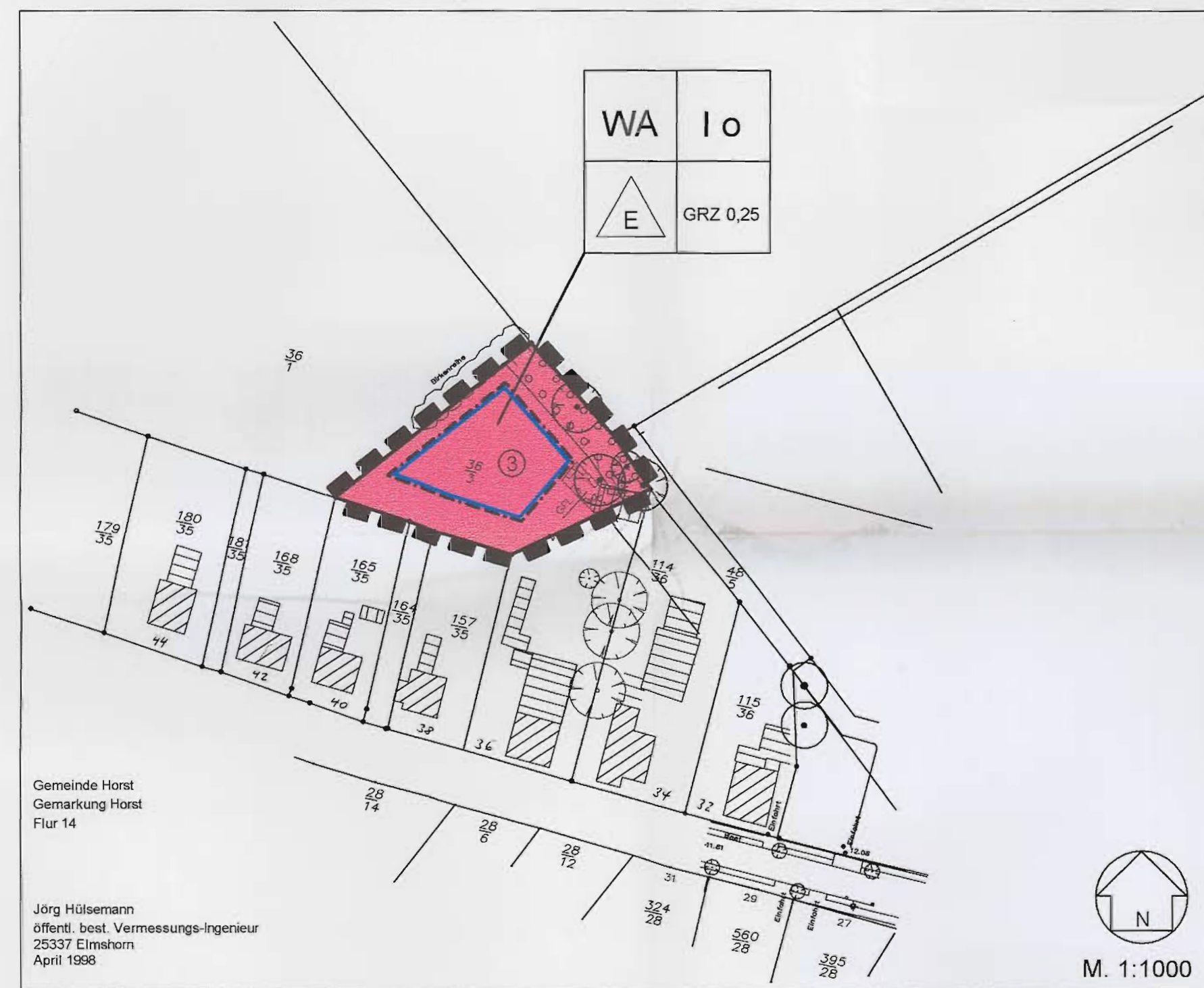


SATZUNG DER GEMEINDE HORST ÜBER DIE 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER JAHNSTRASSE AUF DEM TEIL-FLURSTÜCK 36/3, NÖRDLICH DER JAHNSTRASSE 36 - 40

TEIL A : PLANZEICHNUNG



Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466). Es gilt das Baugesetzbuch in der jeweils geltenden Fassung.

PLANZEICHEN	PLANZEICHENERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	Festsetzungen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11	§ 9 (7) BauGB
	Art der baulichen Nutzung allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
z.B. I	Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) und (3) BauNVO § 20 (1) BauNVO
z.B. GRZ 0,25	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
	offene Bauweise Baugrenze	§ 22 (1) BauNVO § 23 (1) und (3) BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern zugunsten des Baublocks Nr. 3	§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Baublocks Nr. 3	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Darstellung ohne Normcharakter vorhandene bauliche Anlagen	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	
	Bemassung in m	
	Böschung	
	Baublock-Nr.	

TEIL B: TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Allgemeine Wohngebiete

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 4 Abs. 3 und § 1 Abs. 5 BauNVO

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO

- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.3 Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohnungen zulässig und je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohnung zulässig.

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 Bau NVO)

Die Firsthöhe darf 9,50 m nicht überschreiten. Sie wird gemessen vom First bis zur Höhe der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

Die Wandhöhe darf 4,10 Meter nicht überschreiten. Sie ist die Höhe der Außenwand eines Gebäudes zwischen der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der Schnittkante der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut.

3. Nebenanlagen und Grundstückszufahrten

3.1 Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Je Grundstück ist nur eine Zufahrt von maximal 3,50 m Breite zulässig.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)

1. Gebäude

für die Wohngebäude sind nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dachneigung der Garage darf die des Wohngebäudes nicht überschreiten.

Die Sockelhöhe der Gebäude darf 0,40 Meter nicht überschreiten. Es gilt das Maß der Oberkante des Erdgeschoßbodens in Bezug auf die Höhe der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

III. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG)

Zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden folgende landschaftspflegerische Maßnahmen festgesetzt:

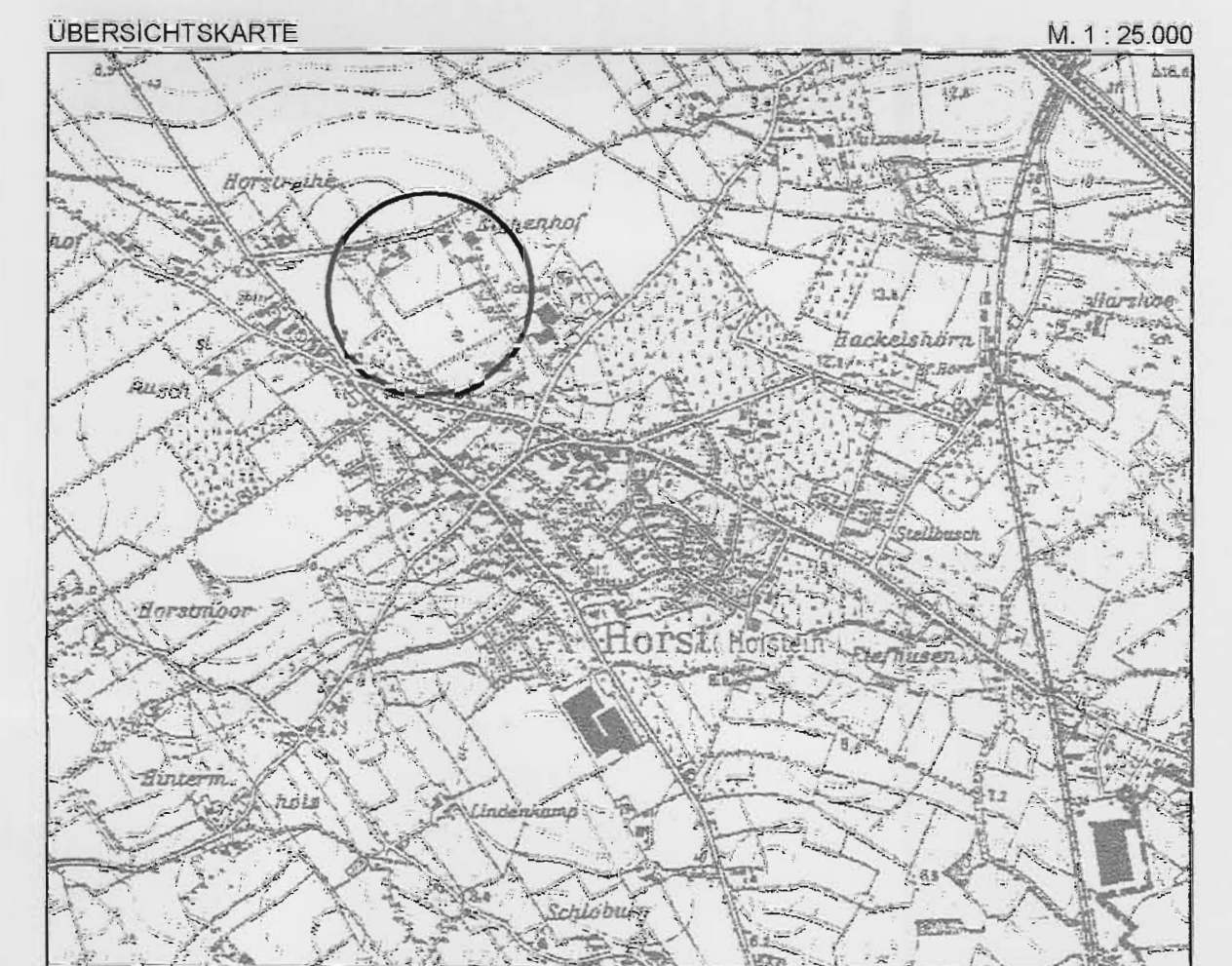
1. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a BauGB)

1.1 Auf dem Grundstück Baublock 3 sind Gehölze in einer Pflanzdichte von 1 Pflanze/1,5 m² gemäß der Gehölzliste des Grünordnungsplanes zu pflanzen.

1.2 Dachflächen, die größer als 20 m² sind und deren Neigung unter 10 % liegt, sind vegetationsfähig zu gestalten und zu begrünen.

1.3 Freistehende Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe einzuzugrünen.

Aufgrund des § 13 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 10. Jan. 2000 (GVBl. S. - H., S. 47) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.01.2001 folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet nördlich der Jahnstraße auf dem Teil-Flurstück 36/1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.11.2000.
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.11.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
3. Die Gemeindevertretung hat am 15.11.2000 den Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.11.2000 bis zum 28.12.2000 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag 8.00 - 12.00 Uhr; Montag bis Mittwoch 14.00 - 16.00 Uhr und Donnerstag 14.00 - 18.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 21.11.2000 in den Elmshorner Nachrichten und in der Norddeutschen Rundschau bekanntgemacht.
Horst, 25.09.01

5. Der katastermäßige Bestand am 02.04.98 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Elmshorn, den 08.05.2001
öffentl. best. Vermessungsg.
6. Es wurden keine Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange vorgebracht.
7. Die Gemeindevertretung hat die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.01.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Horst, 25.09.01
8. Die 2. vereinfachte Änderung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Horst, 25.09.01

9. Der Beschluss der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 24.01.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschl. der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 24.01.01 in Kraft getreten.
Horst, 25.09.01

Amtsvorsteher
Bürgermeister

Amtsvorsteher
Bürgermeister

Amtsvorsteher
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE HORST ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER JAHNSTRASSE AUF DEM TEIL-FLURSTÜCK 36/1

BEARBEITUNGSPHASE: SATZUNGSBESCHLUSS	PROJEKT-NR.: 012952.2	PROJEKTBEARBEITER: STEPANY / BÖRNECKE
MASSTAB: 1:1000	GEZEICHNET: ZUGCK/CLAUSEN	DATUM: 24.01.2001

ARCHITEKTEN CONTOR
PLANERGRUPPE JULIUS EHLERS