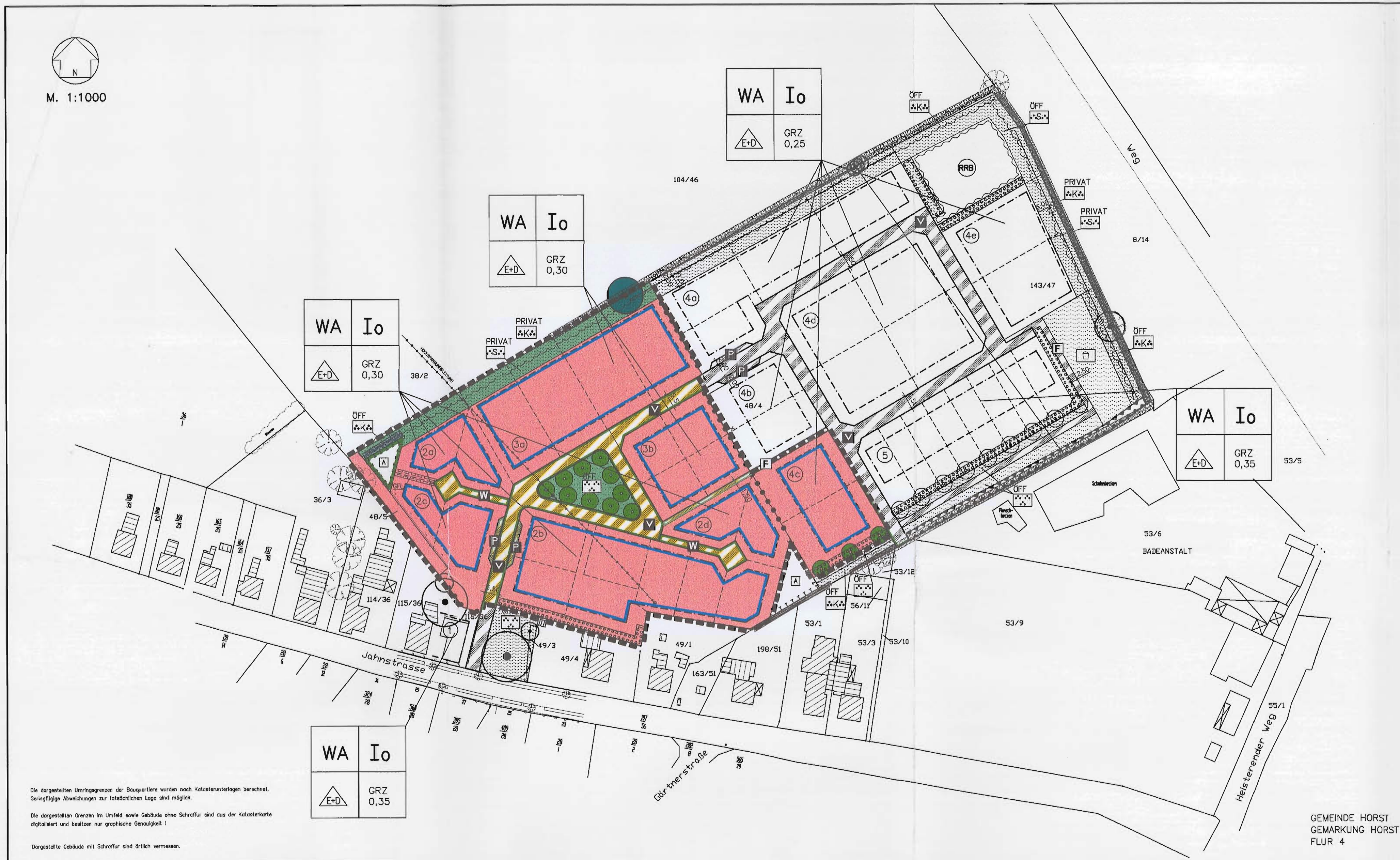


SATZUNG DER GEMEINDE HORST ÜBER DIE 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 "WOHNGEBIET AN DER JAHNSTRASSE" FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER JAHNSTRASSE UND WESTLICH DES SCHWIMMBADES

TEIL A : PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.04.2001.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.05.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.05.2001 bis zum 27.06.2001 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag 8:00 – 12:00 Uhr, Montag bis Mittwoch 14:00 – 18:00 Uhr und Donnerstag 14:00 – 18:00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauOB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 18.05.2001 in den Elmsdorfer Nachrichten und in der Norddeutschen Rundschau bekanntgemacht.
Horst, 25.09.01
- Der katastermäßige Bestand am 27.10.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Einmündung: 20.09.2001
öffentl. best. Vermessungsamt
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.07.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Horst, 25.09.2001
- Die 3. vereinfachte Änderung der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Horst, 25.09.2001

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	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	Festsetzungen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11	§ 9 (7) BauGB
	Art der baulichen Nutzung allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) und (3) BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (2) und (3) BauNVO § 20 (1) BauNVO
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen offene Bauweise Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (1) BauNVO § 23 (1) und (3) BauNVO § 22 (2) BauNVO
	Verkehrsrflächen Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsrflächen Besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Fußweg	
	verkehrsbereinigter Bereich	
	öffentliche Parkfläche	
	privater Wohnweg	
	Grünflächen öffentliche Grünfläche private Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 18 BauGB
	Parkanlage	
	Schutzgrün	
	Flächen für die Regelung des Wasserabflusses Wasserflächen, Gräben	§ 9 (1) Nr. 16 BauGB
	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB § 9 (1) Nr. 20 BauGB
	Bezeichnung der Maßnahme	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern 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 Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger	§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB
	Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 (4) BauGB
	Knick	§ 15 b LNatSchG
	Darstellung ohne Normcharakter vorhandene bauliche Anlagen vorhandene Flurstücksgrenze Flurstückbezeichnung vorgeschlagene Grundstückseinteilung Bemessung in m Böschung Sichtdreieck Baublock-Nr. Hochspannungsleitung	

TEIL B: TEXT

- ### I. Planungsrechtliche Festsetzungen
- 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.
 - 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 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.
 - 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.
- ### II. 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.
 - Einfriedigungen
Einfriedigungen zum öffentlichen Raum sind nur als Laubholzpflanzung, auch in Verbindung mit einem Zaun, mit einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig.
Einfriedigungen 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. § 8a BNatSchG)
Zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden folgende landschaftspflegerische Maßnahmen festgesetzt:
 - Anpflanzen von Bäumen, Strüchern 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

- ### b) flächige Anpflanzungen:
- | | |
|---------------------------|--------------------------------------|
| <i>Acer campestre</i> | Feld-Ahorn |
| <i>Alnus glutinosa</i> | Schwarz-Erle |
| <i>Betula pendula</i> | Hänge-Birke |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| <i>Cornus spec.</i> | Hartriegel-Arten, heimisch |
| <i>Corylus avellana</i> | Haselnuß |
| <i>Crataegus spec.</i> | Weißdornarten, Roldorn |
| <i>Euonymus europaeus</i> | Gemeines Pfaffenhütchen |
| <i>Fagus sylvatica</i> | Rotbuche |
| <i>Fraxinus excelsior</i> | Esche |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | Gemeine Heckenkirsche |
| <i>Malus spec.</i> | Apfelsorten, heimisch |
| <i>Populus tremula</i> | Zitter-Pappel |
| <i>Prunus padus</i> | Trauben-Kirsche |
| <i>Prunus spec.</i> | Kirsch- und Pflaumensorten, heimisch |
| <i>Prunus spinosa</i> | Schlehe |
| <i>Pyrus spec.</i> | Birnensorten, heimisch |
| <i>Quercus petraea</i> | Trauben-Eiche |
| <i>Quercus robur</i> | Stiel-Eiche |
| <i>Rhamnus frangula</i> | Faulbaum |
| <i>Rosa spec.</i> | Strauchrosen, heimisch |
| <i>Rubus div. spec.</i> | Brombeer-Arten |
| <i>Salix spec.</i> | Weiden-Arten |
| <i>Sambucus nigra</i> | Schwarzer Holunder |
| <i>Sorbus aria</i> | Melbire |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | Eberesche |
| <i>Viburnum opulus</i> | Gemeiner Schneeball |
- Qualitäten: Straßenbäume/ Einzelbäume: Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 16-18 cm Stammumfang
Heil: 2 x verpflanzt, 125/150 cm
Straucharten: Str., 2 x verpflanzt, 60/100 cm
- sonstige Baumarten:
Heil: 2 x verpflanzt, 125/150 cm
Straucharten: 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.
 - Zulässige Stellplätze sind mit Einzelbäumen und Hecken zu durchgrünen. Dabei ist pro angefangenen drei Stellplätzen ein Laubbaum zu pflanzen.
 - 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 einzuzüchten.

- 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.
- Hinweis

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 Schlesweg.

Die 20 - KV - Leitung steht bis zum Zeitpunkt des Ausbaus ständig unter Spannung. Der Umgang mit Baugerüsten, Leitern, Fördererichtungen, 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 Schlesweg keine Haftung.

Aufgrund des § 13 LV.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 (GOBl. S. 41, S. 47) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.07.2001 folgende Satzung über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 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 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.11 "WOHNGEBIET AN DER JAHNSTRASSE"

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER JAHNSTRASSE UND WESTLICH DES SCHWIMMBADES