

SATZUNG DER GEMEINDE HORST (HOLSTEIN) ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1 UND TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 7

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES HERMANN-LÖNS WEGES, WISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN HERMANN-LÖNS WEG 14 UND 22 SOWIE NÖRDLICH DER GRUNDSTÜCKE ERLÉNWEG 15, 17A UND 17B

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) sowie die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.10.2006 (BGBl. I S. 3316).

PLANZEICHENERKLÄRUNG	
Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
WA	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
0,25	Maximale Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO	
o	Offene Bauweise
△	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
---	Baugrenze
Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB	
---	Straßenbegrenzungslinie
---	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:	
P	Öffentliche Parkfläche
F	Fußweg
✓	Verkehrsberuhigter Bereich
M	Müllstellplatz

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB	
P	Pumpstation
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB	
---	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB
○	Erhaltung: Bäume
Sonstige Planzeichen	
---	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 § 9 Abs. 7 BauGB
Darstellungen ohne Normcharakter	
---	Vorhandene Gebäude 5/2 Flurstücksbezeichnung
---	Vorhandene Flurstücksgrenze 3,00 Bemessung in Metern
---	Geplante Grundstücksgrenzen
---	Bereich der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 7

TEIL B: TEXT

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 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:

 1. Wohngebäude
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO:

 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 BauNVO:

 1. Anlagen für sportliche Zwecke
 2. Anlagen für Verwaltungen
 3. Gartenbaubetriebe
 4. Tankstellen
 - 1.2 Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude wird auf maximal 2 WE festgesetzt. Je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig.
 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)
 - 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Bei allen Gebäuden wird die Oberkante des Sockels mit maximal 0,50 m und die Firsthöhe mit maximal 9,50 m festgesetzt. Die Wandhöhe (Definition siehe § 6 Abs. 4 LBO S-H) wird mit maximal 4,00 m festgesetzt.
 - 2.2 Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Höhenbezugspunkt ist jeweils die Oberkante der fertig gestellten Erschließungsstraße, bezogen auf das einzelne Baugrundstück.
 - 2.3 Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Die in der Planzeichnung festgesetzte zulässige Grundflächenzahl (GRZ) darf durch Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sowie durch die Grundflächen von Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.
 3. Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - 3.1 Das am westlichen Rand des Plangebietes, auf der Zufahrt zum Grundstück Hermann-Löns-Weg Nr. 16, dargestellte Leitungsrecht umfasst die Befugnisse der Eigentümer der Flurstücke 103/29 und 103/30 (westlich des Flurstückes 103/31 gelegen) die dort zur Ableitung des Schmutzwassers vorhandene Abwasserleitung zu betreiben.
 - 3.2 Das auf der Fläche an der östlichen Plangebietsgrenze dargestellte Leitungsrecht umfasst die Befugnisse der Gemeinde Horst und der Anlieger die dort zur Ableitung des Regenwassers vorhandene Abwasserleitung zu betreiben.
 4. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)
 - 4.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und durch Neuanpflanzungen zu einem geschlossenen Gehölzgürtel zu ergänzen. Es sind heimische Laubgehölzarten zu verwenden (siehe Anhang Begründung).
 - 4.2 Nutzungsregelungen im Bereich der zu erhaltenden Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs. 1, Satz 1 Bau NVO)

Innerhalb des Kronenbereiches der als zu erhalten festgesetzten Bäume sind Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig

- 1.3 Fassaden

Holzhäuser in Blockbohlenbauweise sind unzulässig.
Garagen und Nebengebäude sind im Fassadenmaterial dem Hauptbaukörper anzupassen.
 - 1.4 Einheitliche Gestaltung von Doppelhäusern

Innerhalb einer Doppelhausgruppe sind die baulichen Höhenentwicklungen, die Dachformen, Dachneigungen, Dachmaterialien und Dachfarben sowie Fassadenmaterialien und -farben einheitlich auszuführen.
- Hinweis**
Gem. § 34 Abs. 6 des Landesnaturschutzgesetzes des Landes Schleswig-Holstein ist es verboten, in der Zeit vom 15. März bis 30. September Bäume, Knicks, Hecken, anderes Gebüsch sowie Röhrichtbestände und sonstige Gehölze zu fällen, zu roden, auf den Stock zu setzen oder auf sonstige Weise zu beseitigen.

Aufgrund des § 10 des BauGB sowie nach § 84 der LBO vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H., S. 6) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.09.2009 folgende Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 1 und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 7 der Gemeinde Horst (Holstein) für das Gebiet südlich des Hermann-Löns-Weges, zwischen den Grundstücken Hermann-Löns-Weg 14 und 22 sowie nördlich der Grundstücke

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.09.2003.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Norddeutschen Rundschau“ und den „Eimshorner Nachrichten“ am 19.09.2003 erfolgt.
2. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden im Rahmen der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 30.09.2003 durchgeführt.
4. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.12.2008 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, abgesehen.
5. Die Gemeindevertretung hat am 10.12.2008 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.02.2009 bis einschließlich 16.03.2009, 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 ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 04.02.2009 in der „Holsteiner Allgemeinen“ ortsüblich bekannt gemacht.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.02.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

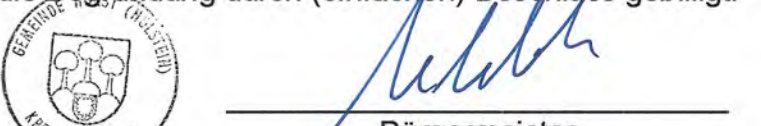

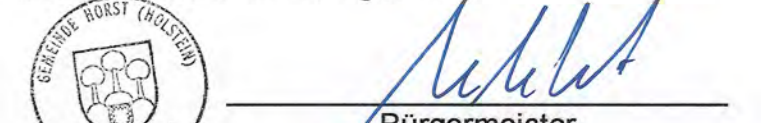
Horst, den 03.11.09

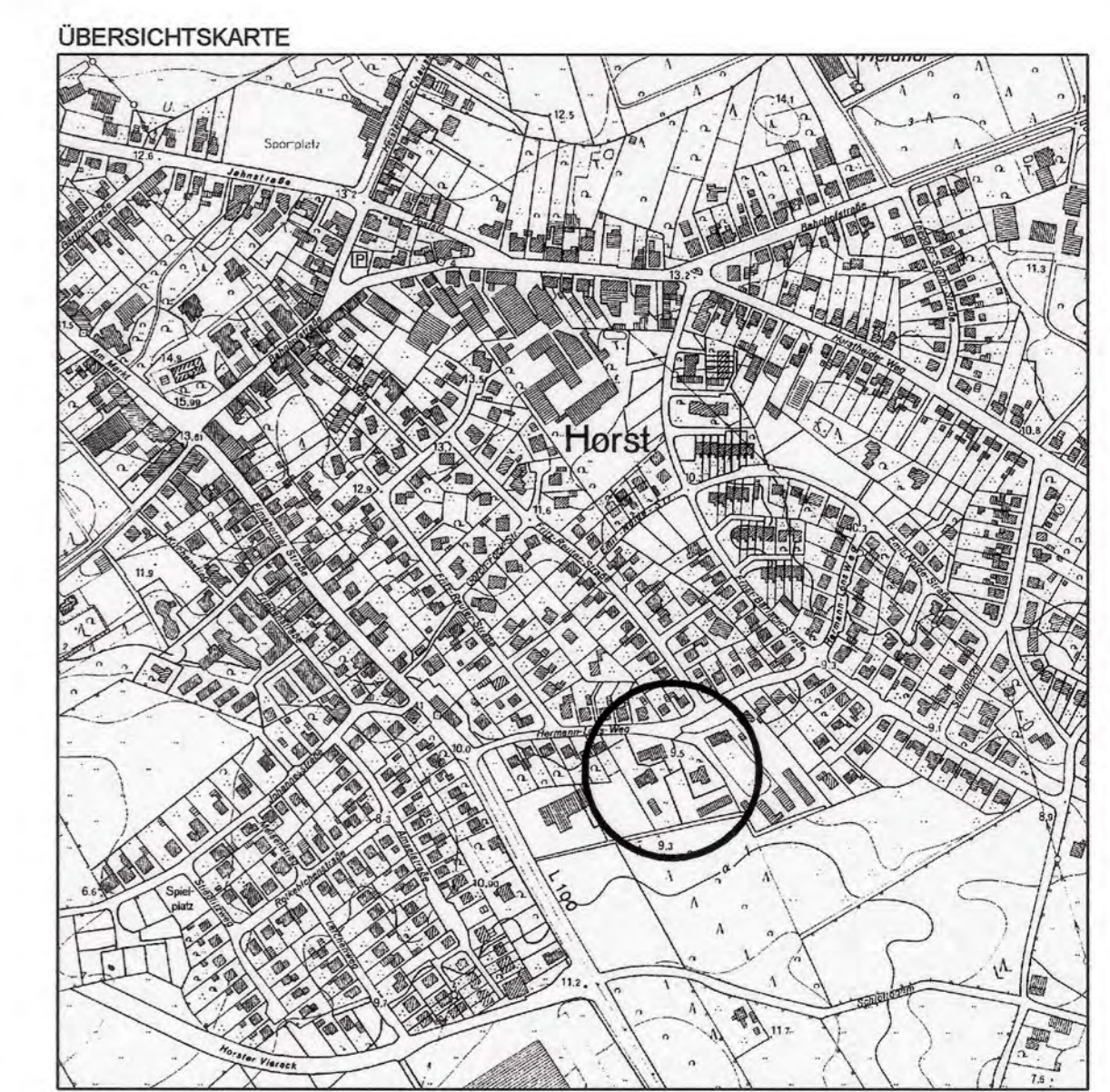

Bürgermeister

Horst, den 29.10.2009


Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.05.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben daher in der Zeit vom 11.06.2009 bis einschließlich 30.06.2009, 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 erneut öffentlich ausgelegen. Dazu wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen der Entwürfe abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 03.06.2009 in der „Holsteiner Allgemeinen“ ortsüblich bekannt gemacht.
 11. Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 30.09.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Horst, den 03.11.09
- 
Bürgermeister
- Horst, den 03.11.09
- 
Bürgermeister
- Horst, den 12.11.09
- 
Bürgermeister



SATZUNG DER GEMEINDE HORST (HOLSTEIN) ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1 UND TEIL- AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 7

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES HERMANN-LÖNS WEGES, WISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN HERMANN-LÖNS WEG 14 UND 22 SOWIE NÖRDLICH DER GRUNDSTÜCKE ERLÉNWEG 15, 17A UND 17B

BEARBEITUNGSPHASE: SATZUNG 1:500	PROJEKT-NR.: 0129514	PROJEKTBEARBEITER: MILLER-VOSS
	GEZEICHNET: CLAUSEN	DATUM: 30.09.2009