

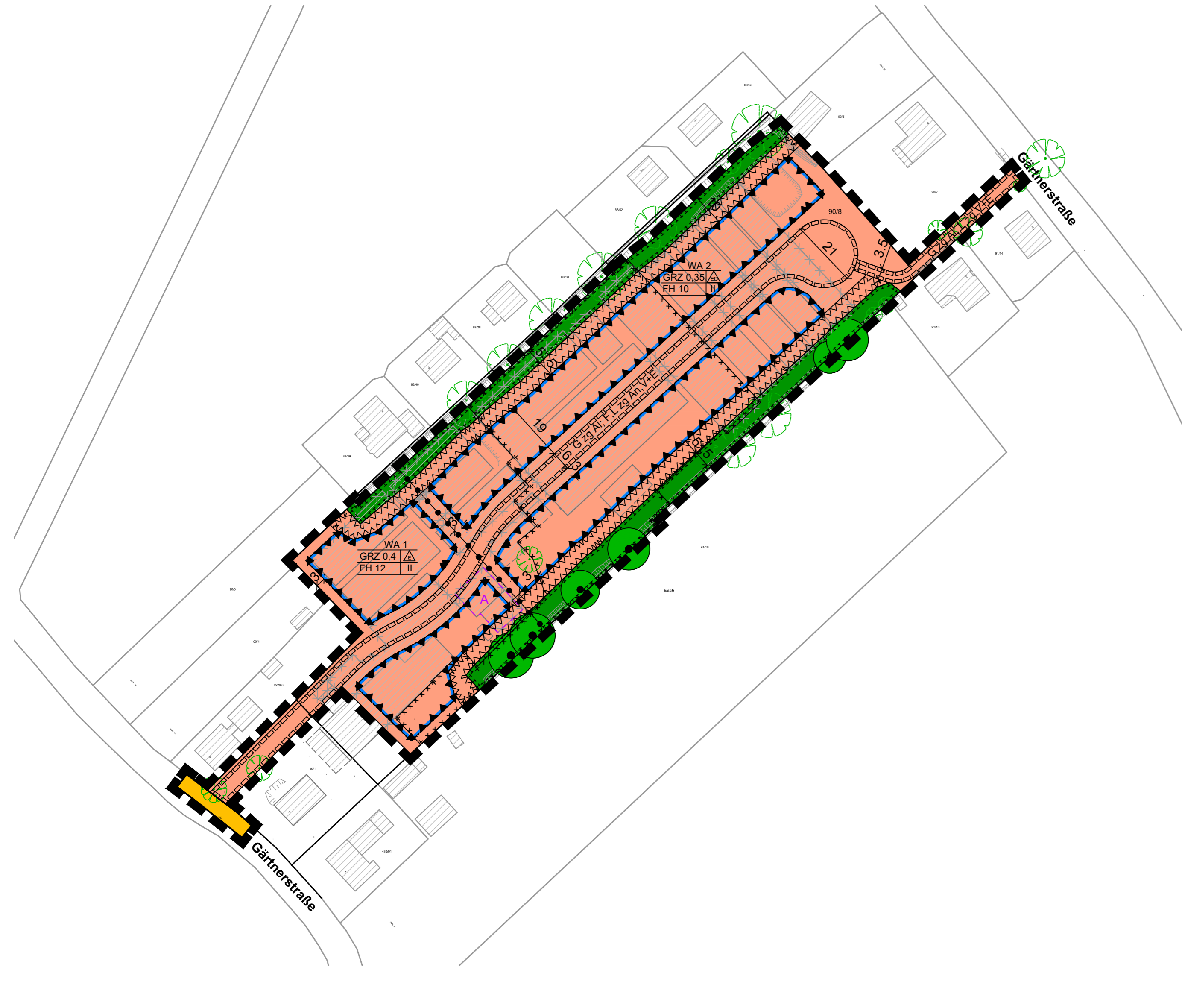
Satzung der Gemeinde Westerhorn über den Bebauungsplan Nr. 16 "Alte Gärtnerei"

für das Gebiet nördlich der "Bahnhofstraße", östlich und westlich der "Gärtnerstraße" sowie nordwestlich des "Erlenweges"

Aufgrund des § 10 und § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (Schl.-H.) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 "Alte Gärtnerei" für das Gebiet nördlich der "Bahnhofstraße", östlich und westlich der "Gärtnerstraße" sowie nordwestlich des "Erlenweges", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Teil A - Planzeichnung - Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)**

WA 1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

WA 1 Benennung der Teilfläche
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**

GRZ 0,35 Grundflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (römische Ziffer)

FH 10 Firsthöhe als Höchstmaß in Metern
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**

nur Einzelhäuser zulässig

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**

Private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**

Bäume mit Erhaltungsfestsetzungen

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
 - Kennzeichnung des Gebäudes A (gem. Teil B - Text 9.(b) und (c))
 - Umgrenzung der Flächen, die von baulichen Anlagen freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind; hier: Flächen in denen durch geeignete Maßnahmen gesundes Wohnverhältnisse gem. Festsetzung 7.4 zu gewährleisten sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
 - G zq Al; F L zq An; V+E; Mit Gerechten (G) zugunsten der Allgemeinheit (Al) sowie mit Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zugunsten der Anlieger (An) und Ver- und Entsorgungsträger (V+E) zu belastende Flächen
 - G zq Al; L zq V+E; Mit Gerechten zugunsten der Allgemeinheit sowie mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (V+E) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- #### II. Darstellungen ohne Normcharakter
- Gebäudebestand
 - Abzubrechendes Gebäude
 - Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze
 - Baumbestand
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in diesem Fall: Knickschutz

Teil B - Text

A. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)**

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO genannten Ausnahmen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen mit Ausnahme von Stromtankstellen) unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB und §§ 16 u. 18 BauNVO)**

2.1 Hinweis: Zu empfehlende Quartiere sind von der Firma Hasselfeldt <http://www.hasselfeldt-naturschutz.de/>; Fiedermäusequartiere für Abendsegler FCJQ-ASK oder Fiedermäuse Fassaden Ganzjahresquartier FFJQ (1 Stück je Abrisshaus) oder von der Firma Schwelger <http://www.schelger-natur.de/>; Fiedermäuse-Winterquartier 1WQ (1 Stück je Abrisshaus) oder Fiedermäuse - Großraum- & Überwinterungshöhe 1FW (1 Stück je Abrisshaus).

2.2 Die Errichtung von Anlagen für die Nutzung des Sonnenlichts ist innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete allgemein zulässig, wobei die in Teil A - Planzeichnung - festgesetzte Gebäudehöhe für diesen Nutzungszweck um bis zu 1,5 m überschritten werden darf. Unzumutbare Belästigungen der Nachbarn durch Spiegelungen/Blendungen sind gem. § 15 BauNVO auszuschließen.

2.3 Die zulässige GRZ (II) der Privatstraße (z. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) mit Randstreifen und Restflächen für die Versickerung darf 0,9 betragen.
- Flächen, die von baulichen Anlagen freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)**

In den in Teil A - Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen sind bauliche Anlagen unzulässig. Dies gilt nicht für lichtdurchlässige Einfriedungen mit Punktdünnschichten und Versickerungsanlagen. Letztere sind jedoch außerhalb der Wurzelschutzbereiche (= Baumkerne zuzüglich 1,50 m) anzulegen.

Sind Abgrabungen im Wurzelbereich dennoch unvermeidbar (z.B. bei den Abriss- und Rückbaummaßnahmen im Traufbereich), sind Schutzmaßnahmen zur Vorsorge bei Abgrabungen im Wurzelbereich gemäß DIN 18920 Ausgabe 2014-07, RAS-IP 4 Ausgabe 1999 und ZTV-Baumpflege Ausgabe 2017 zu beachten. Der Schutz der erhaltenen Bäume ist während der Erschließungs-, Abriss- und Bauphase durch einen ortsfesten, zwei Meter hohen Zaun zu gewährleisten.

- Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind max. 10 Wohneinheiten je Einzelhaus zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus und 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte zulässig.
- Festsetzungen zur Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB; § 84 LBO 2019; § 86 LBO 2022 neu)**

5.1 Eberndige, nicht überdeckte private Stellplätze und Erschließungsflächen sind im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.

5.2 Das anfallende Regenwasser der privaten Baugrundstücke ist auf den Grundstücken zu versickern. Die Speicher- und Versickerungseinrichtungen sind nach dem aktuellen Stand der Technik (Arbeitsblatt A 138 der DWA) zu bemessen und so zu planen, zu errichten und dauerhaft in betriebsbereitem Zustand zu halten, dass bei Berücksichtigung eines Niederschlags-Wiederkehrintervall „T“ von 5 Jahren kein Oberflächenwasser von diesen Flächen abfließt.
- Dachbegrenzung / Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchst. b BauGB)**

Im Plangebiet sind Nebengebäude, Garagen und Carports mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mindestens extensiv zu begrünen. Alternativ sind diese Dachfläche mit Solarthermie- und/oder Photovoltaikanlagen zu versehen.

- Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 1 Abs. 4 Ziffer 1 BauNVO)**

7.1 Zum Schutz der Wohn- und Büroutzungen ist bei Neu-, Um- und Ausbau der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach der DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) zu beachten und einzuhalten.

7.2 Die hierfür erforderlichen maßgeblichen Außenlärmpegel sind der planerischen Zurückhaltung folgend nachrichtlich in der Begründung aufgeführt.

7.3 Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.
- Boden**

7.4 Boden In den künftig unversiegelten Freiflächen der in der Planzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Bereiche ist durch geeignete Maßnahmen (Bodenaustrausch bzw. Bodenabdeckung mit Oberboden, der die Prüfwerte der BBodSchV für die beiden o. g. Nutzungsszenarien einhält) sicherzustellen, dass zwischen der Endausbauhöhe des Geländes (spätere unversiegelte Geländebereiche) und der Oberfläche des verunreinigten Bodenhorizontes (derzeitige Geländehöhe 2022) eine Mindestschichtstärke von unbelastetem Bodenmaterial von d = 0,30 m vorhanden ist, um gesunde Wohnverhältnisse gemäß den Kriterien der BBodSchV zu gewährleisten.

II. Festsetzungen zur Grünordnung

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Knickschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

8.1 Knickschutz

Die in der Planzeichnung festgesetzte Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen dem Erhalt der vorhandenen - gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Knicks sowie der Schaffung vorgelagerter Schutzstreifen.

Der Knick ist zu erhalten und einer fachgerechten Pflege zu unterziehen - durch ein auf den Stock setzen in Zeitabständen von mindestens 10 und maximal 15 Jahren.
- Unzulässigkeit von Abgrabungen und Aufschüttungen**

8.2 Unzulässigkeit von Abgrabungen und Aufschüttungen

Innere der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mit Ausnahme der Knickanlagen keine Abgrabungen oder Aufschüttungen zulässig. Die Herstellung baulicher Anlagen und Leitungsverlegungen jedweder Art sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind die Flächen zur Schaffung von gesunden Bodenverhältnissen. Siehe Hinweise C - Altlastenverdachtsfläche

Es dürfen weder Pflanzenschutzmittel noch Düngemittel jedweder Art ausgebracht werden.
- Schutz von Einzelbäumen**

8.4 Schutz von Einzelbäumen

Einzelbäume der Knicks mit Stammdurchmessern von mind. 0,6 m bzw. mind. 2,0 m Stammumfang unterliegen nicht der Knickpflege sondern sind als Großbäume zu erhalten.

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB**

9.1 Aufgrund der Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44 BNatSchG sind folgende Maßnahmen anzuwenden:

 - Keine Rodung von Gehölzen in der Brutzeit (01. März bis September - allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG).
 - Kein Abbruch des potenziellen Quartiergebäudes Nr. A (in Teil - Planzeichnung mit einem Ila A und Strichrahmen gekennzeichnet), ohne eine Suche nach Fledermäusen im betreffenden Gebäude, wenn das Gebäude länger als ein Jahr leer stand.
 - Bereitstellung von künstlichen Quartieren für Fledermäuse in benachbarten Bäumen oder an den benachbarten oder neuen Gebäuden, wenn das Gebäude A abgebrochen wird und Fledermäuse festgestellt wurden.
- 9.2 Für Außenleuchten sind ausschließlich insekten schonende, vollständig eingekerkerte LED-Leuchten mit warmweißem Licht (<3.000 Kelvin) und einer maximalen Oberflächentemperatur von 80°C zu verwenden. Der Lichtstrom ist nach unten auszurichten. Die Beleuchtung der angrenzenden Knicks und der <30-kg angrenzenden Grünlandflächen ist zu vermeiden.
- Erhaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**

10. Erhaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten ist der Baumbestand dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen durch die Pflanzung von mindestens 1 Hochstamm-Laubbäum mit Stammumfang mindestens 16-18 cm. Der Ersatzbaum muss innerhalb der ersten Pflanzperiode nach Abgang des zu ersetzenden Gehölzes in der Nähe des abgängigen Baums gepflanzt werden, die maximal zulässige Abweichung vom Standort des abgängigen Baums beträgt 5 m.

11. Anpflanzfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- Begründung Stellplatzanlagen - Bäume WA 1**

11.1 Begründung Stellplatzanlagen - Bäume WA 1 Im Allgemeinen Wohngebiet - WA 1 ist für offene, private PKW-Stellplätze außerhalb von Garagengebäuden je angefangene 4 Stellplätze ein standortgerechter Laubbäum/Obstbaum zu pflanzen. Der Stammumfang der Bäume muss mindestens 14 cm betragen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbäum ist eine offene Vegetationsfläche mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 qm (Mindestbreite von 2,00 m, Mindesttiefe 1,50 m) vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen. Die Vegetationsflächen sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz innerhalb der ersten Pflanzperiode nach Abgang zu schaffen.
- Begründung Stellplatzanlagen - Hecken - WA 1**

11.2 Begründung Stellplatzanlagen - Hecken - WA 1 Offene, private PKW-Stellplätze außerhalb von Garagengebäuden sind im Allgemeinen Wohngebiet - WA 1 ab 4 Stellplätzen durch einreihige Schnittheckenpflanzungen (Bedarf 3-4 Pflanzen/ lfd m) aus Laubgehölzen (Höhe 70 - 100 cm) dicht einzuzünnen; die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz innerhalb der ersten Pflanzperiode nach Abgang zu schaffen. Im Bereich von Sichtfäden (Ein- und Ausfahrten) und ggf. auf Strecken mit Ver- und Entsorgungslösungen kann von der Festsetzung abgewichen werden.

Die Festsetzung gilt nicht für die Seiten der Stellplatzanlage, die an eine Maßnahmenfläche grenzen.
- Hausbaum**

11.3 Hausbaum Im Plangebiet ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger, heimischer und standortgerechter Laubbäum/Obstbaum zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbäum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz innerhalb der ersten Pflanzperiode nach Abgang zu schaffen. Die Pflanzungen gem. Festsetzung 11.1 können angerechnet werden.
- Begründung der unversiegelten Grundstücksanteile (gem. § 86 LBO-SH, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

11.4 Begründung der unversiegelten Grundstücksanteile (gem. § 86 LBO-SH, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) Der nicht überbaute bzw. versiegelte Grundstücksanteil der Allgemeinen Wohngebietsflächen, (mind. 40 % im WA 1 und mind.47,5 % im WA 2) ist als Vegetationsschicht anzulegen und zu begrünen (beispielsweise mit insektenfreundlichen Wiesenmischungen, heimischen Gehölzen, Rassen etc.). Gestaltungsvarianten mit Kies, Fatscherben, Schotter oder anderen Granulaten sind damit nicht zulässig.
- Umsetzungzeit der Pflanzgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

11.5 Umsetzungszeit der Pflanzgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Die im B-Plan festgesetzten Pflanzgebiete sind innerhalb der ersten Pflanzperiode nach der Aufnahme der Nutzung eines Bauvorhabens auf dem Baugrundstück herzurichten.

B. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 LBO und § 86 LBO 2022)

- Dach- und Fassadengestaltung**

12.1 Für die Dächer und Fassaden angrenzender Gebäude (Doppelhäuser) sind einheitliche Materialien und Farben zu verwenden.

12.2 Dachendeckungen mit Zink- und Kupfer sind ausgeschlossen.
- Einfriedungen**

13. Einfriedungen

Entlang der Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind folgende Einfriedungen zulässig:

 - Laubgehölzhecke min. 0,50 m entfernt von der Grundstücksgrenze in einer Höhe von mind. 1,00 m auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen. Grundstückseitig sind lichtdurchlässige Zäune (nur zwischen Hecke und Haus zulässig. Die Heckenhöhe hat mindestens der Zäunhöhe zu entsprechen.
 - Zudem sind anstatt der Hecken auch beplante (Friesen-Wälle mit einer Maximalhöhe von 1 m für den Wall zuzüglich max. 0,50 m für die Beplanzung zulässig) oder eine dicke Berankung von mind. 1,00 m hohen lichtdurchlässigen Zäunen mit mindestens 1 Kletter- oder Schlingpflanze pro laufendem Meter auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen.

Die jeweiligen Höhen werden gemessen ab der Fahrbahnoberkante der Fläche mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten vor dem Baugrundstück (in Grundstücks- und Fahrbahnmitteln).

In den Sichtdreiecken von öffentlichen Straßen und von Grundstückein- und -ausfahrten, darf von den Festsetzungen abgewichen werden.

Hinweis: Es wird die Pflanzung unterschiedlicher Arten der unten aufgeführten Pflanzliste unter „C. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen“ empfohlen.
- Eingrünung von Abfallbehältern**

14. Eingrünung von Abfallbehältern

Von den Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten einsehbarer Müllboxen, Mülleimerbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe entweder durch Hecken einzuzünnen, mit berankten Pergolen zu überspannen oder mit begrünter Zäunen zu umgeben.
- Stellplätze und Stellplatzanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBO Schl.-H.)**

15. Stellplätze und Stellplatzanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBO Schl.-H.)

Die Ermittlung der Zahl der notwendigen privaten Stellplätze erfolgt anhand der folgenden Liste. Bei Bauvorhaben, die mit dieser Liste nicht erfasst werden, sind die Anzahl der notwendigen Stellplätze naheliegender Nutzungsarten als Referenz anzuwenden. Bei baulichen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlichen Nutzungen, ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln.

Nutzungsart	Zahl bzw. Größe der Stellplätze	oder PKW	Zahl der Fahrradstellplätze
Wohngebäude mit bis zu 2 Wohneinheiten	Mind. 25 m ² Stellplatzfläche pro Wohneinheit		Mind. 2 Stpl. je Wohneinheit
Wohngebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten	Mind. 1 Stpl. pro Wohneinheit		Mind. 2 Stpl. je Wohneinheit
Büro- und Verwaltungsflächen Gewerbebetriebe	Mind. 1,5 Stpl. je 2 Beschäftigte		Mind. 1 barrierefrei erreichbarer Stellplatz je 1 Beschäftigten
Räume mit erheblichen Besucherverkehr (Bsp. Karzelen, Praxen etc.)	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.		1 barrierefrei erreichbarer Stpl. je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.
Läden	1 Stpl. je 40 m ² Verkaufsfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden		1 barrierefrei erreichbarer Stpl. je 40 m ² Verkaufsfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden
Gaststätten, Vereinerbetriebe, Clubhäuser o.ä.	1 Stpl. je 5 BesucherInnen (anzusetzen ist die in der Versammlungsgaststätte höchst zulässige Besucherzahl) und 1 je Beschäftigter/Inhaber		1 Stpl. je 8 BesucherInnen (anzusetzen ist die in der Versammlungsgaststätte höchst zulässige Besucherzahl) und 1 Stpl. je Beschäftigtem/Schütze
Handwerkbetriebe	1 Stpl. je 2 Beschäftigte		1 Stpl. je 2 Beschäftigte

16. Ordnungswidrigkeiten

- Gemäß § 84 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO SH) handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.
- C. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen**
- Zugrundeliegende Vorschriften**
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlass und DIN-Vorschriften) können im Fachbereich Bauen und Umwelt - Bauleitplanung - der Verwaltungsgemeinschaft Stadt Barnstedt - Amt Hörnerkirchen, Rathaus, Am Markt 1, 25355 Barnstedt eingesehen werden.
- Schutz von Bäumen**
Bei Baulitzteilen gelten die DIN 18920:2014-07 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die RAS-LP 4 Ausgabe 1999 "Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen" sowie die ZTV-Baumpflege Ausgabe 2017: Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege. 5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S.
- Altlastenverdachtsfläche**
Im Hinblick auf die im Bodengutachten für Teilbereiche festgestellten Überschreitungen nutzungsbezogener Prüfwerte vor der Wirkungspfad Boden - Mensch sind in den späteren unversiegelten Freiflächen durch entsprechende Maßnahmen (Bodenaustausch / Bodenabdeckung) gemäß den Vorgaben der BBodSchV gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.

Beispielhafte geeignete standortgerechte vorwiegend einheimische Gehölzarten

Als großkronige / große Bäume gelten Arten, die unter durchschnittlichen Standortverhältnissen Wuchshöhen von mehr als 20 m erreichen können. Als mittelkronige / mittelgroße gelten Arten, die unter durchschnittlichen Standortverhältnissen Wuchshöhen von 12 m bis 20 m erreichen können. Als kleinkronige / kleine Bäume gelten Arten, die unter durchschnittlichen Standortverhältnissen Wuchshöhen bis 12 m erreichen können. Große Sträucher sind Arten, die Höhen von mehr als 2 m erreichen können.

klein- bis mittelkronige Laubbäume:	mittel- bis großkronige Laubbäume:
Eberesche <i>Sorbus aucuparia</i>	Sand-Birke <i>Betula pendula</i>
Feldahorn <i>Acer campestre</i>	Stiel-Eiche <i>Quercus robur</i>
Weißdorn <i>Cat. monogyna / hirsuta</i>	Trauben-Eiche <i>Quercus petraea</i>
Säulenförmiger Spitzahorn <i>Acer platanoides / Columnare / „Olmstree“</i>	Roskastanie <i>Aesculus hippocastanum</i>
Eberesche <i>Sorbus aucuparia</i>	Baumhaarn <i>Corylus colurna</i>
Kornelkirsche <i>Cornus mas</i>	Gewöhnliche Esche <i>Fraxinus excelsior</i>
Mehlbirne <i>Sorbus aria / intermedia</i>	Hainbuche <i>Carpinus betulus</i>
Zierkirsche <i>Prunus div. spec.</i>	Winterlinde i.S. <i>Tilia cordata i.S.</i>
Höhenahorn <i>Malus sylvestris</i>	Sommerlinde <i>Tilia platyphyllos</i>
Zierapfel <i>Malus spec.</i>	Rot-Erle <i>Alnus glutinosa</i>
Wildrose <i>Rosa div. spec.</i>	Vogelkirsche <i>Prunus avium</i>
Traubenkirsche <i>Prunus padus</i>	Spitz-Ahorn in Sorten <i>Acer platanoides i. S.</i>
	Berg-Ahorn in Sorten <i>Acer pseudoplatanus i. S.</i>
	Rot-Buche in Sorten <i>Fagus sylvatica i. S.</i>
großwachsene Sträucher:	
Gem. Schneeball <i>Viburnum opulus</i>	Schling-, Rank- und Kletterpflanzen:
Roter Hartriegel <i>Cornus sanguinea</i>	Arten mit Rankhilfe:
Hasel <i>Corylus avellana</i>	Walreibe in Arten <i>Clematis div. spec.</i>
Höllender <i>Sambucus nigra</i>	Echtes Geißblatt <i>Lonicera caprifolium</i>
Sail-Weide <i>Salix caprea</i>	Wald-Geißblatt <i>Lonicera periclymenum</i>
Schlehe <i>Prunus spinosa</i>	Kletterrosen <i>Rosa in div. Sorten</i>
Weißdorn <i>Crataeg. laev./mong.</i>	Gewöhnlicher Hopfen <i>Humulus lupulus</i>
niedrig-/mittelhochwachsene Sträucher:	Arten ohne Rankhilfe:
Buchsbaum <i>Buxus sempervirens</i>	Efeu <i>Hedera helix</i>
Faulbaum <i>Frangula alnus</i>	Kletterhortensie <i>Hydrangea petiolaris</i>
Liguster <i>Ligustrum vulgare</i>	Wilder Wein <i>Parthenocissus quinquefol.</i>
Wildrosen in Arten <i>Rosa div. spec.</i>	Kletterseidel <i>Eurovium fort. spec.</i>
Laubgehölze für Schnitthecken:	Kultur- und Wildobstbaumarten bzw. Sorten:
Hainbuche <i>Carpinus betulus</i>	Birne i.S. <i>Pyrus communis i.S.</i>
Robuche <i>Fagus sylvatica</i>	Wildbirne <i>Pyrus pyramidalis</i>
Feldahorn <i>Acer campestre</i>	Quitte <i>Cydonia oblonga</i>
Weißdorn <i>Crataeg. laev./mong.</i>	Höhenahorn <i>Malus sylvestris</i>
immergrüne Laub- und Nadelgehölze:	Apfel <i>Malus spec. i.S.</i>
Stechpalme <i>Ilex aquifolium</i>	Kornelkirsche <i>Cornus mas</i>
Elbe <i>Taxus baccata</i>	
Buchsbaum <i>Buxus sempervirens</i>	

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis Die Bekanntmachung wurde unter <https://www.vg-barnstedt-hoerkerkirchen.de> ins Internet eingestellt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wird mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang vom bis ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <https://www.vg-barnstedt-hoerkerkirchen.de> ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Bürgermeister

Pinneberg,

Öf. bestellter Vermessungsgenieuer

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

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

10. Die Bauordnungsverordnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.

- Westerhorn,
- Der Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und 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

vom bis 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.

Westerhorn,

am in Kraft getreten.

Westerhorn,

am in Kraft getreten.

Westerhorn,

am in Kraft getreten.

Westerhorn,

am in Kraft getreten.

Westerhorn,

am in Kraft getreten.

Westerhorn,

am in Kraft getreten.

Westerhorn,

am in Kraft getreten.

Westerhorn,

am in Kraft getreten.

Westerhorn,

am in Kraft getreten.

Westerhorn,

am in Kraft getreten.

Westerhorn,

am in Kraft getreten.

Westerhorn,

am in Kraft getreten.

Westerhorn,

am in Kraft getreten.

Westerhorn,

am in Kraft getreten.

Westerhorn,

am in Kraft getreten.

Westerhorn,

am in Kraft getreten.

Westerhorn,

am in Kraft getreten.

Westerhorn,

am in Kraft getreten.