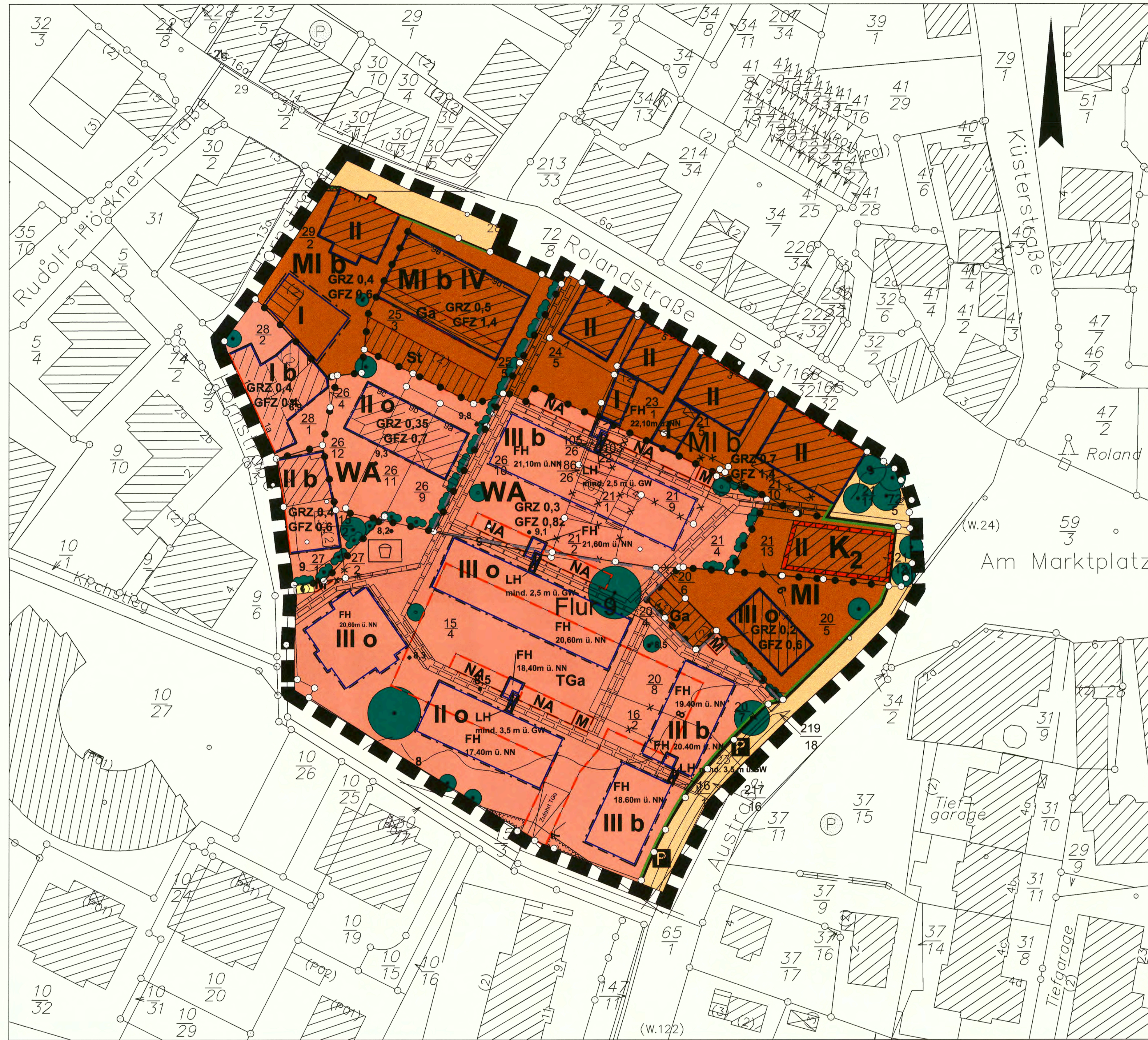


Bebauungsplan Nr. 105a "Hörnstraße, Teilbereich Nord"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschluß durch den Rat vom 22.02.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.105a für das Gebiet "Hörnstraße, Teilbereich Nord", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Planzeichnung (Teil A)



M. 1:500

Zeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990
Es gilt die Bauzeichnerverordnung 1990.

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MI Mischgebiet (§ 20 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- GRZ 0,7 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
GFZ 1,4 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
FH max. Firsthöhe über NN (§ 18 BauNVO)
LH min. 3,5 m ü. GW Lichte Höhe mind. 3,50 m über Gehweg
Überführung

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)

- Baulinie (§ 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
b besondere (abweichende) Bauweise (§ 22 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 12 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)
P öffentliche Parkfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
Zufahrt Tiefgarage (§ 9 (1) 4, 11 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen: Trafostation

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 (1) 20, 25 und 26 BauGB)

- zu erhaltende Bäume (§ 9 (1) 25 BauGB)
anzupflanzende Bäume (§ 9 (1) 25 BauGB)
anzupflanzende Hecken (§ 9 (1) 25 BauGB)
zu erhaltende Hecken/Sträucher (§ 9 (1) 25 BauGB)

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 172 (1) BauGB)
K2 Einstufung der Kulturdenkmäler gemäß Denkmalkartei des Kreises Pinneberg

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 (1) 21 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4) BauNVO)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze

TGa Tiefgaragen

Ga Garagen

NA Nebenanlagen

M Müllanlagen

Kinderspielfeld (privat)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind, Sichtdreiecke

II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Gebäude
künftig entfallende Gebäude
vorhandene Flurstücksgrenzen
künftig entfallende Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummern
Katasternesspunkte
Höhenlinie über NN
Höhepunkt über NN

III. Nachrichtliche Übernahme

- Grenze der Sanierungsgebiete/ Grenze der Erhaltungssatzung

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung

- Bei den Flächen mit besonderer Bauweise können die Abstandsflächen gem. § 6 (12, 13) Landesbauordnung (LBO) unterschritten werden.
Die Abstandsflächen für die Treppenhäuser im WA-Gebiet auf dem ehemaligen HGH-Grundstück können gem. § 6 (13) LBO unterschritten werden.
Im Mischgebiet sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 (2) 8 BauNVO unzulässig.
Nebenanlagen und Einrichtung im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind im WA-Gebiet auf dem ehemaligen HGH-Gelände außerhalb der Baugrenzen nur auf den ausgewiesenen Flächen zulässig.
Entlang der Austraße muss das Staffelgeschoss nach Osten, nach Westen und zum Süden (20) mit Ausnahme des Erschließungskerns zurückspringen.

2. Überbaubare Grundstücksflächen

- Außerhalb der aufgehenden Bebauung sind Tiefgaragen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.
Abweichend von § 19 (4) 2 BauNVO bleiben im WA-Gebiet mit einer GRZ von 0,3 (ehemaliges HGH-Gelände) Tiefgaragen von der GRZ-Berechnung unberücksichtigt, wenn sie eine Mindestüberdeckung von 0,5 m aufweisen.
Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen
Die farbliche Gestaltung der Fassaden sind aufeinander abzustimmen.
Sonstige Festsetzungen
Als Umzäunung von Grundstücken gegen öffentliche Verkehrsflächen sind Hecken in einer Höhe von 1,00 m bis 1,50 m vorgeschrieben.
Auf den privaten Grundstücken im Allgemeinen Wohngebiet sind Gehwege und ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
In den in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) und 2) BauNVO unzulässig. Einfriednungen, Hecken und Sträucher dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.
Müllanlagen sind einzugrünen oder in Sichtmauerwerk auszuführen.
Garagendächer und Schutzdächer von Stellplätzen (Carports) sind mit einer Neigung von max. 10° herzustellen und mit einer flächendeckenden Extensivbegrünung zu versehen.
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume und Hecken sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Bäume und Hecken zu ersetzen.
Bei festgesetzten Bäumen und Baumpflanzen sind standortgerechte, Kleinbäume 3. Ordnung mit mind. einem Stammumfang der Sortierung 14/16 nach der Gehölzliste zu verwenden (siehe Anlage).
Geländeaufführungen, Versiegelungen und Abgrabbungen im Kronenbereich zu erhaltender Bäume unzulässig.
Die festgesetzten Hecken zwischen privaten Grundstücken sind zulässig in einer Höhe von 1,50 m bis 2,00 m. Ein unmittelbar dahinter gesetzter grüner Maschendrahtzaun ist zulässig.
Flechtzäune sind mit Schling- und/oder Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen und zu erhalten.
Zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist die DIN 18920 anzuwenden.

5. Immissionschutz

Entlang der Rolandstraße, im Kreuzungsbereich Am Marktplatz sowie entlang der Austraße sind zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Verkehrslärm gem. § 9 (1) 24 BauGB bauliche Vorkehrungen zur Lärmreduzierung vorzusehen.

- Für die Wohngebäude im Allgemeinen Wohngebiet entlang der Austraße sind Aufenthaltsräume und Balkone auf der Westseite anzuordnen. Für Wohn- und Schlafräume, die an den betroffenen Nord-, Ost- oder Südfassaden angeordnet werden, sind Schallschutzfenster in Verbindung mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

2. Im Mischgebiet sind bei Wohnungen in Gebäuden die zur Rolandstraße, Austraße und Am Marktplatz ausgerichtet sind, passive Schallschutzmaßnahmen wie Schallschutzfenster und schalldämmte Lüftungseinrichtungen für schutzbedürftige Nutzungen an lärmbeeinträchtigten Fassaden vorzunehmen.

3. Die wohnungsnahen Freiflächen sind auf der lärmabgewandten Seite der Häuser einzurichten.

Für die Dimensionierung der passiven Schallschutzmaßnahmen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumnutzungen die Tabellen 8 - 10 der DIN 4109: "Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise" heranzuziehen. In Abhängigkeit vom in Tabelle 1 festgesetzten Lärmpegelbereich sind die in der nachfolgenden Tabelle 2 aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile einzuhalten. Die erforderlichen Schalldämm-Maße R'w, res sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach der Tabelle 3 zu erhöhen oder zu mindern. Das jeweilige erforderliche Schalldämm-Maß resultiert aus den einzelnen Schalldämm-Maßen der Teilflächen (z. B. Fenster und Wand).

Tabelle 1: Lärmpegelbereiche (siehe auch Lärmkarte, Anhang der Begründung des B-Plans)

Table with 2 columns: Straßenseite (Fassade zur Straße, seitliche Gebäudewand, Rückfassade, Innenbereich) and Lärmpegelbereich (V, IV, III, II und I).

Tabelle 2: Anforderungen an die Außenbauteile nach DIN 4109

Table with 4 columns: Lärmpegelbereich, maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A), erf. R'w, res der Außenbauteile (dB) for Wohnräume and Büroräume.

*1 An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

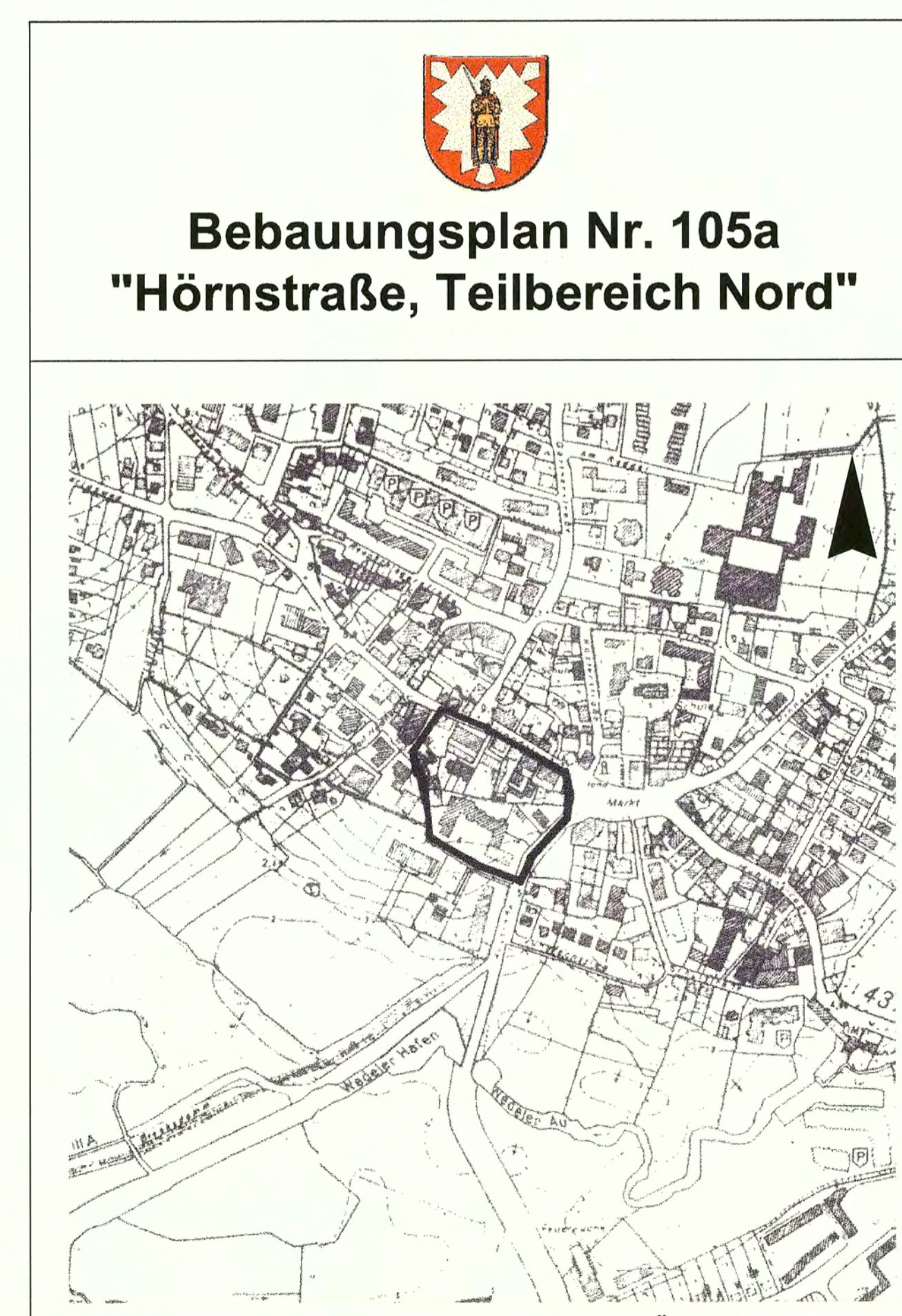
Tabelle 3: Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 1 in Abhängigkeit vom Verhältnis der Gesamtfläche des Außenbauteils zur Grundfläche des Raumes

Table with 2 columns: Gesamtläche des Außenbauteils (m²) / des Raumes (m²) and Korrektur values for different area ratios.

Anlage:

Gehölzliste:

- Standortgerechte, kleinkronige und landschaftstypische Baumarten (Kleinbäume 3. Ordnung) sind z. B.:
Carpinus betulus 'Fastigiata' Säulenhainbuche
Corylus colurna Baumhasel
Crataegus laevigata Rotorn
Sorbus aucuparia 'Edulis' Eberesche
Sorbus intermedia Oxelbeere
oder vergleichbare Bäume.



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Rates vom 02.03.2000... Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB wurde vom 26.06.2000 bis zum 07.07.2000 durchgeführt... Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.10.2000 bis zum 10.11.2000 während der Öffnungszeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgestellt...