

SATZUNG DER GEMEINDE HERZHORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 FÜR DAS GEBIET DES SPORT- UND GEMEINDEHAUSES, DES FEUERWEHRGERÄTEHAUSES SOWIE DES SPORTPLATZES, BELEGEN SÜDLICH DER HINTERSTRASSE UND WESTLICH DER STRASSE AM SPORTPLATZ

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3787).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.11.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Herzhorn für das Gebiet des Sport- und Gemeindehauses, des Feuerwehrgerätehauses sowie des Sportplatzes, belegen südlich der Hinterstraße und westlich der Straße Am Sportplatz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA

Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ z.B. 0,4

Grundflächenzahl mit Dezimalzahl

z.B. II

Zahl der Vollgeschosse

GH = 12m

maximale Gebäudehöhe

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

O

offene Bauweise

—

Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF UND FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

□

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

F

Feuerwehr

■

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■

Grünfläche: Zweckbestimmung "Baumreihe"

off.

öffentlich

privat

privat

□

FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

□

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

□

SONSTIGE PLANZEICHEN

□

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

□

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

□

Zum Abbruch vorgesehene Gebäude

TEIL B: TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

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

1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO und § 1 Abs. 5 BauNVO:

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Absatz 5 und § 1 Absatz 6 BauNVO:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. Bezugshöhe (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe bezieht sich auf Normalhöhennull (NHN).

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

3. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Innerhalb Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind alle Bäume dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang an gleicher Stelle durch einen Baum gleicher Art zu ersetzen.

4. Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Je angefangene 6 Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum als Hochstamm, 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, StU 16-18 cm im direkten Bereich der Stellplatzanlagen zur Gliederung zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Wurzelraum der zu pflanzenden Laubbäume (Baumscheiben) muss mindestens 12 m² groß sein.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 84 LBO)

5. Gestalterische Festsetzungen

5.1 Fassadenmaterial

Die Außenwände der ersten beiden Vollgeschosse sind in Sichtmauerwerk aus Klinker auszuführen.

Die Außenwände der Geschosse oberhalb des zweiten Vollgeschosses sind in den Farben weiß bis beige auszubilden.

Hinweise:

Artenschutz

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind folgende Bauzeitenregelungen zu beachten:

Das Vereinsgebäude darf nur im Zeitraum vom 1. Dezember bis zum letzten Tag des Februars abgerissen werden, da nur in dieser Zeit ausgeschlossen werden kann, dass potenzielle Tagesverstecke von Fledermäusen besetzt sind. Soll von dieser Frist abgewichen werden, ist unmittelbar vor Beginn des Abrisses durch einen Gutachter ein Besatz auszuschließen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.07.2016.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der „Holsteiner Allgemeinen“ am 24.08.2016.

2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 06.04.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 27.04.2017 durchgeführt.

4. Die Gemeindevertretung hat am 25.09.2017 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.10.2017 bis einschließlich 21.11.2017, montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 11.10.2017 in der „Holsteiner Allgemeinen“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <https://www.amt-horst-herzhorn.de/seite/324771/bauleitplanung.html> zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.10.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Horst (Holst.), den 13. MRZ. 2018



Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 2.2.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Norderstedt, den 9.3.2018



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.11.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 23.11.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Horst (Holst.), den 13. MRZ. 2018



Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Horst (Holst.), den 13. MRZ. 2018



Bürgermeister

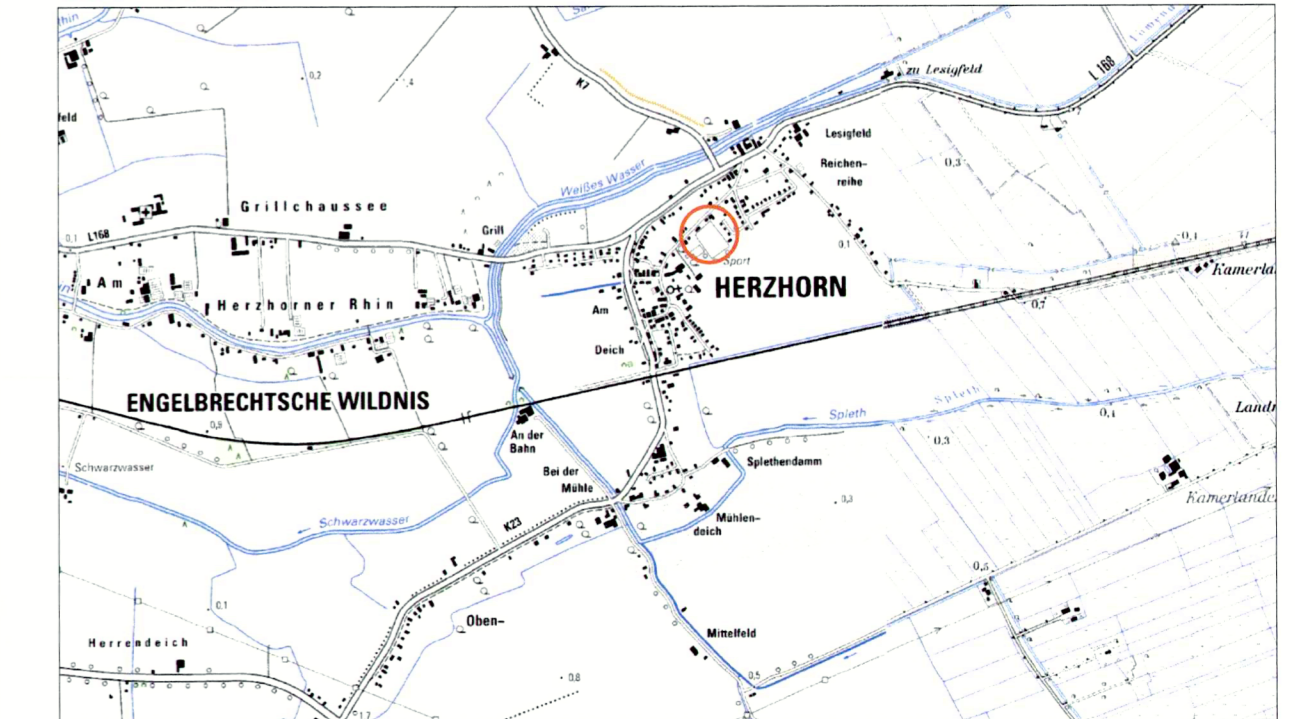
11. Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 8 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 28. MRZ. 2018 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 29. MRZ. 2018 in Kraft getreten.

Horst (Holst.), den 29. MRZ. 2018



Bürgermeister

Übersichtskarte:



SATZUNG DER GEMEINDE HERZHORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8

FÜR DAS GEBIET DES SPORT- UND GEMEINDEHAUSES, DES FEUERWEHRGERÄTEHAUSES SOWIE DES SPORTPLATZES, BELEGEN SÜDLICH DER HINTERSTRASSE UND WESTLICH DER STRASSE AM SPORTPLATZ

BEARBEITUNGSPHASE: BEKANNTMACHUNG	PROJEKT-NR.: 014652	PROJEKTBEARBEITER: ISENSEE
--------------------------------------	------------------------	-------------------------------

AC PLANERGRUPPE
STADTPLANER | ARCHITEKTEN | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe | 04821.682.80 | www.ac-planergruppe.de
Geschwister-Scholl-Straße 9 | 20251 Hamburg | 040.4232.6444 | post@ac-planergruppe.de