

Innenbereichssatzung "Dorfstraße / Mahlsteinweg" der Gemeinde Westerhorn gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 & 3 und Satz 2 BauGB für das Gebiet westlich der Dorfstraße und nördlich der Straße Mahlsteinweg

Teil A - Innenbereichssatzung - Teil B - Planzeichnung -

Satzung der Gemeinde Westerhorn gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.12.2021 folgende Satzung für das Gebiet westlich der Dorfstraße und nördlich der Straße Mahlsteinweg bestehend aus der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB (Teil A) und der Planzeichnung (Teil B), erlassen.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den in Teil B - Planzeichnung - gekennzeichneten Bereich. Teil B - Planzeichnung - ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zielsetzung

Innerhalb des Geltungsbereichs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB beurteilt.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben

Über die Zulässigkeit von Vorhaben werden folgende Bestimmungen getroffen:

- Auf der Fläche zum Anpflanzen von Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) ist eine mind. 1,20 m hohe Laubgehölzhecke auf einem mind. 2 m breiten offenen Vegetationsstreifen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Grundstückseitig sind dahinter Zäune zulässig. Die Heckenhöhe hat mindestens der Zaunhöhe zu entsprechen. Es sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden. Bestandsgehölze können bestehen und angerechnet werden.

Hinweise: Kirschlorbeersträucher sind nicht heimisch und damit unzulässig.

Artenvorschläge:

Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Holunder (*Sambucus nigra*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)

- Für die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Schlaf- und Kinderzimmer sind an allen Fassaden passive Schallschutzmaßnahmen gemäß der jeweils aktuellen Fassung der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (zurzeit DIN 4109:2018-01) entsprechend dem Lärmpegelbereich III vorzusehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB).

Die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,ges}$) aller Außenbauteile (Außenwände, Fenster, Zuluftöffnungen) der jeweiligen Schlaf- oder Kinderzimmer gemeinsam betragen gemäß der aktuellen Fassung der DIN 4109:2018-01:

Lärmpegelbereich	im Lärmpegelbereich anzusetzender "Maßgeblicher Außenlärmpegel" $L_{A(A)}$	Raumart
III	63	Schlaf- und Kinderzimmer erf. $R'_{w,ges}$
		33

Nachweise zur Schallschuldämmung sind im jeweiligen Baugenehmigungs- bzw. Baufreistellungsverfahren nach DIN 4109 in der jeweils aktuell gültigen Fassung (zurzeit DIN 4109:2018-01) zu führen.

- Für Schlaf- und Kinderzimmer sind im gesamten Plangebiet schalldämmende Zuluftöffnungen oder raumluftechnische Anlagen vorzusehen. Diese sind beim Nachweis des Schutzes gegenüber Außenlärm gemäß DIN 4109 zu berücksichtigen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB).

Von der Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nachgewiesen wird, dass aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten (z.B. vorgelagerte Baukörper, Lage der Räume, usw.) ein verminderter Pegel zu erwarten ist, so dass geringere Anforderungen an die Schallschuldämmung ausreichend sind.

Hinweis:

Die DIN 4109-1 und 4109-2 können bei der Amtsverwaltung eingesehen werden.

Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung

I. Festsetzungen gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 BauGB

- 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)

Umgebung von Flächen zum Anpflanzen einer Laubhecke

2. Sonstige Planzeichen

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

Umgehungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes; hier: Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Umgebung der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (bei den nicht umgrenzten Bereichen handelt es sich um die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäude, Bestand

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.06.2021.

- Die Gemeindevertretung hat am 22.09.2021 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

- Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 01.11.2021 bis 01.12.2021 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang vom 22.10.2021 bis 02.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfs und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <https://www.vg-barmstedt-hoernerkirchen.de/amt-hoernerkirchen/bauleitplanungins> Internet eingestellt.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 25.10.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Westerhorn,

Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.12.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus Teil A und Teil B am 15.12.2021 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Westerhorn,

Der Bürgermeister

- Die Satzung, bestehend aus Teil A und Teil B, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Westerhorn,

Der Bürgermeister

- Der Beschluss der Satzung 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, Entschädigungsansprüche 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,

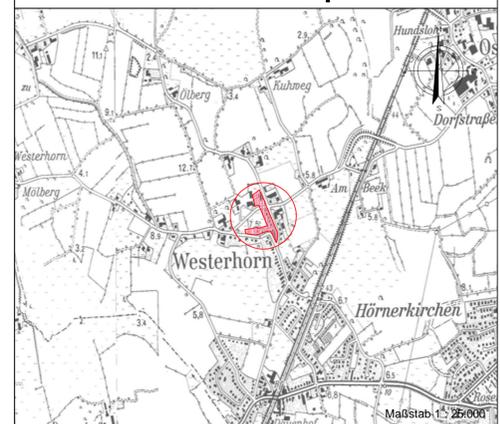
Der Bürgermeister

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungssatzung der Innenbereichssatzung "Dorfstraße/Mahlsteinweg" der Gemeinde Westerhorn übereinstimmt.

Auf Anfrage bei der Verwaltungsgemeinschaft Stadt Barmstedt - Amt Hörnerkirchen Fachbereich Bauen und Umwelt, Am Markt 1, 25355 Barmstedt kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Übersichtsplan



Gemeinde Westerhorn Innenbereichssatzung - Dorfstraße/Mahlsteinweg -



Verfahrensstand	Inkrafttreten
Phase	3
Maßstab	1 : 1000
Arbeitsstand	21.02.2022
bearbeitet: Feb. 2022 An.	gezeichnet: Sep 2021 An.
	geprüft: Feb. 2022 Da.

dn stadtplanung
beraten · planen · entwickeln · gestalten
Kellerei 43 · 25462 · Barmstedt
buero@dn-stadtplanung.de · Tel. (04101) 852 15 72

Auftraggeber
Gemeinde Westerhorn
über
Amt Hörnerkirchen
Am Markt 1
25355 Barmstedt

Projekt Nr. WES21001

Blattgröße 0,594 x 0,850 = 0,504 qm