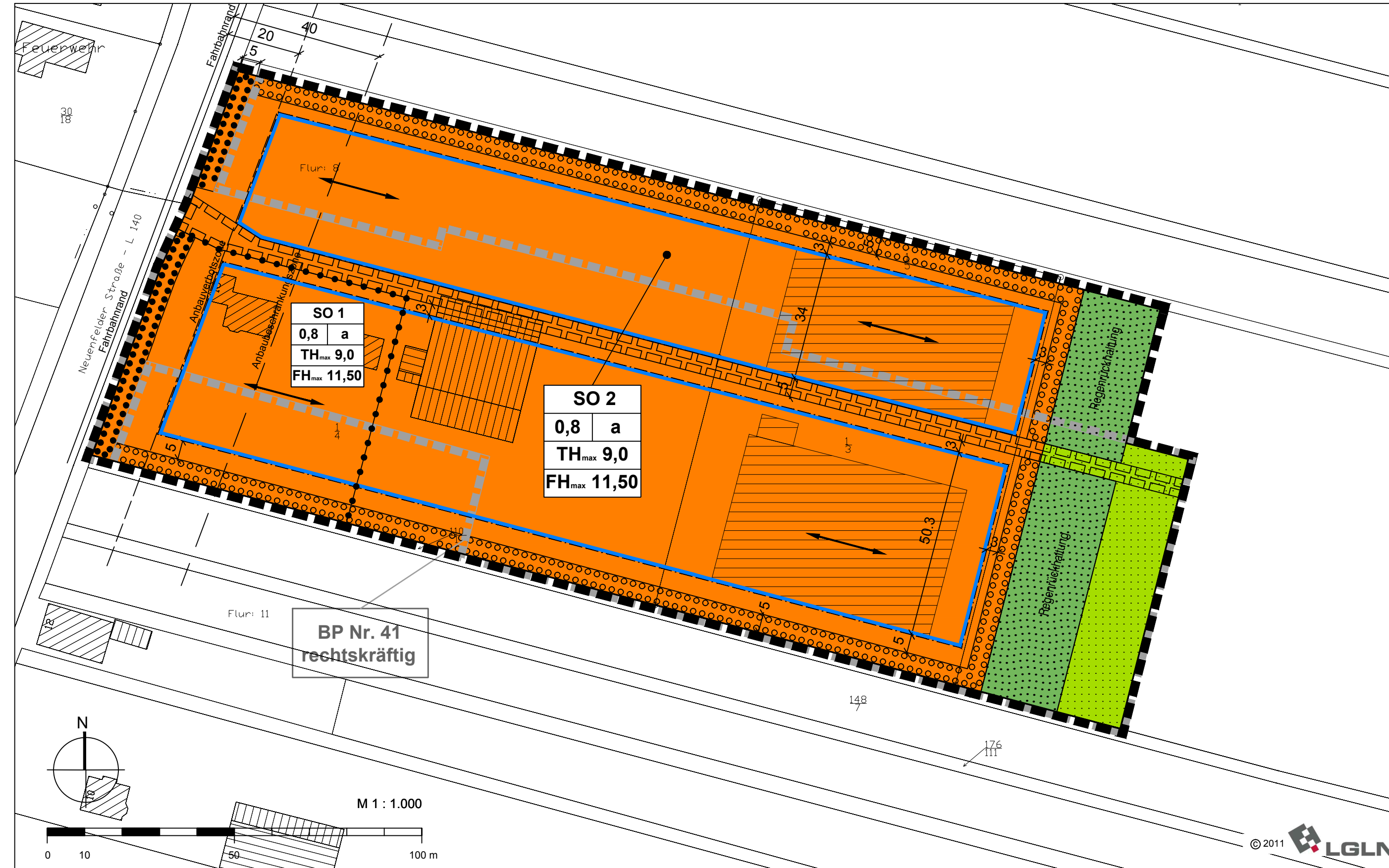


PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S.1548) und das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011.

<p>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>SO Sondergebiet: Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse</p> <p>GRÜNFLÄCHEN</p> <p>Private Grünflächen Zweckbestimmung: Regenrückhaltung</p> <p>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>0,8 Grundflächenzahl</p> <p>TH_{max} z. B. 9,0 Maximale Traufhöhe in m (Bezugshöhe siehe textliche Festsetzung 2.4)</p> <p>FH_{max} z. B. 11,50 Maximale Firsthöhe in m (Bezugshöhe siehe textliche Festsetzung 2.4)</p> <p>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</p> <p>a Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung 1.2)</p> <p>Baugrenze</p> <p>Firstrichtung des Hauptdaches</p> <p>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung 1.3)</p> <p>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (siehe textliche Festsetzung 1.4)</p>	<p>SONSTIGE PLANZEICHEN</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger zu belastende Flächen</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen</p> <p>Anbauverbotszone gemäß Niedersächsischem Straßengesetz § 24. Abs. 1</p> <p>Anbaubeschränkungszone gemäß Niedersächsischem Straßengesetz § 24. Abs. 2</p> <p>DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</p> <p>Vorhandene Grundstücksgrenzen</p> <p>z.B. 4 Bemaßung in m</p> <p>Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude</p> <p>z.B. 149 Flurstücksnummer</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des überplanten Bebauungsplans Nr. 41</p>
---	---

Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK)
Hinweis: Bei Auszügen aus der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) ist der Grundriss aus der bisher analog geführten Liegenschaftskarte digitalisiert worden und entspricht daher maximal der geometrischen Qualität der Ursprungskarte.

Dipl.-Ing. Bernd Hesse Dr.-Ing. Christian Hesse Carl-Herrmann-Richter-Str. 2, 22614 Buxtehude Telefon: (0413) 5064-0 Telefax: (0413) 5064-50 Internet: www.hesse-buxtehude.de e-mail: info@hesse-buxtehude.de		HESSE vermessungs büro
Gemeinde: Jork Gemarkung: Hove Flur: 11	Aktenzeichen: 11/227/26 (Umgebung) 120367/02 (Plangebiet) Stand vom: 08.12.2011 (Umgebung) 26.05.2015 (Plangebiet) Maßstab: 1:1000	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FESTSETZUNGEN NACH BAUGESETZBUCH

1.1 Es sind ausschließlich zulässig:

- Betriebe zur Be- und Verarbeitung landwirtschaftlicher Produkte und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse.
- Im Sondergebiet 1 (SO 1) sind ausnahmsweise auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.

1.2 In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise mit der Abweichung, das auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind.

1.3 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind 3-reihige Gehölzpflanzungen aus Feldgehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. (Pflanzdichte: 1 Pflanze auf 1,5 m²; 1 Großbaum, jeweils in der mittleren Reihe, auf 25 m = 42 Großbäume.). Die Bäume sind in der Anwachsphase durch einen Baumpfahl zu sichern und dauerhaft gegen Beschädigungen zu schützen. Für den Zeitraum von 5 Jahren sind diese Flächen durch einen Wildverbisschutzzaun (Höhe mindestens 160 cm) zu sichern.

Es sind ausschließlich Arten aus der folgenden Pflanzliste zu verwenden:

- Sträucher** (Qualität verpflanzte Sträucher 100-150 cm)
- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
 - Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
 - Prunus spinosa (Schlehe)
 - Ribes nigrum (Johannisbeere)
 - Salix purpurea (Purpurweide)
 - Salix viminalis (Korbweide)
 - Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

- Bäume** (Qualität Hochstamm, 3 x verpflanz, Stammumfang 14-16 cm)
- Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
 - Populus tremula (Zitterpappel)
 - Prunus avium (Vogelkirsche)
 - Salix alba (Silberweide)

Die Anlage von notwendigen Durchfahrten zur Erschließung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen ist zulässig.

1.4 Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die beiden Erlenhecken dauerhaft zu erhalten. Sie sind derart zu pflegen und zu schneiden, dass eine Höhe von 4 m nicht unterschritten wird. Bei Abgang einzelner Gehölze sind diese durch Erlen (Alnus glutinosa) in der Qualität Heister, 2 x verpflanz, 250 -300 cm Höhe zu ersetzen, so dass der Charakter des Gehölzstreifens erhalten bleibt.

1.5 Unverzüglich nach Baufertigstellung des Vorhabens sind die Anpflanzungen im Bereich der Flächen zum Anpflanzen so vorzunehmen, dass eine wirkungsvolle Eingrünung des Vorhabens gewährleistet ist.

1.6 Durch Maßnahmen zur Rückhaltung des Oberflächenwassers ist sicher zu stellen, dass die Abflussmenge des Baugrundstücks statistisch nur einmal in fünf Jahren 1,5 Liter pro Sekunde und Hektar überschreitet. Die Rückhaltung des Regenwassers soll durch Herstellung von Regenrückhaltebecken oder Nutzung bzw. Ausbau von Gräben erfolgen.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH NDS. BAUORDNUNG

2.1 Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 10 Grad im Sondergebiet 1 (SO1) und im Sondergebiet 2 (SO2) auszuführen. Beide Dachflächen sind mit der gleichen Dachneigung auszuführen.

2.2 Fassaden sind in den Farben Grau oder Grün auszuführen, für Massivbauten ist auch die Farbe Rot zulässig.

2.3 Die Dachflächen sind in den Farben Grau oder Anthrazit auszuführen. Die Farbe Rot ist zulässig, wenn die Dachneigung mindestens 22 Grad beträgt. Wand- und Dachbaustoffe mit dauerhaft glänzenden Oberflächen sind unzulässig. Glas und Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind nur in der Neigung der Dachebene zulässig.

2.4 Die Traufhöhe wird gemessen am Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes. Bezugspunkt der Höhenmessung ist die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes.

2.5 Zulässig sind nur Werbeanlagen, die auf dort ansässige Firmen hinweisen. Zulässig ist je Betrieb höchstens eine an der Fassade angebrachte Werbeanlage. Werbeanlagen, die auf die freie Landschaft einwirken, sind unzulässig. Freistehende Werbeanlagen sind nur um Einfahrtsbereich zulässig.

In einem Abstand von bis zu 40 m vom befestigten Fahrbahnrand dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landstraße 140 zu beeinträchtigen.

Werbeanlagen dürfen die Traufe bzw. den Ortsgang nicht überragen. Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 2 m nicht überschreiten, ihre Länge darf in der Summe nicht mehr als 25 % der jeweiligen Fassadenlänge betragen.

2.6 Selbstleuchtende Werbeanlagen sowie Leuchtwerbungen mit sich bewegendem oder veränderlichem Licht sind unzulässig.

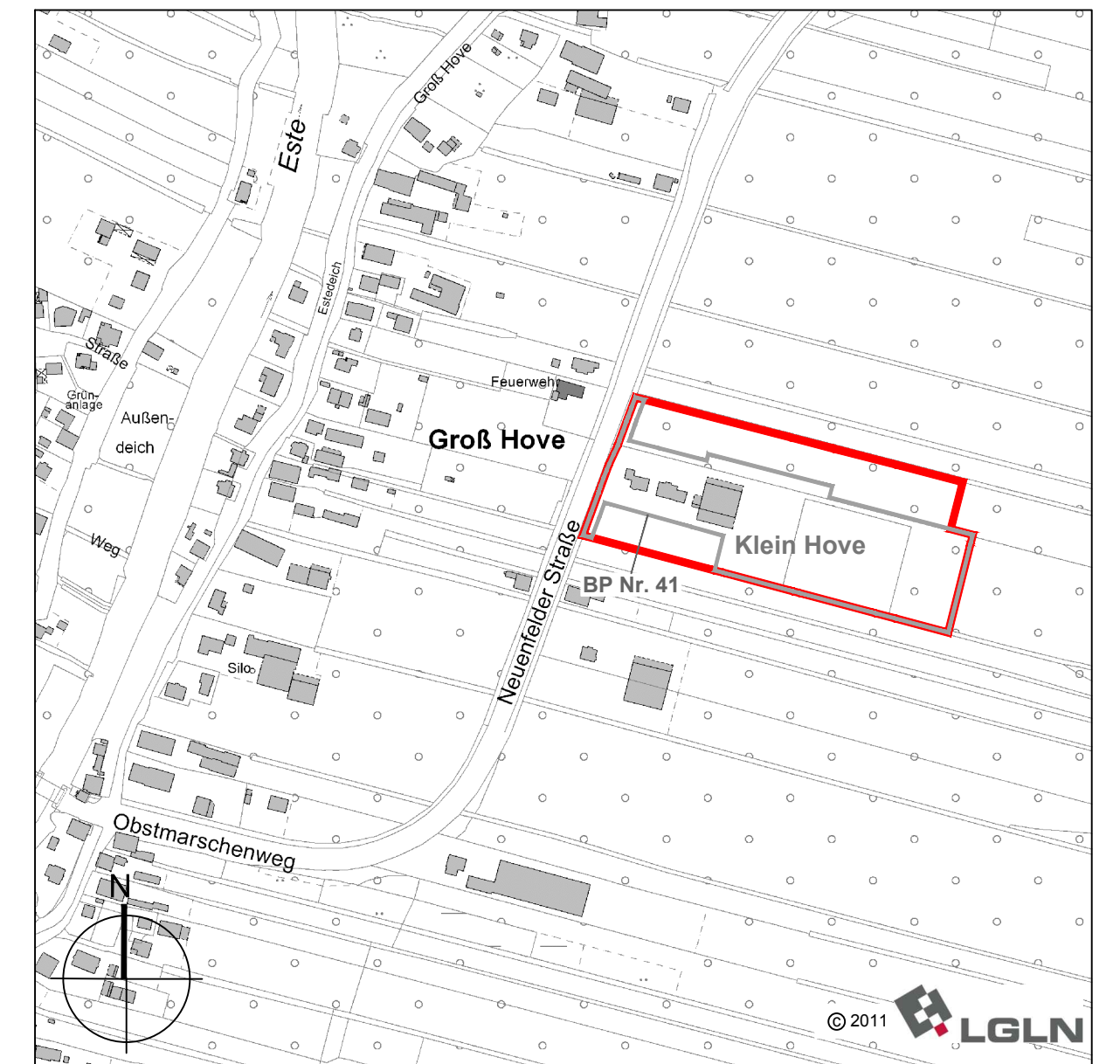
2.7 Zur Beleuchtung der Außenflächen im Bereich des Sondergebietes ist nur die Verwendung von Natriumdampf-Hochdrucklampen, LED-Lampen und Beleuchtungsanlagen zulässig, die ein für Vögel und Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen. Es sind insektendichte Leuchten zu verwenden. Die Lichtquelle ist zur Umgebung hin abzuschirmen.

2.8 Ordnungswidrig handelt, wer diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden (§ 80 Abs. 5 NBauO).

HINWEISE

Aufhebung BP 41 "Neuenfelder Straße 13 - Marktgemeinschaft Altes Land"
Durch diesen Bebauungsplan wird der Bebauungsplans Nr. 41 "Neuenfelder Straße 16 - Marktgemeinschaft Altes Land" überplant und dessen Festsetzungen aufgehoben.

Artenschutz
Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. In diesem Fall sind die Baufeldräumung, die Rodung von Gehölzen sowie der Abriss von Gebäuden nur außerhalb des Brutzeitraumes von Vögeln (der Brutzeitraum liegt zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten wenn nach fachkundiger Kontrolle sichergestellt wurde, dass keine besetzten Brutstätten vorhanden sind (Näheres siehe Kapitel 7.3 der Begründung).



Übersichtsplan M 1 : 5.000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Satzung der Gemeinde Jork über den Bebauungsplan Nr. 47 "Marktgemeinschaft Altes Land - Erweiterung" mit örtlichen Bauvorschriften nach Nds. Bauordnung

Stand: Vorlage zum Satzungsbeschluss, 08.06.2015



Straßenbahnhöf 13, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elberg.de, www.elberg.de