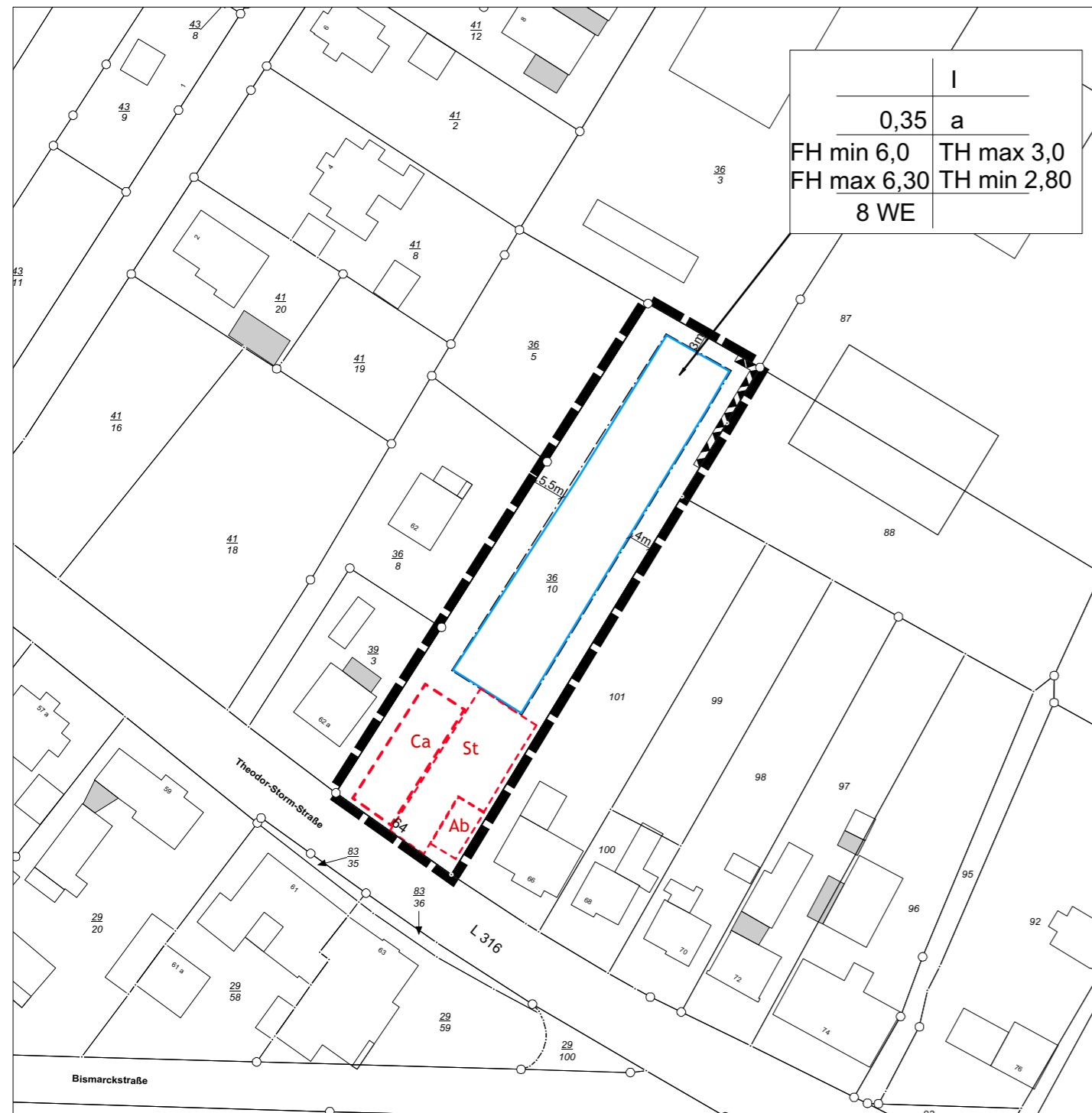


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 - Wohnanlage Theodor-Storm-Straße 64 - Gemeinde Hanerau-Hademarschen

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 ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



## ZEICHENERKLÄRUNG

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB)

0,35	Grundflächenzahl GRZ
I	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)

- Baugrenze
- abweichende Bauweise

### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Fläche für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftscarports
- 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)
- Schallschutz
- Gebäude
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer

Es gelten die BauNVO 2017 und die PlanZVO 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 Verblendmauerwerk auszuführen.

#### 4.2 Dach

Zulässig ist Satteldach mit einer Dachneigung von 25°.

#### 4.3 Dacheindeckung

Die Dacheindeckung ist mit Flachdachziegeln auszuführen.

#### 4.4 Carports

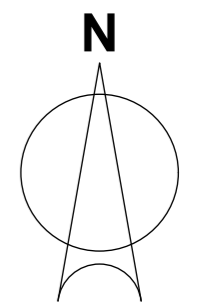
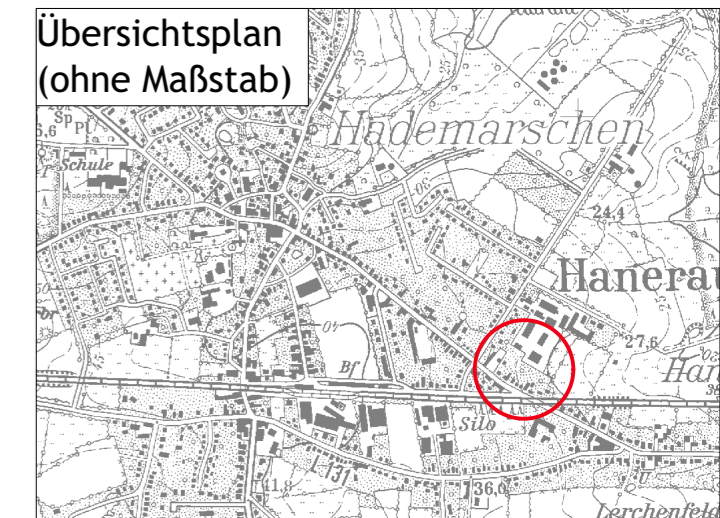
4.4.1 Carports sind in KVH-Holz in natur lasiert mit Trapezblecheindeckung herzustellen.  
4.4.2 Abstellräume sind in das Carport zu integrieren.

### 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 2,0 m und einer Gesamtlänge von 24 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.



M. 1 : 1.000

## VERFAHRENSVERMERKE

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

2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

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

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert

.....  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

6. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

.....  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Abteilungsleiter des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein Abt. 6 (Unterschrift)

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

8. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

.....  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

9. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

.....  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister (Unterschrift)

10. 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 ..... 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, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

.....  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

Nr.	Änderungen	Datum	Gez.
1	Gestaltungsfestsetzungen	31.01.20	Mx
Projekt Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 Gemeinde Hanerau-Hademarschen			
Auftraggeber Gemeinde Hanerau-Hademarschen über Amt Mittelholstein, Am Markt 15, 24594 Hohenwestedt			
Vorhabenträger Christian Tepker, Hofkoppelweg 16, 25557 Hanerau-Hademarschen			Projektnummer 19-10
Plan Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 Vorhaben- und Erschließungsplan			Plannummer 1910-BP-01-00
Planverfasser			Dateiname 1910BP01.vwx
Planungsbüro Sven Methner Zingelstraße 50, 25704 Meldorf Tel. 04832/9719779, E-Mail post@planungsbuero-methner.de			Datum gepr. 31.01.2020
			Datum gez. 29.10.2019
			Gez. Marxen
			Maßstab 1 : 1.000