



ZEICHENERKLÄRUNG:

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- SO** Sondergebiet Hotel (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- GRZ 0,45** Grundflächenzahl, als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
- TH 54,4** Traufhöhe über NHN, als Höchstmaß (§ 84 LBO)
- FH 58,7** Firsthöhe über NHN, als Höchstmaß (§ 84 LBO)
- z.B. II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- St** Stellplätze
- Ga** Garage
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Erhaltung von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Gebäude
 - Vorhandene Überdachung / Vordach
 - Gebäude künftig fortfallend
 - Vorhandene Flurstücksgrenze
 - z.B. 65/1** Flurstücksnummer
 - x +47,8 Oberkante Gehweg, bezogen auf NHN
- Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT (TEIL B):

A) FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB

1. Das Sondergebiet "Hotel" dient vorwiegend der Unterbringung eines Gastronomie- und Hotelbetriebes.
Im Sondergebiet "Hotel" sind ausschließlich die folgenden Nutzungen zulässig:
- Schank- und Speisewirtschaft, einschließlich Gesellschaftsräume und Tanzsaal,
- Betrieb des Beherbergungsgewerbes,
- Betriebsleiterwohnung,
- Wohnungen für Betriebsangehörige,
- Stellplatzanlage.
2. Auf dem westlichen Grundstück (Flurstück 65/1) darf die zulässige Grundfläche durch Anlagen im Sinne von § 19 Absatz 4 Satz 1 Baunutzungsverordnung überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9.
3. Für das Sondergebiet "Hotel" wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude müssen mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Die Länge der Gebäude darf 50 m überschreiten.
4. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Außentreppen, Vordächer, Laderampen und Terrassen ist allgemein zulässig.
5. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist als Nebenanlage im Sinne von § 14 Baunutzungsverordnung auch ein Lagerschuppen für Holzhackschnitzel mit einer Grundfläche von höchstens 100 m² zulässig.
6. Für den mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Baum ist bei Abgang ein standortgerechter großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von 20 cm gemessen in 1 m Höhe über dem Boden, zu pflanzen und zu erhalten. Von dem festgesetzten Standort kann geringfügig abgewichen werden.
7. Im Sondergebiet "Hotel" ist je Baum, der für den Neubau oder für die Neuordnung der Stellplatzanlage entfällt, mindestens ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten. Die Wuchsgröße des Ersatzbaumes ist jeweils nach derjenigen des entfallenden Baumes zu bemessen. Als Mindest-Pflanzgröße ist für klein- oder schmalkronige Bäume ein Stammumfang von 14 cm und für mittel- und großkronige Bäume ein Stammumfang von 18 cm, jeweils gemessen in 1 m Höhe über dem Boden, zu verwenden.

B) FESTSETZUNGEN § 9 (4) BauGB

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 92 LBO

1. **Dachneigung und Dachform**
Für das Sondergebiet "Hotel" wird eine Dachneigung von mindestens 22 Grad und höchstens 45 Grad festgesetzt. Es sind ausschließlich Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebengebäude, Carports und Garagen sind davon ausgenommen. Bei Umbauten am bestehenden Hauptgebäude können ausnahmsweise andere Dachneigungen verwendet werden.
2. **Materialien und Farben der Außenwände**
Für Außenwände ist nur Verblendmauerwerk in den Farbtönen rot bis rotbraun zulässig. Für einzelne Flächen, wie z.B. an den Giebeln, ist eine Holzverschalung in den Farben dunkelgrün oder weiß oder im Naturholzton zulässig.
3. **Dacheindeckungen**
Für Hauptgebäude sind nur Ton- oder Betondachpfannen in den Farbtönen grau bis dunkelgrau zulässig. Stark glänzende Dachpfannen sind unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.05.2019. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
 2. Der Bebauungsplan Nr. 6 wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie auch von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.
 3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben während der Dienststunden in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB, öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
- Basthorst, den
-
Bürgermeister
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum xx.xx.xxxx aufgefordert.
 5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Basthorst, den
-
Bürgermeister
7. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Schwarzenbek, den
-
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Basthorst, den
-
Bürgermeister
9. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. X durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurde am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht. 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.

Basthorst, den

.....
Bürgermeister

Schwarzenbek, den

.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

9. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. X durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurde am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht. 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 xx.xx.xxxx in Kraft getreten.
- Basthorst, den
-
Bürgermeister

ENTWURF

SATZUNG DER GEMEINDE BASTHORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung, jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet westlich und östlich der Hauptstraße (Flurstück 65/1 und Flurstück 26 teilweise, Flur 1, der Gemarkung Basthorst-Dorf) sowie einen Teilbereich der Hauptstraße (Flurstück 54/2, Flur 1, der Gemarkung Basthorst-Dorf) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

GEBIET: WESTLICH UND ÖSTLICH DER HAUPTSTRASSE (GASTHOF)

ÜBERSICHTSPLAN Maßstab 1:25.000



Datum: 17.12.2019