

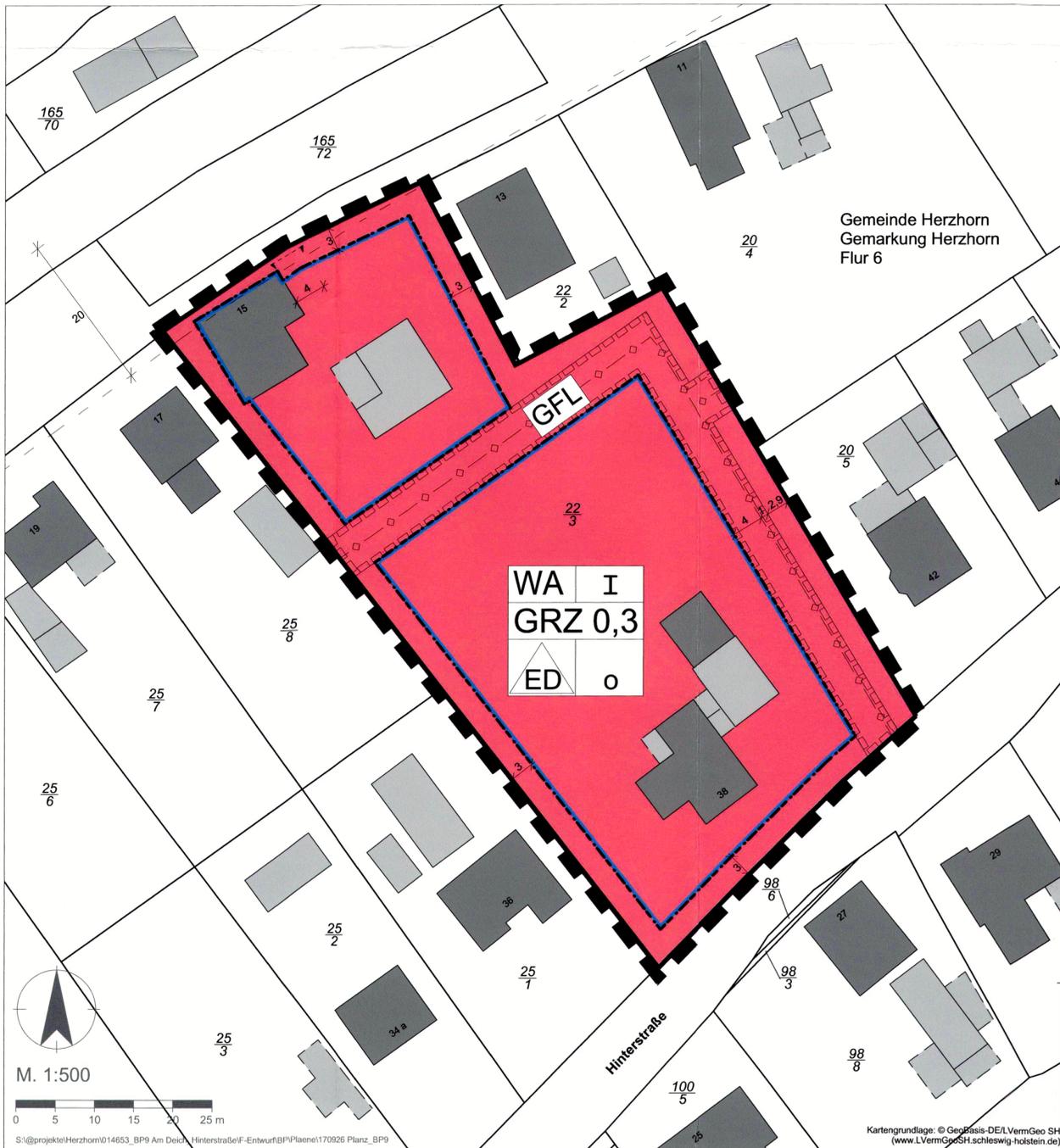
# SATZUNG DER GEMEINDE HERZHORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9

FÜR DAS GRUNDSTÜCK AM DEICH 15 UND HINTERSTRASSE 38

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung durch die Gemeinde Herzhorn für das Grundstück am Deich 15 und Hinterstraße 38, 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)
  - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)
  - Baugrenze
- EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- unterirdische Versorgungsleitungen
- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
- Art der baul. Nutzung | Anzahl der zuläss. Vollgeschosse | Grundflächenzahl
- nur Einzel- und offene Bauweise | Doppelhäuser zulässig
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Gemeinde Herzhorn (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- Bemaßung in Metern
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
- Anbaufreihaltezone (§ 29 Abs. 1 und 2 StrWG)
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- baulicher Bestand mit Hausnummer

## 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 und gesundheitliche 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:

- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

#### 2. Grundstückszufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)

##### 2.1 Einfahrtsbereich (i.V. m. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

Die Zufahrt des Flurstücks 22/3 der Flur 6, Gemarkung Herzhorn zum Gemeindegeweg Am Deich darf in der bei Inkrafttreten des Bebauungsplans vorhandenen Breite genutzt werden, bis das Garagen- und Nebengebäude des Wohnhauses Am Deich 15 abgebrochen wird oder dessen auch teilweise Nutzungsänderung zu einer der im Geltungsbereich des Bebauungsplans allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungsart genehmigt wird. In diesem Fall ist die Zufahrt auf die in der Planzeichnung festgesetzte Breite zurückzubauen.

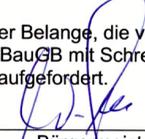
##### 2.2 Ausschluss von Grundstückszufahrten

Die im Innenbereich zwischen den Gebäuden Am Deich 15 und Hinterstraße 38 ausgewiesenen Bauflächen dürfen von der Gemeindestraße Am Deich nicht durch Zufahrten erschlossen werden.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.07.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Holsteiner Allgemeinen“ am 17.08.2016 erfolgt.
2. Auf die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB verzichtet.
3. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.07.2016 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen.
4. Die Gemeindevertretung hat am 30.11.2016 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.04.2017 bis einschließlich 19.05.2017, 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 05.04.2017 in der „Holsteiner Allgemeinen“ ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.04.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

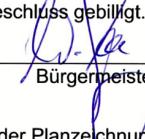
Horst (Holst.), den 16. Okt. 2017  
  
 Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 28. Aug. 2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

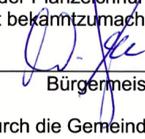
Elmshorn, den 09. Okt. 2017  
  
 Landesamt für Vermessung und Geoinformation

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.07.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 06.07.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

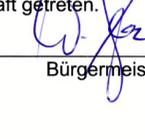
Horst (Holst.), den 16. Okt. 2017  
  
 Bürgermeister

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

Horst (Holst.), den 16. Okt. 2017  
  
 Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 9 durch die Gemeindevertretung sowie 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 25. Okt. 2017 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 26. Okt. 2017 in Kraft getreten.

Horst (Holst.), den 26. Okt. 2017  
  
 Bürgermeister

# SATZUNG DER GEMEINDE HERZHORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.9

FÜR DAS GRUNDSTÜCK AM DEICH 15 UND HINTERSTRASSE 38

BEARBEITUNGSPHASE: BEKANNTMACHUNG	PROJEKT-NR.: 014653	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