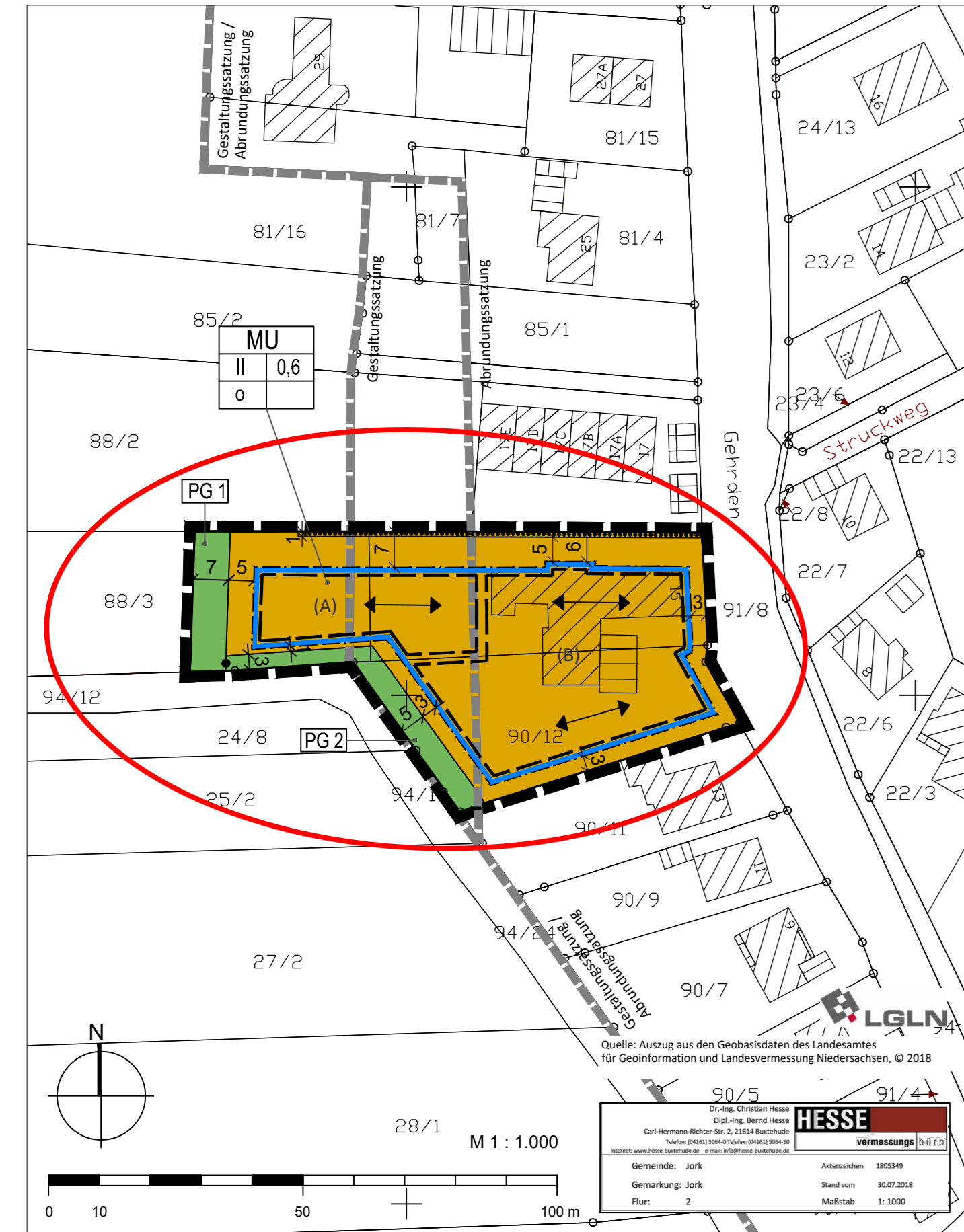


Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. IS. 3786)



Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017

- Art der baulichen Nutzung
 - z.B. **MU** Urbanes Gebiet
- Maß der baulichen Nutzung
 - 0,6 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - o Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Firstrichtung des Hauptdaches
- Grünflächen
 - z.B. **PG 1** Private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - ▭ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
 - Erhaltung: Hecke
- Sonstige Planzeichen
 - ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - Sonstige Abgrenzung
 - z.B. **(A)** Besondere Festsetzung (siehe textliche Festsetzung 1.2)
- Darstellung ohne Normcharakter
 - ▬ Grenze der Abrundungssatzung der Gemeinde Jork für den Teilgeltungsbereich Gehrden vom 09.06.1994, gleichzeitig Grenze der Gestaltungssatzung für die historischen Ortsteile der Gemeinde Jork vom 29.03.2000
 - Vorhandene Grundstücksgrenzen
 - ▨ Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude
 - 3 Bemaßung in m

1. Textliche Festsetzungen nach Baugesetzbuch (§ 9 Abs.1 BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Im Urbanen Gebiet werden Ausnahmen nach § 6a Absatz 3 Nummern 1 BauNVO für Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

1.2 In den Bereichen A und B werden Trauf- und Firsthöhe wie folgt festgesetzt:

- Im Bereich A ist eine maximale Traufhöhe von 7,50 m und eine maximale Firsthöhe von 10,10 m zulässig. Für Gebäude ohne Wohnungen reicht im Bereich A eine Mindestdachneigung von 10 Grad aus.

- Im Bereich B ist eine maximale Traufhöhe von 5,80 m und eine maximale Firsthöhe von 11,50 m zulässig. Die Traufhöhe wird gemessen am Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes. Bezugspunkt der Höhenmessung für die Trauf- und Firsthöhe ist die mittlere Höhe der zugehörigen Straßenbegrenzungslinie.

1.3 Am Nordrand des Plangebiets ist die Fläche zwischen Baugrenze und Grundstücksgrenze zum Flurstück 88/2 von jeglicher Bebauung freizuhalten, um bei Bedarf die Anlage einer Feuerwehrezufahrt zu ermöglichen. Befestigte Flächen und Einfriedungen zum Flurstück 88/2 sind zulässig.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.4 Die in der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern vorhandene Hecke ist dauerhaft zu erhalten und auf einer Wuchshöhe von mindestens 2 m zu halten. Sie ist bei Abgang zu ersetzen.

1.5 Innerhalb der Privaten Grünfläche 1 (PG 1) sind mind. 3-reihige Gehölzpflanzungen vorzunehmen und durch fachgerechte Pflege dauerhaft als Strauch-Baum-Hecke zu erhalten. Bei Abgang sind die Gehölze durch Anpflanzungen der gleichen Baum- und Strauchart in entsprechender Qualität zu ersetzen, so dass der Charakter der Pflanzungen langfristig erhalten bleibt. Um eine zeitnahe Eingrünung des Gebiets zu gewährleisten, sind mindestens die folgenden Qualitäten zu wählen. In der mittleren Reihe wird ein heimischer Laubbaum in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm und heimische Laubsträucher in der Qualität verpflanzt, 100-150 cm, im Abstand von 1,25 m zwischen den Laubbäumen gepflanzt. In den beiden äußeren Pflanzreihen sollen heimische Sträucher in der Qualität verpflanzt, 100-150 cm im Abstand von 1,25 m gepflanzt werden. Die Sträucher sind gruppenweise zu 3-5 Stück in die Pflanzung einzubringen. Es ist ausschließlich Pflanzgut nachweislich gebietsheimischen Ursprungs zu verwenden. Die PG 1 dient zur Eingrünung der Baukörper zur freien Landschaft. Sie muss erst angelegt werden, wenn die bestehenden Gehölzstrukturen direkt östlich dieser Fläche wegen Baumaßnahmen entfernt werden.

Es sind ausschließlich die Arten der folgenden Liste zu verwenden. Den folgenden Pflanzlisten sind jeweils mindestens drei Arten heimischer Laubsträucher sowie eine Art der heimischen Laubbäume zu entnehmen.

Heimische Laubbäume in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

- Hohe Bäume:
- Spitzahorn *Acer platanoides*
- Rotbuche *Fagus sylvatica*
- Gemeine Esche *Fraxinus excelsior*
- Stieleiche *Quercus robur*
- Winterlinde *Tilia cordata*

Mittelgroße Bäume:

- Vogelkirsche *Prunus avium*
- Traubenkirsche *Prunus padus*
- Hainbuche *Carpinus betulus*
- Zitterpappel *Populus tremula*
- Silberweide *Salix alba*

- Bruchweide *Salix fragilis*
- Holzapfel *Malus sylvestris*
- Wildbirne *Pyrus communis*

Heimische Laubsträucher in der Qualität verpflanzte Sträucher, 100-150 cm

- Pfaffenhütchen *Euonymus europaeus*
- Schlehe *Prunus spinosa*
- Korbweide *Salix viminalis*
- Purpurweide *Salix purpurea*

Die Anlage von einer notwendigen Durchfahrt von bis zu 3 m ist zur Erschließung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen zulässig.

Auf der Privaten Grünfläche 2 (PG 2) sind Bäume und Sträucher zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art oder mit Arten der oben aufgeführten Liste zu ersetzen.

Maßnahmen zur Regenrückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

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

Hinweise

Gestaltungssatzung

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung für die historischen Ortsteile der Gemeinde Jork vom 29.03.2000, die dort geltenden Vorschriften sind zu beachten.

Abrundungssatzung

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereichs der Abrundungssatzung der Gemeinde Jork für den Teilgeltungsbereich Gehrden vom 09.06.1994. Durch diesen Bebauungsplan wird ein Teil der Abrundungssatzung überplant und deren Festsetzungen für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.

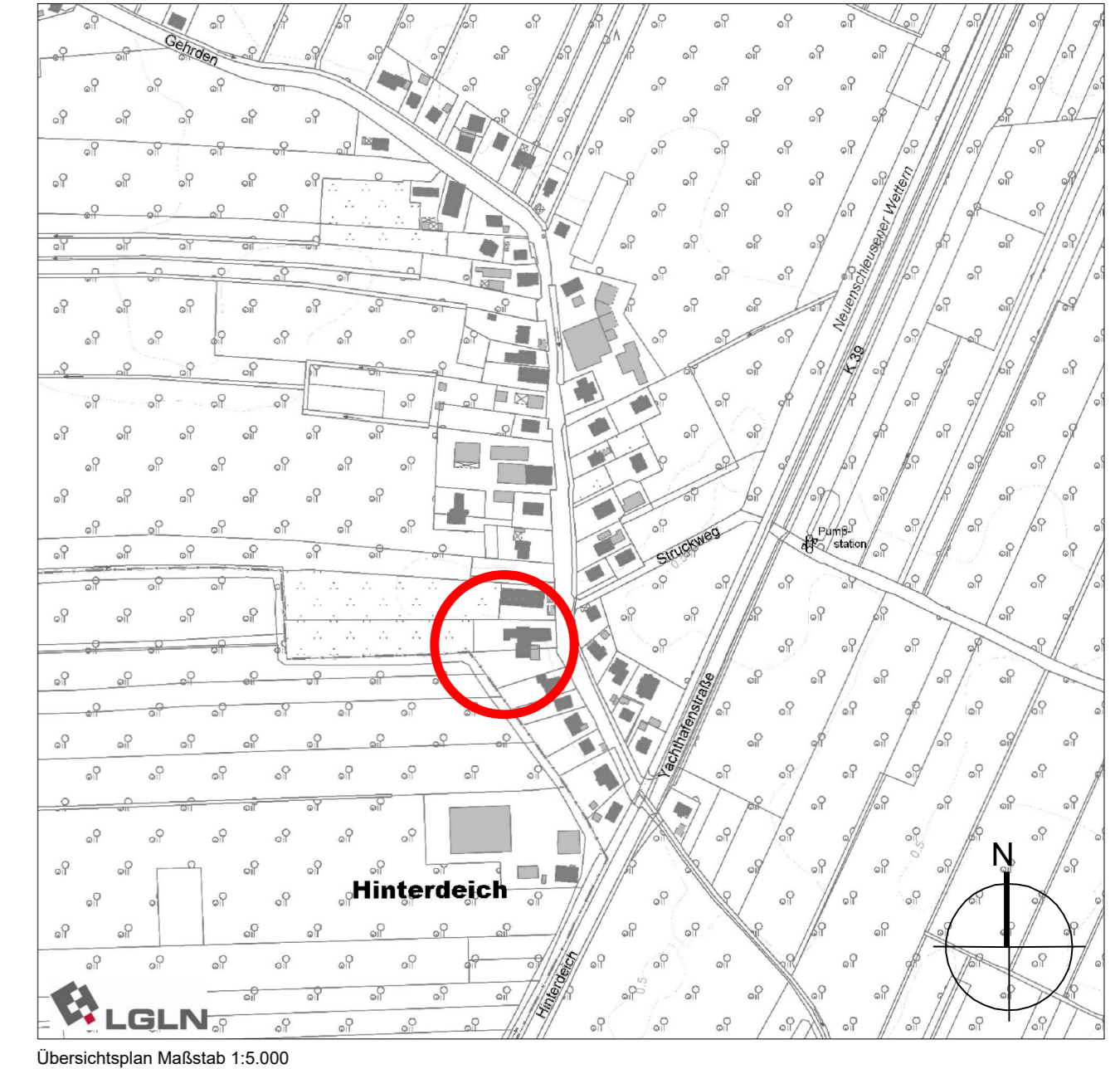
Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zum Beispiel ist zum Schutz von Vögeln die Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Beleuchtungsanlagen

Für Beleuchtungsanlagen sind zur Vermeidung von störenden Lichtimmissionen oder Blendeffekten die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) [Stand 08.10.2012] zu beachten.

Änderungen gegenüber der der vorhergehenden öffentlichen Auslegung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange sind rot markiert.



Satzung der Gemeinde Jork über den Bebauungsplan Nr. 64 "Gehrden 15"

mit örtlichen Bauvorschriften nach Nds. Bauordnung

Stand: Erneute Beteiligung und öffentliche Auslegung, 17.07.2019

ELBERG
STADTPLANUNG

Kruse und Rathje Partnerschaft mbB
Architekt und Stadtplaner
Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, mail@elberg.de, www.elberg.de