

Gemeinde Hornstorf

HO/510/2025-001

Beschlussvorlage
öffentlich

Bauantrag:Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit 2 Stellplätzen und
Geländeaufschüttung + Antrag auf Abweichung und Antrag auf Befreiung,
Gemarkung Hornstorf, Flur 1, Flurstück 57/3

Hier: 1. Änderung zur Erhöhung der Überschreitung der Baugrenze um weitere
2,17 m

Organisationseinheit: Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 25.03.2025 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Gemeindevertretung Hornstorf (Entscheidung)	27.03.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Zum Bauantrag – Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit 2 Stellplätzen und
Geländeaufschüttung auf dem Flurstück 57/3 der Flur 1, Gemarkung Hornstorf

hier: 1. Änderung zur Erhöhung der Überschreitung der Baugrenze um weitere 2,17 m

– wird das Einvernehmen erteilt.

(siehe neuer Lageplan Anlage 2+3)

**Zum Antrag auf Abweichung (hier: Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze um
weitere 2,17 m (Flucht der Nachbargebäude wird um 2,17 m zur Straße Lindenweg
überschritten), der Abstand zur Verkehrsfläche beträgt noch 7,83 m) zum o.g.
Bauantrag auf dem Flurstück 57/3 der Flur 1, Gemarkung wird das Einvernehmen
erteilt.**

Zum Antrag auf Befreiung (hier: Dachfarbe anthrazit statt rot oder braun) zum o.g. Bauantrag
auf dem Flurstück 57/3 der Flur 1, Gemarkung Hornstorf wird das Einvernehmen erteilt.

Sachverhalt

Neu: Die Landesforst stellt nur eine Ausnahmegenehmigung zum Waldabstand in Aussicht,
wenn Die Bauherren mindestens 16 m ab hinterer Hauswand zum Wald einhalten. Dies
bedeutet jedoch, dass das Vorhaben um weitere 2,17 m nach vorn geschoben werden muss.

Der Landkreis NWM -Untere Bauaufsichtsbehörde- als zuständige Genehmigungsbehörde
möchte nun von der Gemeinde Hornstorf erfahren, ob sie das gemeindliche Einvernehmen
auch für diese weitere Überschreitung der Baugrenze erteilen wird, wenn das Forstamt unter
dieser Voraussetzung ebenfalls zustimmt.

Aus dem Beschluss vom 30.01.2025

-innerhalb der Abrundungssatzung Nr. 1 „OT Rohlstorf“ (Ursprungssatzung + 1.-4. Änderung)

-die Bauherren hatten bereits während der Planungsphase den Bauausschuss um Prüfung und Zustimmung zur Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze gebeten. Dies wurde unter dem TOP Sonstiges in der Sitzung des Ausschusses am 18.07.2024 beraten und die Zustimmung wurde einstimmig erteilt – Beschlussauszug als Anlage im Bauantrag)

Zum Antrag auf Dachfarbe in anthrazit statt rot oder braun möchte ich mitteilen, dass die Umgebungsbebauung bereits einige Dächer in anthrazit aufweist –(wahrscheinlich wurden hier in der Vergangenheit im Lindenweg und Am Dorfteich auch schon Befreiungen von der Dachfarbe genehmigt).

Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €
FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00
Beiträge	00,00 €		

Anlage/n

1	aktuelle E-Mail an LK NWM Untere Bauaufsicht 11.03.2025 (nichtöffentlich)
2	neuer Lageplan_16_20250307_objektbezogener-Lageplan-250_V2_250311_202651 (nichtöffentlich)
3	Bauantrag, Baubeschreibung Anträge Abweichung und Befreiung (nichtöffentlich)
3	neuer Lageplan_15_20250307_objektbezogener-Lageplan-500_V2_250311_202718 (nichtöffentlich)
4	Lageplan, Ansichten, Grundriss, Schnitt usw (nichtöffentlich)
5	Übersichtslageplan OT Rohlstorf mit Satzung (nichtöffentlich)
6	Abrundungssatzung Nr. 1 OT Rohlstorf inkl. 1. Änderung (öffentlich)
7	2._aenderung_abrundungssatzung_nr._1_ot_rohlstorf-2 (öffentlich)
8	3._aenderung_abrundungssatzung_nr._1_ot_rohlstorf-1 (öffentlich)
9	4._aenderung_abrundungssatzung_nr._1_ot_rohlstorf-2 (öffentlich)

Bekanntmachung der Gemeinde Hornstorf

Betreff: Bekanntmachung der Satzung der Gemeinde Hornstorf über die
2. Änderung der Abrundungssatzung Nr. 1 "Ortsteil Rohlstorf"
Änderung der "Gestalterischen Festsetzungen" - Dächer

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hornstorf hat in ihrer Sitzung am 23.10.2003 beschlossen, die mit der Abrundungssatzung Nr. 1 erlassenen örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wie folgt zu ändern:

a.) für die Bebauung "Lindenweg"

Dächer: Das Walmdach wird als zulässige Dachform ergänzt, somit ist die Errichtung von Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer zulässig. Die zulässige Dachneigung wird von 45° - 50° auf 38° - 50° geändert.

b.) für die Bebauung "Am Dorfteich"

Dächer: Das Walmdach wird als zulässige Dachform ergänzt, somit ist die Errichtung von Sattel- und Walmdächer zulässig. Die zulässige Dachneigung wird von 45° - 50° auf 38° - 50° geändert.

2. Die übrigen Festsetzungen der Satzung gelten unverändert fort.
3. Die Satzung wird hiermit bekanntgemacht.

Hornstorf, den 06.11.2003



Der Bürgermeister

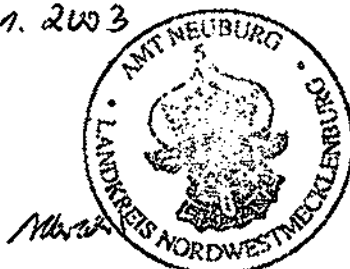
Verfahrensvermerk

auszuhängen am: 11.11.2003

ausgehängt am: 11.11.2003

abzunehmen am: 27.11.2003

abgenommen am: 01.12.2003



Bekanntmachung der Gemeinde Hornstorf

Betreff: Bekanntmachung der Satzung der Gemeinde Hornstorf über die
3. Änderung der Abrundungssatzung Nr. 1 "Ortsteil Rohlstorf"
Änderung der "Gestalterischen Festsetzungen" - Firstrichtung

- 1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hornstorf hat in ihrer Sitzung am 20.11.2003 beschlossen, die mit der Abrundungssatzung Nr. 1 erlassenen örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wie folgt zu ändern:

Die Hauptfirstrichtung für den Bereich südlich des Lindenweges wird aufgehoben.

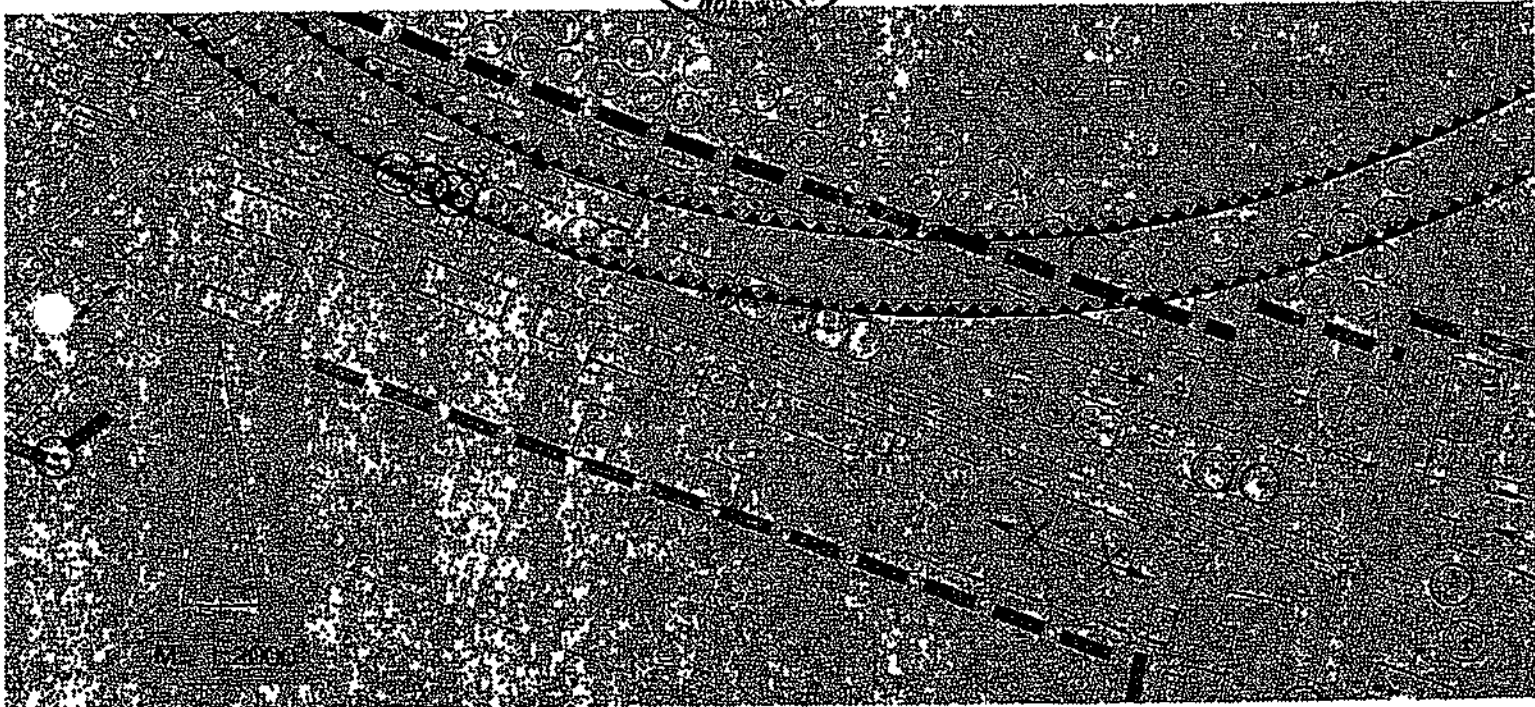
- 2. Die übrigen Festsetzungen der Satzung gelten unverändert fort.

- 3. Die Satzung wird hiermit bekanntgemacht.

Hornstorf, den 25.11.2003



[Handwritten signature]
Der Bürgermeister



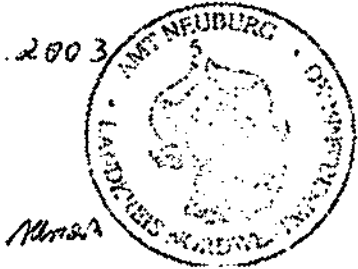
Verfahrensvermerk

auszuhängen am : 01.12.2003

ausgehängt am : 01.12.2003

abzunehmen am : 17.12.2003

abgenommen am : 12.2003



Bekanntmachung der Gemeinde Hornstorf

Betreff: Bekanntmachung der Satzung der Gemeinde Hornstorf über die
4. Änderung der Abrundungssatzung Nr. 1 "Ortsteil Rohlstorf"
Änderung der "Gestalterischen Festsetzungen" - Dächer

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hornstorf hat in ihrer Sitzung am 19.10.2006 beschlossen, die mit der Abrundungssatzung Nr. 1 erlassenen örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wie folgt zu ändern:

a.) für die Bebauung „Lindenweg“

Dächer: Die zulässige Dachneigung wird von 36° - 50° auf 25° - 50° geändert.

b.) für die Bebauung „Am Dorfteich“

Dächer: Die zulässige Dachneigung wird von 38° - 50° auf 25° - 50° geändert.

2. Die übrigen Festsetzungen der Satzung gelten unverändert fort.

3. Die Satzung wird hiermit bekannt gemacht.

Hornstorf, den 24.10.2006



Der Bürgermeister
Dr. Grille

Verfahrensvermerk

auszuhängen am: 25.10.2006

ausgehängt am: 25.10.2006

abzunehmen am: 10.11.2006

abgenommen am: 10.11.2006

