

SATZUNG DER GEMEINDE HORST ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 "WOHNGEBIET AN DER JAHNSTRASSE" FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER JAHNSTRASSE UND WESTLICH DES SCHWIMMBADES

TEIL A : PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.03.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den Elmshorner Nachrichten und in der Norddeutschen Rundschau am 20.09.1999.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 28.09.1999 durchgeführt.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.02.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 16.02.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.03.2000 bis zum 17.04.2000 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 und nach Vereinbarung erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsrund von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 25.02.2000 in den Elmshorner Nachrichten und in der Norddeutschen Rundschau bekanntgemacht. Horst, 21. 12. 2000
- Der katastermäßige Bestand am 17.05.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Tornesch, 04. 12. 2000
- Die Gemeindevertretung hat die vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.05.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert, der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.07.2000 bis zum 18.07.2000 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 und nach Vereinbarung erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsrund von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.06.2000 in den Elmshorner Nachrichten und in der Norddeutschen Rundschau bekanntgemacht. Horst, 21. 12. 2000
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.05.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Horst, 21. 12. 2000
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 21.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist 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 (§ 24 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit hin am 20.12.2000 in Kraft getreten. Horst, 21. 12. 2000

Es gilt die Bauunterschiedsverordnung (BauUV) 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 | ERLÄUTERUNG | RECHTSGRUNDLAGE |
|-----------------------------|---|-------------------------|
| PLANZEICHENERKLÄRUNG | | |
| | Festsetzungen | § 9 (7) BauGB |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 | |
| | Art der baulichen Nutzung | § 9 (1) Nr. 1 BauGB |
| | allgemeine Wohngebiete | § 4 BauNVO |
| | Maß der baulichen Nutzung | § 9 (1) Nr. 1 BauGB |
| | Grundflächenzahl | § 16 (2) und (3) BauNVO |
| | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | § 16 (2) und (3) BauNVO |
| | Bauweise, Baulinien, Baugrenzen | § 9 (1) Nr. 2 BauGB |
| | offene Bauweise | § 22 (1) BauNVO |
| | Baugrenze | § 23 (1) und (3) BauNVO |
| | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | § 22 (2) BauNVO |
| | Verkehrsflächen | § 9 (1) Nr. 11 BauGB |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
| | Fußweg | |
| | verkehrsberuhigter Bereich | |
| | öffentliche Parkfläche | |
| | Grünflächen | § 9 (1) Nr. 18 BauGB |
| | öffentliche Grünfläche | |
| | private Grünfläche | |
| | Parkanlage | |
| | Schutzgrün | |
| | Spielfeld | |
| | flächen für die Regelung des Wasserabflusses | § 9 (1) Nr. 16 BauGB |
| | Wasserflächen, Gräben | |
| | Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses Regenwasserabflusssysteme | |
| | 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | § 9 (1) Nr. 20 BauGB |
| | Bezeichnung der Maßnahme | |
| | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 (1) Nr. 25a BauGB |
| | Anpflanzen von Bäumen | § 9 (1) Nr. 25a BauGB |
| | Erhaltung von Bäumen | § 9 (1) Nr. 25b BauGB |
| | Sonstige Planzeichen | |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | § 16 (5) BauNVO |
| | Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Gemeinde | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| | Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes | § 9 (1) Nr. 24 BauGB |
| | Umgrenzung der Flächen für Gemeinschaftsanlagen | § 9 (1) Nr. 21 BauGB |
| | Nachrichtliche Übernahmen | § 9 (4) BauGB |
| | Knick | § 15 b LNatSchG |
| | Darstellung ohne Normcharakter | |
| | vorhandene bauliche Anlagen | |
| | vorhandene Flurstücksgrenze | |
| | Flurstückbezeichnung | |
| | vorgeschlagene Grundstücksenteilung | |
| | Bemessung in m | |
| | Böschung | |
| | Sichtdreieck | |
| | Baublock-Nr. | |
| | Hochspannungsleitung (nicht mehr vorhanden) | |

TEIL B: TEXT

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 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,
- Gartenbetriebe,
- Tankstellen.
- Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohnungen zulässig und je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohnung zulässig. Im Baublock 2 sind maximal 4 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)**
Die Firsthöhe darf 9,50 m, bei dem im Baublock 2 vorgesehenen Bautyp der Vielhäuser 11,00 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 Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut.
- Zulässige Grundfläche (§ 19 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauNVO)**
Die zulässige Grundfläche darf für Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 um bis zu 50 % überschritten werden.
- Nebenanlagen und Grundstückszufahrten**
- Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
Beim Bau von Einfamilienhäusern ist je Grundstück nur eine Zufahrt von maximal 3,50 m Breite zulässig.
- Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- Die zur Reduzierung der Lärmimmissionen vom Freibad zur angrenzenden Wohnbebauung zu errichtende Kombination aus Lärmschutzwand und Lärmschutzwand ist in 3,75 Meter Höhe über Geländeebene des Freibades zu errichten und zu begrünen.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)**
- Gebäude**
Es sind nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Zelt- oder Pultdächer 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.
- Einfriedungen**
Einfriedungen zum öffentlichen Raum sind nur als Laubgehölzpflanzung, auch in Verbindung mit einem Zaun, mit einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig.
Einfriedungen entlang von Knicks müssen einen Abstand von mindestens 1 m vom Knickwallfuß aufweisen. Zäune innerhalb des Knicks sind nicht zulässig.
- Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB i.V.m. § 9a BNatSchG)**
Zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden folgende landschaftspflegerische Maßnahmen festgesetzt:
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)**
- Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Für die festgesetzte Anpflanzungen sind folgende Arten und Mindestqualitäten zu verwenden:
a) Straßenbäume, Einzelbäume, heimische Laubbaumarten

- flächige Anpflanzungen:**

| | |
|----------------------|------------------------------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Alnus glutinosa | Schwarz-Erle |
| Betula pendula | Hänge-Birke |
| Carpinus betulus | Hartriegel |
| Cornus spec. | Hartriegel-Arten, heimisch |
| Corylus avellana | Hasselnuß |
| Crataegus spec. | Weißdornarten, Rottorn |
| Eucalyptus europaeus | Gemeines Pfaffenhütchen |
| Fagus sylvatica | Rotbuche |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Lonicera xylosteum | Gemeine Heckenkirsche |
| Malus spec. | Apfelsorten, heimisch |
| Populus tremula | Zitter-Pappel |
| Prunus padus | Trauben-Kirsche |
| Prunus spec. | Kirsch- und Pfälmenarten, heimisch |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Pyrus spec. | Birnenarten, heimisch |
| Quercus petraea | Trauben-Eiche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Rhamnus frangula | Faulbaum |
| Rosa spec. | Strauchrosen, heimisch |
| Rubus div. spec. | Brombeer-Arten |
| Salix spec. | Weiden-Arten |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Sorbus aria | Mehlbere |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |
- Qualitäten:**
Straßenbäume/ Einzelbäume: Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 16-18 cm Stammumfang
sonstige Baumarten: Hei., 2 x verpflanzt, 125/150 cm Str., 2 x verpflanzt, 60/100 cm
- Pflanzdichte:** 1 Pflanze/1,5 qm
Es sollen vornehmlich Gehölze aus heimischer Anzucht Verwendung finden.
- Alle neu zu pflanzenden Bäume im Straßenraum oder in befestigten Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mind. 10 qm zu versehen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern.
- Auf den Grundstücken, die an den Knick an der Nordwestgrenze angrenzen, ist pro Grundstück innerhalb des Knickschutzstreifens ein heimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
- Freistehende Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe einzugrünen.
- Die Lärmschutzwand ist beidseitig und dauerhaft mit Kletter- und Schlingpflanzen zu begrünen.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)**
- Innerhalb der mit A bezeichneten Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (= Ausgleichsflächen) sind das Relief und der Boden zu erhalten. Bodenaufbau und -abtrag ist unzulässig. Sie sind während der Bauzeit mit einem Bauzaun zu sichern und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.
- Die Ausgleichsflächen A sind flächig mit heimischen Gehölzen gemäß Ziff. 2.2 zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist mit einer Pflanzdichte von 1 Pflanze/1,5 m² auszuführen.
- Angaben zur planexternen Ausgleichsfläche
- Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt**
- Private Grundstückszufahrten und Stellplätze sowie die öffentlichen Fußwege sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindere Befestigung wie Betonunterbau, Fugengießgut, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig. Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen.
- Die öffentlichen Parkplätze sind als Rasenfugenpflaster mit mindestens 3 cm breiten Rasenfugen herzustellen.
- Die öffentlichen Flächen zum Fahrverkehr geführten Fußwege sind in wassergebundenem Belag herzustellen. Ein Pflasterstreifen bis zu 1 m Breite ist zulässig.
- Das Oberflächenwasser ist in das geplante Regenrückhaltebecken abzuführen. 80 % der Böschungen und Ufer des RHB sind mit Neigungen flacher als 1:3 aussagestufen. Der Pflegeweg ist als Schotterrasen auszuführen. Uferbereiche und die Restflächen der Parzelle sind naturnah als Gehölz-, Sukzessions-, Röhricht- oder extensive Wiesenfläche zu gestalten. In einem 5 m breiten Streifen entlang des vorhandenen Knicks sind Abgrabungen für das Becken zulässig.
- Tausätze und tausalztaugliche Mitten dürfen auf den privaten Grundstücken nicht ausgetraht werden.
- Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungs- und Bodenentzungsmitteln ist außerhalb von Gebäuden untersagt.
- Sonstige Festsetzungen**
- Einfriedungen zum öffentlichen Raum sind nur als Laubgehölzpflanzung, auch in Verbindung mit einem Zaun, mit einer maximalen Höhe von 1 m zulässig.
- Einfriedungen entlang von Knicks müssen einen Abstand von mindestens 1 m zum Knickwallfuß aufweisen. Zäune innerhalb der Knicks sind nicht zulässig.
- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegten Flächen sind als unbefestigte Flächen auszubilden.

5. Realisierung

- Die festgesetzten Anpflanzungen auf den Grundstücken sind nach Bauende in der nächstmöglichen Pflanzzeit durchzuführen.
- Die Straßenbäume innerhalb der Verkehrsflächen sind im Zusammenhang mit den jeweiligen Straßenbaumaßnahmen zu pflanzen.
- Die öffentlichen Grünflächen sowie die Ausgleichsflächen A sind entsprechend des Baufortschritts anzulegen und zu bepflanzen.

III Hinweise

- Hinweis zum Schallschutz:**
Für den Baublock 5 wird als zusätzliche Maßnahme zum passiven Schallschutz empfohlen, nach Süden weisende Fenster von Schlafräumen mit schalldämmender Be- und Entlüftung zu versehen.
- Hinweis zur 20 - KV Leitung:**
Im Zuge der Erschließungsarbeiten ist die Verlegung der Leitung geplant. Bauvorhaben im Bereich der Leitung bedürfen vor Baubeginn der Zustimmung der Schleswig. Die 20 - KV - Leitung steht bis zum Zeitpunkt des Ausbaus ständig unter Spannung. Der Umgang mit Baugästen, Leitern, Förderanlagen, Hebezeugen, Baumaschinen usw. hat deshalb unter ganz besonderer Vorsicht zu erfolgen. Mit allen vorgenannten Einrichtungen ist ein Mindestabstand von 3,00 m zum Unterseil unter Berücksichtigung des Ausschwingens der Unterseile bei Wind einzuhalten. Für entstehende Unfälle übernimmt die Schleswig keine Haftung.

Aufgrund des § 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 10.01.2000 (GVBl. Schl.-H., S. 47) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.05.2000 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet nördlich der Jahnstraße und westlich des Schwimmbades, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER GEMEINDE HORST ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.11 "WOHNGEBIET AN DER JAHNSTRASSE" FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER JAHNSTRASSE UND WESTLICH DES SCHWIMMBADES

BEARBEITUNGSPHASE: SATZUNGSBESCHLUSS
MASSSTAB: 1:1000
PROJEKT-NR.: 012952.1
GEZEICHNET: ZUGCK
PROJEKTBEARBEITER: STEFANY / S. SCHÜRMMANN
DATUM: 17.05.2000

ARCHITECTEN CONTOR FERDINAND + EHLERS
PLANERGRUPPE JULIUS EHLERS

STADTPLANER SRL • ARCHITECT BGA • BÜRO 7A • 25524 ITZEHOE • 04821/682-80 • FAX 682-81