

Auszug aus der „Holsteiner Allgemeinen“ vom 11.06.2008

Bekanntmachung Nr. 47 / 2008

des Amtes Horst-Herzhorn für die Gemeinde Horst

10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Horst für das Gebiet südlich der Johannesstraße, westlich des Kinderspielplatzes Stieglitzweg und nördlich des Regenrückhaltebeckens;

hier: Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 12. Dezember 2007 die 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Horst für das Gebiet südlich der Johannesstraße, westlich des Kinderspielplatzes Stieglitzweg und nördlich des Regenrückhaltebeckens, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), als Satzung beschlossen. Dies wird hiermit bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 ist in dem nachfolgend abgedruckten Lageplan kenntlich gemacht.



Die 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 tritt mit Beginn des 12. Juni 2008 in Kraft. Alle Interessierten können die 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 sowie die Begründung dazu von diesem Tage an in der Amtsverwaltung Horst-Herzhorn, Elmshorner Str. 27, 25358 Horst, Zimmer 2.06, während der Sprechstunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Unbeachtlich werden

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 BauGB genannten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Horst, den 3. Juni 2008

Amt Horst-Herzhorn
Der Amtsvorsteher
gez. Siebert
Amtsvorsteher

Die vorstehende Bekanntmachung ist am 11.06.2008 in der „Holsteiner Allgemeinen“ veröffentlicht worden.

Horst, den 12.06.2008

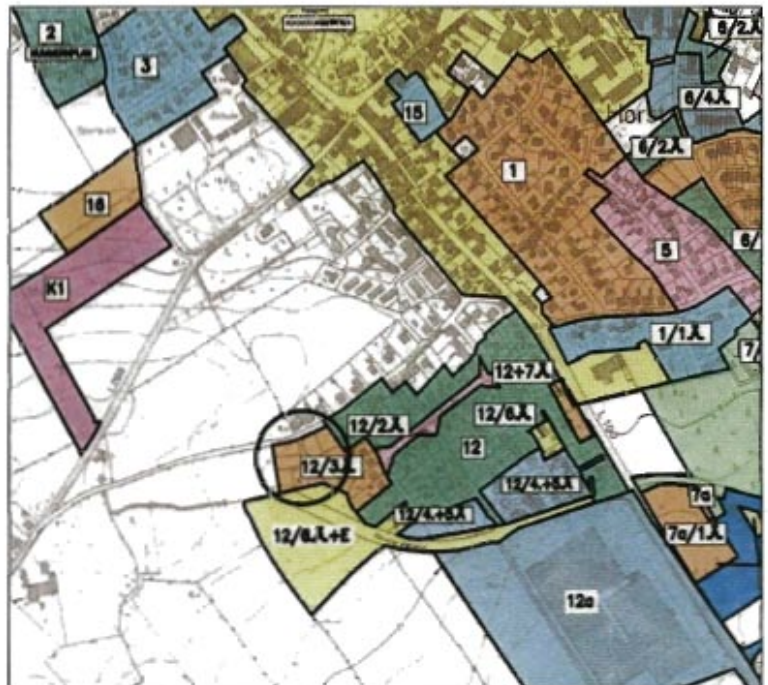
Amt Horst-Herzhorn
Der Amtsvorsteher
Im Auftrag



GEMEINDE HORST (HOLSTEIN)

BEBAUUNGSPLAN NR. 12, 10. VEREINFACHTE ÄNDERUNG für das Gebiet südl. der Johannesstraße und nördl. des Regenrückhaltebeckens

Übersichtskarte (Horster B-Pläne mit Geltungsbereich BP 12, 10. v.Änd.)



Begründung 12.12.2007

Planverfasser im Auftrag der Gemeinde Horst

AC PLANERGRUPPE

JULIUS EHLERS | MARTIN STEPANY
STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

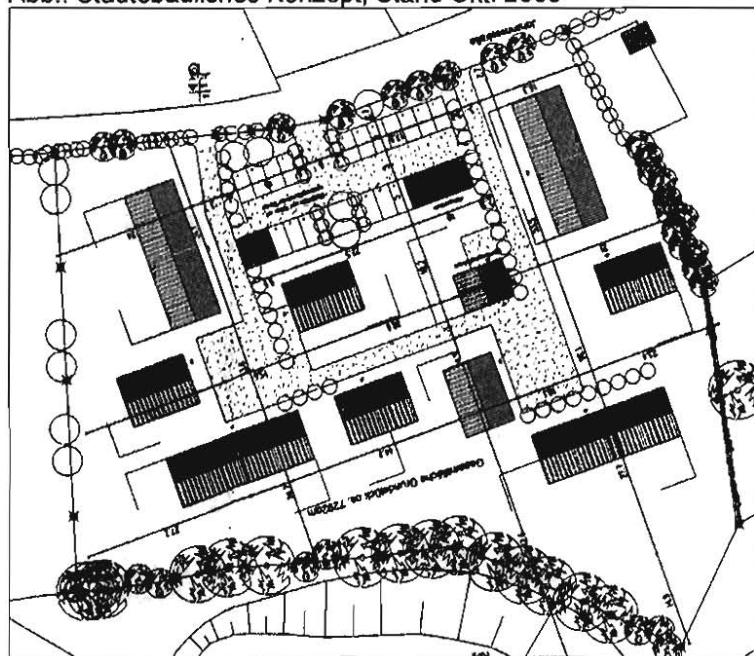
Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Martin Stepany

1 Geltungsbereich Planungserfordernis und -voraussetzungen

Der Geltungsbereich der 10. vereinfachten Änderung umfasst den westlichen Teil der seit 1995 rechtskräftigen 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr.12. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,73 ha.

Die Änderung wird erforderlich durch die Absicht des Grundstückseigentümers, ein neues –mit der Gemeinde und potentiellen Bauinteressenten abgestimmtes- städtebauliches Konzept umzusetzen.

Abb.: Städtebauliches Konzept, Stand Okt. 2006



Der bestehende Bebauungsplan verhindert diese Umsetzungsplan in Bezug auf die Erschließung wie auch die Bebaubarkeit.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Horst hat deshalb beschlossen, die 10. vereinfachte Änderung des BP 12 durchzuführen.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Bauleitplanung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

2 Planung und Festsetzungen

2.1. Veränderung der Baugrenzen

Statt der bisher sehr differenzierten Festsetzung der Baugrenzen wird nun ein großes Baufeld für das gesamte Grundstück festgesetzt, welches die Umsetzung des städtebaulichen Konzepts ermöglicht.

2.2. Veränderung der Erschließung

Das bisherige Planungsrecht sieht eine öffentliche Fahrer-schließung von der Johannesstraße aus vor. Diese eine Pkw-Zufahrt wird ganz leicht nach Osten ver-schoben und erschließt als privater Fahrweg die im Norden des Grundstücks vorgesehene Stellplatzanlage mit Car-ports. Zusätzlich sollen westlich und östlich davon private Fuß-/ Radwege die Siedlung erschließen.

Da die Erschließung komplett privat erfolgt, wird keine öf-fentliche Verkehrsfläche mehr festgesetzt. Die Stellplatzan-lage mit Carports bietet Platz für mind. 1,5 Pkw pro Wohn-einheit und kann in dem festgesetzten Baufeld errichtet werden. Das Sichtdreieck zur Johannesstraße kann entfal-len.

2.3. Weitere Festsetzungen

Im Übrigen gelten für den Änderungsbereich die sonstigen Festsetzungen des BP Nr. 12, 3. Änderung und Ergänzung, das heißt:

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- GFZ 0,25
- Offene Bauweise, eingeschossig
- Satteldach mit Dachneigung 41°-51°
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig
- Leitungsrechte für die vorhandene Regenwasserkanali-sation zugunsten der Gemeinde
- Erhalt der Kopfweiden an der Johannesstraße
- Erhalt der Eichenreihe am Regenrückhaltebecken
- Anpflanzung einer Eichenreihe am westlichen Gebiets-rand

Auch die textlichen Festsetzungen des BP Nr. 12 bzw. der bisherigen BP-Änderungen, die den Geltungsbereich der 10. Änderung betreffen, gelten unverändert fort.

3 Natur und Umwelt

Da die Größe der Wohnbauflächen und die Grundflächen-zahl nicht geändert wurden, und somit die maximale Größe der überbaubaren Flächen bestehen bleibt, ergibt sich ge-genüber dem bisherigen Planungsrecht kein neuer Aus-gleichsbedarf.

Von einer Umweltprüfung bzw. der Erstellung eines Um-weltberichtes nach § 2 (4) BauGB wird aus o.g. Gründen abgesehen.

Horst (Holstein), den..... 3 0. 05. 08




Der Bürgermeister