TEIL B :

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

		Rechtsgrundlagen
Nr. 1	Art und Maß der Baulichen Nutzung Die Art der Baulichen Nutzung wird festgesetzt, das Maß der Baulichen Nutzung wird festgesetzt, das Maß der Baulichen Nutzung ist zu bestimmen.	§ 9 (1) 1 BBauG
Nr. 2	Bauweise Im Bereich der Bauweise ist jede Bauweise zulässig, die die Bauweise in mehr als o/o m Höhe (gemessen über Fahrbahnbeginn) berücksichtigt.	§ 9 (1) 1o BBauG
Nr. 3	Öffentliche Parkflächen Es besteht ist über die öffentlichen Parkflächen eine Grundstückseinfahrt in maximaler Breite von 3,5o m zulässig.	§ 9 (1) 11 BBauG
Nr. 4	Flächen mit Geh-,Fahrrad leitungsrechten A: Das Leitungsrecht, 3 m breit von der Flurstücksgrenze, gilt zu Gunsten des Trägers der Wasserversorgung das "Wasserverbandes Kempar Horst". B: Das Leitungsrecht gilt zu Gunsten des Trägers der Abwasserbeseitigung "Gemeinde Horst" und ist insgesamt 4 m breit festgelegt.	§ 9 (1) 21 BBauG
Nr. 5	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen Im Reinigungsgebiet wird festgesetzt: Dachneigung 25° bis 35° Fassade: Putz oder heller Verband In allgemeinen Wohngebiet, außer Flurstück 1o3/1o + 11 wird festgesetzt: Dachform: Satteldach Dachneigung: größer als 45° Fassade: roter Verband Für die Flurstücke 1o5/1o und 1o3/11 wird festgesetzt: Dachform: Satteldach Dachneigung: größer als 45° Fassade: Putz oder heller Verband.	§ 9 (4) BBauG u. §80 der BO.NRW.(v.5.7.1964) vom 1o.6.1969.
6	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planes	§ 9 (7) BBauG
	Für die gewerblichen Flächen des Flurstücks 1o3/9 wird festgesetzt, das diese Fläche aus dem Bebauungsplan Nr. 1 entlassen wird.	

Die Befreiung der Ausnahmen von § 3 Abs. 4 und 6 BBauG und von § 3 Abs. 1 und 2 der Landesbauordnung sind rechtsgültig bei folgenden Bedingungen zu erfüllen:

a) Türen, die von Aufenthaltsräumen unmittelbar ins Freie führen, müssen sorgfältig gedichtet werden. Das Flächengewicht der Türblätter muß mindestens 25 kg/qm betragen.

b) Schlaf- und Kinderzimmer sind mit Lüftungen zu versehen, die einen Mindestens 2-fachen mindestens 1o fachen gewährleisten. Das kleinste Lufthohlklimmel des Lüftungsdurchbruches muß im Mindestens 2-fachen Abstand zum Querschnitte des Lüftungsquerschnittes zur Fensterfläche von 1/15 ÖB, von 1/8 lo ÖB, von 1o5 2o ÖB betragen.

c) Ausführungen von Dachschrägen in Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß: Unter der Sparrenplattung ist Abstand von 5o cm mindestens 7,5 cm dicke an der Innenseite geschlossene oder gerapte Schwalle - Leichtbauplatten, Zwischlüser 4/6 cm (Rochhaut parallel zu den Sparren, Sparren, Sparrenabstand 7,5 cm dicke Gipskartonplatten.

d) Ausführung von Decken und Wänden von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß wie vor.

Von den vorstehenden Anforderungen an Fenster, Türen und Belüftungsanlagen kann auf Antrag eine bis zur Inbetriebnahme der Flughafens Kalkar/Uden befristete Befreiung erteilt werden, wenn die technischen Voraussetzungen für einen kostengünstigen nachträglichen Einbau bei der Ausführung der Bauvorhaben gewährleistet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 3.3.1981. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Nordwestdeutschen Rundschau" und im "Emsländischen Rechtsblatt" am 22.5.1981 erfolgt.
Horst, den 16.6.82
Siebert
- Amtsvorsteher -

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist vom 25.5.1981 bis 12.6.1981 durchgeführt worden.
Horst, den 16.6.82
Dr. Krüger
- Bürgermeister -

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben v m 15.5.1981 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Horst, den 16.6.82
Siebert
- Amtsvorsteher -

4. Die Gemeindevertretung hat am 19.o/28.1o.1981 den Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Horst, den 16.6.82
Dr. Krüger
- Bürgermeister -

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit von 31.12.1981 bis 1.2.1982 während folgender Zeiten montags bis freitags 8.oo bis 12.oo Uhr, montags bis mittwochs 13.oo bis 16.3o Uhr und donnerstags 14.oo bis 16.oo Uhr öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zu Protokoll gelteend gemacht werdenkönnen am 22.12.1981 in der "Nordwestdeutschen Rundschau" und den "Emsländischen Rechtsblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.
Horst, den 16.6.82
Siebert
- Amtsvorsteher -

6. Der katastermäßige Bestand am 16.6.82 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Itzehoe, den 28. April 1982
Leiter des Katasteramtes -

7. Die Gemeindevertretung brauchte nicht über Bedenken und Anregungen zu entscheiden, da keine Bedenken und Anregungen vorgebracht wurden.
Horst, den 16.6.82
Dr. Krüger
- Bürgermeister -

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 10.2.1982 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung von 10.2.1982 gebilligt.
Horst, den 16.6.82
Dr. Krüger
- Bürgermeister -

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Steinburg von 5.5.1982 - 6176-03-Ho 5-78 - mit Auflagen und Hinweisen - erteilt.
Horst, den 2.8.82
Dr. Krüger
- Bürgermeister -

10. Die Auflagen wurden durch den satzungsänderndem Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.2.82 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein/Verfügung des Landrates des Kreises Steinburg vom 18.8.82 - Ho - 6176-03-Ho 5-78 - bestätigt.
Horst, den 1.8.83
Dr. Krüger
- Bürgermeister -

11. Die Bebauungsplanänderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Horst, den 1.8.83
Dr. Krüger
- Bürgermeister -

12. Die Genehmigung der 1.Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann, sind am 2.8.83 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 a BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 a BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 2.8.83 rechtsverbindlich geworden.
Horst, den 5.8.83
Siebert
- Amtsvorsteher -

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planv V 65 (BO BL.1 S.21)

Planzeichen:	Erläuterung:	Rechtsgrundlagen
1. FESTSETZUNGEN		
	Füllschema des Nutzungskreuzes	
	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BBauG
WS	Kleinsiedlungsgebiet	§ 2 Bau NVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 Bau NVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) Bau NVO
I	I = Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Bau NVO
0.25	GRZ = Grundflächenzahl z.B. o,25	§ 19 Bau NVO
0.35	GFZ = Geschoßflächenzahl z.B. o,35	§ 20 Bau NVO
	Bauweise, Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 (1) 2 BBauG
	Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) Bau NVO
	Baugrenze	§ 23 (3) Bau NVO
min 1000 m²	**Mindestgröße der Baugrundstücke** in qm m. textl. Fests. Nr. 1	§ 9 (1) 3 BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen	§ 9 (1) 1o BBauG
	Sichtdreieck: s. textl. Fests. Nr. 2	
	Verkehrsflächen usw.	§ 9 (1) 11 BBauG
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Anschluß der Grundstücke (Ausschl.) an die Verkehrsflächen	
	Öffentliche Parkflächen	
	Fläche mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten s. textl. Fests. Nr. 3	§ 9 (1) 21 BBauG
	Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche	
A	Festsetzung zu Gunsten des Begünstigten, z.B. A s. textl. Fests. Nr. 4	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BBauG
	Gestaltungsfestsetzungen s. textl. Fests. Diff. 4	§ 9 (4) BBauG
D 25-35°	Dachneigung 25° bis 35°	
SD > 45°	Satteldach mit einer Dachneigung größer als 45°	
F	Fassadengestaltung s. textl. Fests.	
	aus dem B-Plan Nr. 1 zu entlassende Fläche	§ 9 (7) BBauG
2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
183	vorhandene Flurstücksgrenzen mit Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene bauliche Anlagen	
	zugehörigkeits Haken für Flurstücksteile	
xxxxxx	Flurstücksgrenze die entfallen kann	

3. ERLÄUTERUNGEN DER ABKÜRZUNGEN DER RECHTSGRUNDLAGEN

BBauG: Bundesbaugesetz i.d.F. v. 18.8.1976 (BGBl. I S.2256, hr. S. 3617) zuletzt geändert durch Novelle 1979 v. 6.7.1979 (BGBl. I S.949).

Bau NVO: Baunutzungsverordnung i.d.F.der Bekanntmachung von 15.9.1977 (BGBl. I S.1763)

geändert und ergänzt gemäß auflage △ und Hinweise □ des Genehmigungserlasses des Landrates des Kreises Steinburg v. 5.7.1982 durch Beschluß der Gemeindevertretung Horst vom 1.8.83
Dr. Krüger
Bürgermeister

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES B-PLANES HORST NR.1 FÜR DEN TEILBEREICH „SÜDLICH DES HERMANN-LÖNS-WEG"

TEIL A :

PLANZEICHNUNG M 1:1000
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.Juli 1979 (BGBl I S 949) (bei baugestaltserlaschen Festsetzungen zusätzlich § 111 abs.1 der landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1979 (GVOBl. Schl.-H.S 141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.März 1979 (GVOBl.Schl.H.S.260), i.V.m. § 1 des Gesetzes über baugestaltserische Festsetzungen vom 11. Februar 1960 (GVOBl.Schl.H. S. 42)) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.2.1982 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Südlich des Hermann-Löns-Weg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) erlassen.

SATZUNG

DER GEMEINDE

HORST

AMT: HORST
KREIS: STEINBURG

ÜBER DIE

1.ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1

M 1:1000

„SÜDL. DES HERMANN-LÖNS-WEG"

43/1.71