

## ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- MI** Mischgebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,4 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (mit Nr. des Teilgeltungsbereichs)
- z.B. 12 Bemaßung in m
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- ▨ Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Sichtfelder (außerhalb des Geltungsbereichs, nur zur Information)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung der Festsetzungen wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit aus dem Bebauungsplan Nr. 24 übernommen. Festsetzungen, die den Geltungsbereich nicht betreffen, wurden gestrichen.

### FESTSETZUNGEN NACH BAUGESETZBUCH

1. AUSSCHLUSS GEMÄSS § 1 ABS. 5 NR. 1 BAUNVO  
 a. Die im Mischgebiet gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

b. ---

2. AUSSCHLUSS GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO

a. ---

- b. Die im Mischgebiet gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. WOHNHEITEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

a. ---

- b. Es ist pro Doppelhaushälfte eine Wohneinheit zulässig.

4. GRUNDSTÜCKSGRÖßEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 3 BAUGB

Für die Grundstücke der Einzelhäuser wird pro Einzelhaus eine Mindestgrundstücksgröße von 550 m<sup>2</sup>, für die Grundstücke der Doppelhäuser wird pro Haushälfte eine Mindestgrundstücksgröße von 350 m<sup>2</sup> festgesetzt.

5. ABWEICHENDE BAUWEISE GEMÄSS § 22 ABS. 4 BAUNVO

---

6. REGENRÜCKHALTEBECKEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB

---

7. ERHALTUNGSMASSNAHMEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB

---

8. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB)

---

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH NDS. BAUORDNUNG

(Gemäß § 58 NBauO in Verbindung mit den §§ 97 und 98 NBauO)

#### GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN BAUSTOFFE UND FARBEN

Es ist festgesetzt, dass die Bauten mit folgenden Baustoffen und in nachstehenden Farben zu erstellen sind:

- Alle Außenwände in Vormauersteinen der RAL-Farbreihe rot bis Rotbraun ohne zusätzliche farbliche Behandlung. Fachwerk in weißem Farbton ist zugelassen (Ausmauerung des Fachwerkes mit Vormauersteinen der Farbreihe Rot bis Rotbraun). Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Garagen und Nebengebäude. Diese Gebäude können auch in senkrechter Holzverbreiterung verkleidet werden.
- Alle Dächer, außer denen der Nebengebäude und Garagen sind aus Dachziegeln bzw. Steinen herzustellen.
- Alle Fenster sind in weißem, grünem oder blauem Farbtönen oder natürlichen Holztonen einzubauen.
- Wandflächen im weißem, grünem oder blauen Farbton und natürlichem Holzton, sofern sie nicht mehr als 30 % der Gesamtaußenwandflächen betragen, sind zulässig.

#### DACHFORMEN UND DACHNEIGUNG

Es sind für die Hauptgebäude (hier: Gebäude mit Wohnungen) Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 40° und 55° zulässig. Ausgenommen von der Festsetzung der Dachformen und Dachneigungen sind Garagen und Nebenanlagen. Es sind Dachgauben zulässig, soweit die Breite der Dachgauben jeweils 1/3 der Firstlänge nicht überschreitet.

#### TRAUFHÖHE

Die Traufhöhe wird zwischen 2,80 m und 3,85 m Höhe über Straßenoberkante festgesetzt (als Traufhöhe gilt in diesem Fall der Schnittpunkt von Außenkante Mauerwerk und Oberkante Dachfläche). Für Nebenanlagen und Garagen ist auch eine niedrigere Traufhöhe zulässig.

#### HINWEIS

Auf dem Flurstück 179/11 gilt die Gestaltungssatzung der Gemeinde Jork vom 29.03.2000.

#### Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Jork diese 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Fläche Behrens, Jorkerfelde“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Jork, den .....  
 ---  
 Bürgermeister

#### Verfahrensvermerke

1. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jork hat in seiner Sitzung am 22. Juni 2011 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Fläche Behrens, Jorkerfelde“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 3. August 2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Jork, den .....  
 ---  
 Bürgermeister

2. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen und Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 10.05.2011). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Nds. Gesetzes über amtliches Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. S. 5).

Buxtehude, den .....  
 ---  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von ELBBERG Stadt - Planung - Gestaltung, Kruse - Schnetter - Rathje, Falkenried 74 a, 20251 Hamburg.

Hamburg, den .....  
 ---  
 Planverfasser

4. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jork hat in seiner Sitzung am 22. Juni 2011 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 3. August 2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung haben vom 15. August 2011 bis einschließlich 15. September 2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Jork, den .....  
 ---  
 Bürgermeister

5. Der Rat der Gemeinde Jork hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19. Oktober 2011 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

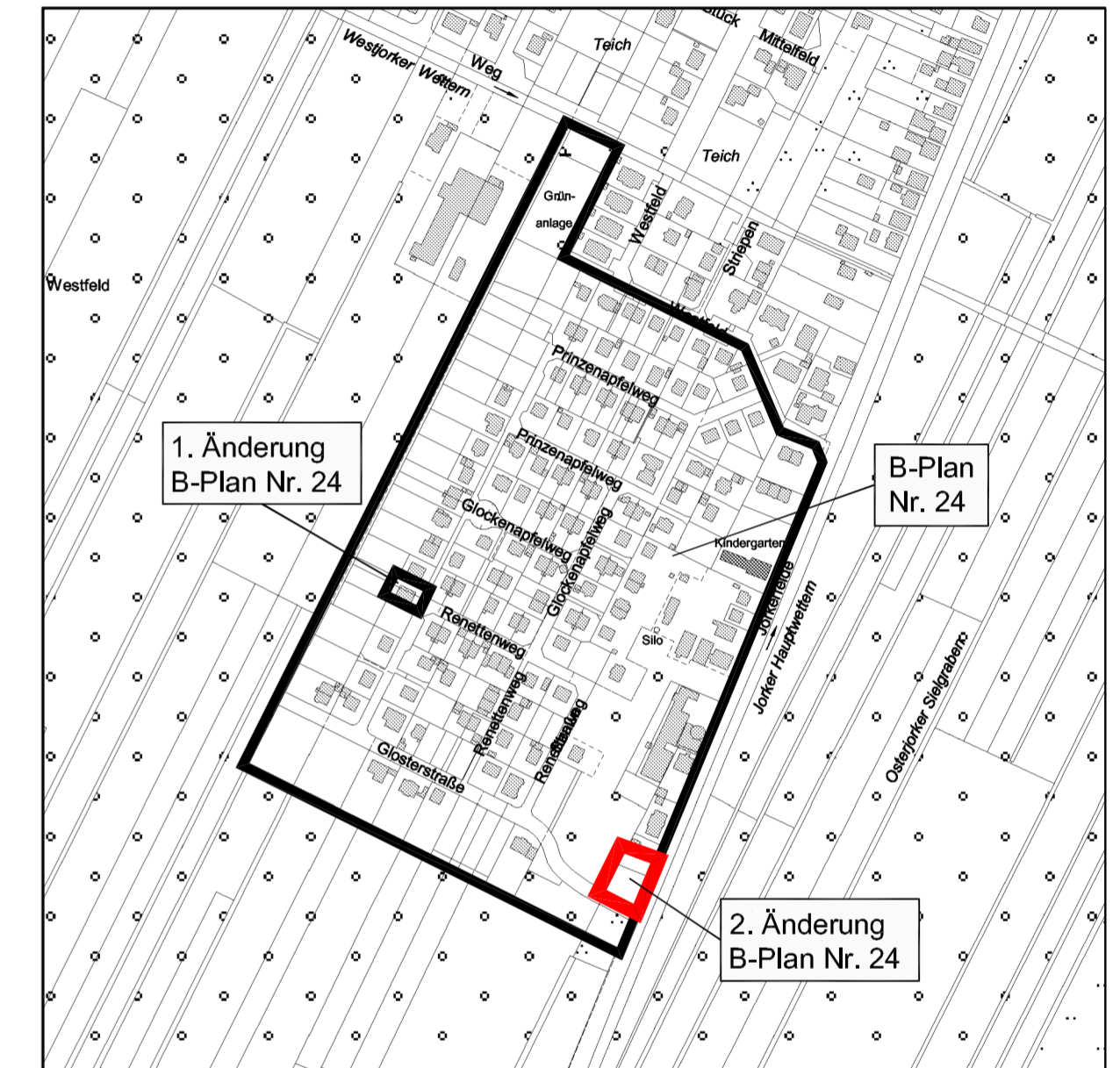
Jork, den .....  
 ---  
 Bürgermeister

6. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Jork, den .....  
 ---  
 Bürgermeister

7. Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung sind gemäß § 215 BauGB eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Jork, den .....  
 ---  
 Bürgermeister



Übersichtsplan M 1 : 5.000

## Satzung der Gemeinde Jork über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 "Fläche Behrens, Jorkerfelde" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH NDS. BAUORDNUNG

Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK)  
 Hinweis: Bei Auszügen aus der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) ist der Grundris 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-Hermann-Richter-Str. 2, 21614 Buxtehude Telefon: (04161) 5064-0 Telefax: (04161) 5064-50 Internet: www.hesse-buero.de e-mail: b@hesebuero.de		<b>HESSE</b> <b>vermessungs b ü r o</b>
Gemeinde: Jork Gemarkung: Jork Flur: 8	Aktenzeichen 11/60/230 Stand vom 10.05.2011 Maßstab 1:1000	