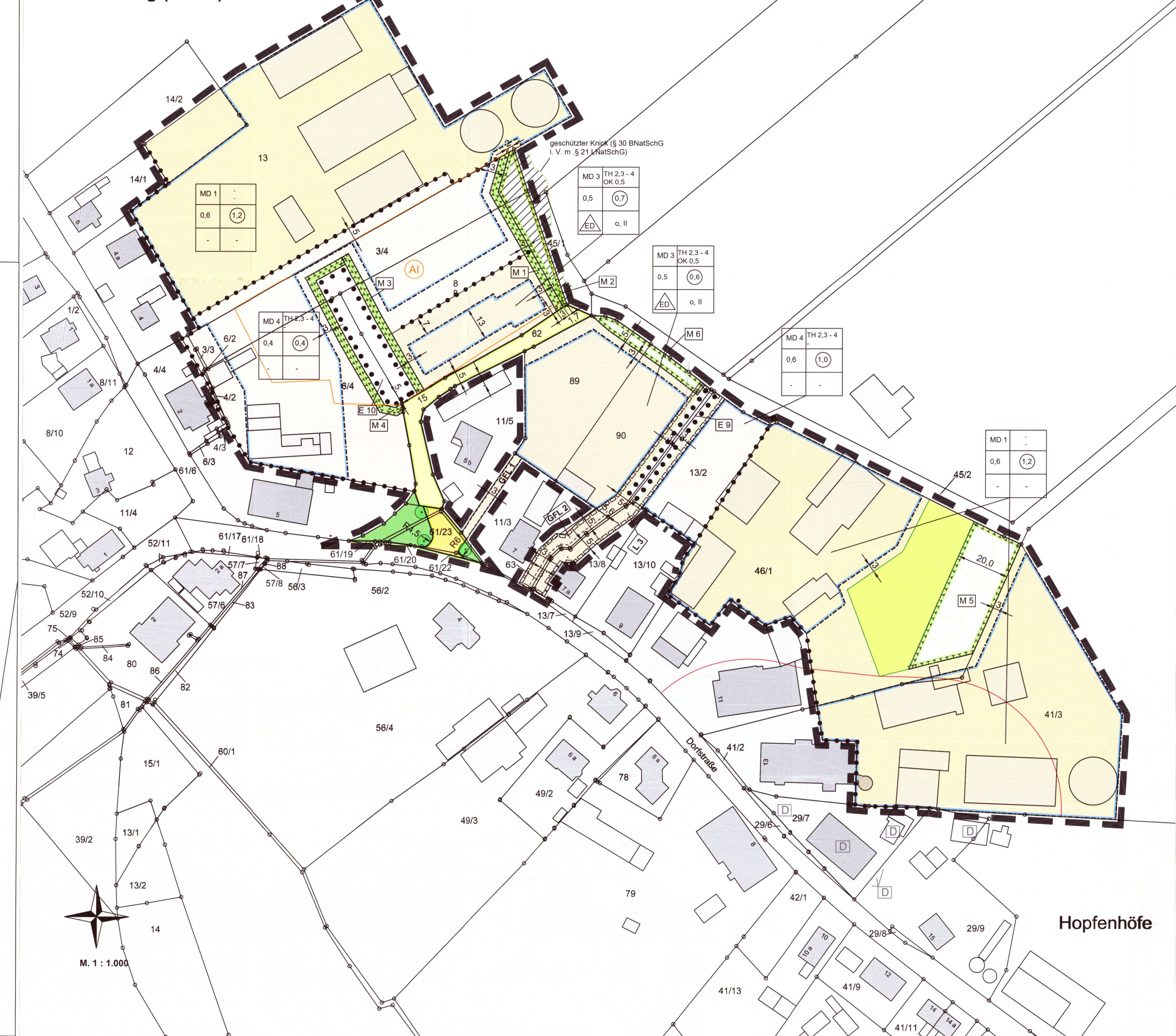


Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (MD 1, MD 4)
2. Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl GRZ, Geschossflächenzahl GFZ)
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
4. Verkehrsflächen (Stralengrenzungslinie, öffentliche Verkehrsfläche, private Verkehrsfläche)
5. Grünflächen (öffentliche Grünfläche, private Grünfläche)
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
8. Bindungen für Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
9. Sonstige Planzeichen
10. Darstellungen ohne Normcharakter
11. Nichtrechtliche Übernahmen, informative Darstellungen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. November 2017 (BGBl. I S. 3034)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalten (Planzeichnerklärung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2017 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 84), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist
Landesverordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 22. Januar 2009, letzte vollständige Änderung: mehrfach geändert (Art. 1 Ges. v. 14.06.2016, GVBl. S. 369)

Textliche Festsetzungen (Teil B)

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Hinweis: Die Dorfgebiete sind jeweils durch Einschleife in die Nutzungsschablone festgesetzt.
1.1 Die Freilandpflanzung ist auf 0,4 GV je Betrieb begrenzt.
1.2 MD 1 Dorfgebiet (§ 1 Abs. 3, § 51 V. m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und 8 BauNVO)
1.3 MD 3 Dorfgebiet (§ 1 Abs. 3, § 51 V. m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und 8 BauNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 17 Abs. 1 und § 20 BauNVO sowie § 31 Abs. 1 BauGB)
2.1 Baugesetz MD 1: in dem mit MD 1 bezeichneten Baugebieten kann gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO eine Überschreitung der GRZ bis zu einer GRZ von 0,9 zugelassen werden...
3. HÖHENLADE VON FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)
3.1 Die Höhe des Erdgeschossfußbodens darf im Mittel nicht mehr als 0,5 m über dem Mittel der Höhe der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Erschließung liegen (Straßenmitte)
4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO, § 31 BauGB), FLÄCHEN FÜR NEBENLAGEN SOWIE STELLPLATZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 BauNVO)
5. HÖCHSTZULASSIGE ZAHL AN WOHNUNGEN IN WOHNUNGSBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB)
6. FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
7. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
8. ANPFLANZEN / ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
9. AUSWAHLEISE KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 84 LBO Schleswig-Holstein

- A1 Allgemeines
A1.1 Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.
A1.2 Diese örtliche Bauvorschrift ersetzt nicht andere Vorschriften des öffentlichen und privaten Baurechts, insbesondere sind die Vorschriften zum Denkmalschutz zu beachten.
B1 AUßENWÄNDE, FASSADEN
B1.1 Die Außenwände sind aus Ziegel oder Verbund-Mauerwerk in den Farbton Rot- oder Rot-Braun zu gestalten...
B2 DÄCHER
B2.1 Von den Festsetzungen zur Dachgestaltung ausgenommen sind Solaranlagen, Wintergärten und untergeordnete Gebäude...
B3 FENSTER UND TÜREN
B3.1 Bei Fenstern sind weiße, naturfarbene, braune, hellgraue oder grüne Farben zu verwenden.
B3.2 Fenster dürfen nicht auffällig aus der Wandfläche nach außen hervortreten.
C1 EINFRIEDRUNGEN ZU ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN
C1.1 Die maximal zulässige Höhe von Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche beträgt 1,50 m.
D VORGÄRTEN
D1 Als Vorgarten wird der Bereich zwischen Vorder-Grundstücksgrenze (= Straßenbegrenzungslinie) und der überbaubaren Fläche bezeichnet...
E WERBEANLAGEN
E1 Werbeanlagen sind nur an der Straße der Leistung für die dort angebotenen Waren und Dienstleistungen und für örtliche und regionale Angebote des Fremdenverkehrs, der Freizeitgestaltung und der Kultur zulässig.
F1 ERNEUERBARE ENERGIEN
F1.1 Die sich aus dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz - EEWärmeG - (Stand: Beschluss des Deutschen Bundestages vom 08.06.2009) bzw. sonstigen europ. Vorgaben im Hinblick auf die Förderung Erneuerbarer Energien ableitenden Regelungen sind mit Anhang 1 BauNVO abgestimmt zu sein.
G1 Die Nichtbeachtung der öffentlichen Bauvorschrift stellt eine Ordnungswidrigkeit dar.

M 2, Auf der mit M 2 bezeichneten Fläche ist auf einem drei Meter breiten, durchgehenden Streifen die Entwicklung von...

- M 2, Auf der mit M 2 bezeichneten Fläche ist auf einem drei Meter breiten, durchgehenden Streifen die Entwicklung von...
M 3, Auf der mit M 3 bezeichneten Fläche ist auf einem drei Meter breiten, durchgehenden Streifen zum Schutz der Baumreihe...
M 4, Auf der mit M 4 bezeichneten Fläche einer Regenrinne durch natürliche Sukzession...
M 5, Auf der mit M 5 bezeichneten Fläche ist eine extensive Strauchbeweise anzulegen...
M 6, Auf der mit M 6 bezeichneten Fläche ist eine mehrreihige Gehölzreihe zu entwickeln...
M 7, Auf dem Grundstück 32, Flur 2, ist eine Kriechneuzugabe vorzunehmen...
M 8, Die Gehölzreihe ist dem jeweiligen angrenzenden Baugrundstück zugeordnet...
M 9, Die Gehölzreihe ist dem jeweiligen angrenzenden Baugrundstück zugeordnet...
M 10, Die Gehölzreihe ist dem jeweiligen angrenzenden Baugrundstück zugeordnet...
M 11, Die Gehölzreihe ist dem jeweiligen angrenzenden Baugrundstück zugeordnet...
M 12, Die Gehölzreihe ist dem jeweiligen angrenzenden Baugrundstück zugeordnet...
M 13, Die Gehölzreihe ist dem jeweiligen angrenzenden Baugrundstück zugeordnet...
M 14, Die Gehölzreihe ist dem jeweiligen angrenzenden Baugrundstück zugeordnet...
M 15, Die Gehölzreihe ist dem jeweiligen angrenzenden Baugrundstück zugeordnet...

Hinweise

- Entwässerung
Der Nachweis der Entwässerung ist im Baugenehmigungsverfahren durch den Bauherrn zu erbringen...
Hinweise zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft
Bauliche Tätigkeiten, auch Lager- und Verarbeitungsflächen, sind soweit möglich auf die überbaubare Grundstücksfläche zu beschränken...
Hinweis bei Eingriffen in naturnahen Grünbestand und ältere Baubausubstanz / Ortscharakter
Bei Abriss, Sanierung und Umbau von älteren Gebäuden sowie bei Eingriffen in mehrreihigen Baum- und Gehölzbestand...
Hinweis bei Eingriffen in naturnahen Grünbestand und ältere Baubausubstanz / Ortscharakter
Bei Abriss, Sanierung und Umbau von älteren Gebäuden sowie bei Eingriffen in mehrreihigen Baum- und Gehölzbestand...
Hinweis Archäologie / Denkmalschutz
In dem in der Planzeichnung dargestellten archäologischen Interessengebiet ist mit archäologischer Substanz, d. h. Kultur-/Denkmälern zu rechnen...
Hinweis Solarernergie
In einem Abstand von 50 m um geschützte Kulturdenkmale sind Solarernergieanlagen denkmalrechtlich nicht genehmigungsfähig.
Hinweis Genehmigung von Wohnvorhaben
Ein Genehmigung für den Grenzschallschutz nach der BauNVO liegt nur für die Flurstücke 314 (zwischen den beiden zum Teil festgesetzten Grundstücken) und 315 (zwischen den beiden festgesetzten Grundstücken) vor...
Hinweis für Bauvorhaben im Bereich des verringerten Waldabstands (Dorfstr. 5)
Für die Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstands von 30 m ist das Einvernehmen der Unteren Forstbehörde einzuholen...

Präambel

Satzung der Gemeinde Buchhorst über den Bebauungsplan Nr. 4 - Teilbereich A - für das Gebiet "Nördlich der Dorfstraße / Am langen Berg". Auf Grund des § 10 Baugesetz (BauGB) sowie § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.07.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 - Teilbereich A - für das Gebiet "Nördlich der Dorfstraße / Am langen Berg" erlassen...

Verfahrensmerkmale

- 1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 21.02.2019 bis 08.03.2019 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 11.12.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
3. Die Gemeindevertretung hat am 09.07.2019 den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 19.09.2019 bis zum 21.10.2019 während folgender Zeiten montags bis freitags von 9:00 - 12:00 Uhr und donnerstags von 15:00 - 18:00 Uhr sowie nach Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 18.05.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB am 18.05.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung genehmigt. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 24.06.2020 bis 24.07.2020 während folgender Zeiten montags bis freitags von 9:00 - 12:00 Uhr und donnerstags von 15:00 - 18:00 Uhr sowie nach Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.
8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 18.05.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.10.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
10. Die Gemeindevertretung hat am 23.03.2021 den erneuten Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
11. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung genehmigt. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 26.05.2021 bis 10.06.2021 während folgender Zeiten montags bis freitags von 9:00 - 12:00 Uhr und donnerstags von 15:00 - 18:00 Uhr sowie nach Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.
12. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 18.05.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
13. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen mit der Planzeichnung übereinstimmen.
14. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.07.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
15. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 4 - Teilbereich A - für das Gebiet "Nördlich der Dorfstraße / Am langen Berg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 20.07.2021 mit Satzung beschlossen (öffentlicher Beschluss).
16. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 4 - Teilbereich A - für das Gebiet "Nördlich der Dorfstraße / Am langen Berg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 20.07.2021 mit Satzung beschlossen (öffentlicher Beschluss).
17. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie im weiteren Verfahren sind öffentlich einsehbar.
18. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 4 - Teilbereich A - für das Gebiet "Nördlich der Dorfstraße / Am langen Berg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 20.07.2021 mit Satzung beschlossen (öffentlicher Beschluss).

Satzung der Gemeinde Buchhorst über den Bebauungsplan Nr. 4 - Teilbereich A - für das Gebiet "Nördlich der Dorfstraße / Am langen Berg"

Project information table: Projektnummer: 161701, Projektdaten: Buchhorst\_BF\_09, Protokoll: 27.09.2021, Datum: 27.09.2021, Maßstab: 1:1.000, SATZUNG. Includes logos for eps and other stakeholders.