



Planzeichnung - Teil A - M 1: 1000
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO vom 23.01.1990)

Planzeichenerklärung (nach der PlanZ90)
Nutzungsschema

- Art der Nutzung**
 - SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) hier: NAHVERSORGUNGSZENTRUM
 - SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) hier: LAGERFLÄCHEN/BÜRO
 - SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) hier: MESSEN, AUSSTELLUNGEN, KONGRESSE UND SONSTIGE VERANSTALTUNGEN

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauNVO, § 16 BauNVO)

I	Zahl der Vollgeschosse ab Höchstgrenze
0,6	Grundflächenzahl
6,0	Geschäftlichkeitszahl
9.504 m²	Nutzungsmaß
853/245 m²	Verkaufsfäche/Nebenfäche

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauNVO, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- abweichende Bauweise hier: Gesamtgebäude mit 235 m Länge

Verkehrflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauNVO)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauNVO)

- Standort für Wertstoffsammlbehälter
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauNVO)
- 15kV - Freileitung

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauNVO)

- private Grünflächen
- Parkanlage

Planungen, Nutzungsregeln, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauNVO)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. textl. Festsetzung 8.1 (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) und Abs.6 BauNVO)
- Erhaltung von Bäumen
- Sträucher
- Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauNVO)
- Flächen für Nebenanlagen - Stellplätze
- Flächen für Nebenanlagen - Bedarfstellplätze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelände (z.B. § 1 Abs.4, § 16)

Abs.5 BauNVO) Grenze der Offtsdurchfahrt

- Anbauverbotzone gem. § 29 StrWG S.-H. mit Maßabgabe
- Wasser- und luftdurchlässiger Belag im Kronenbereich (Wurzelsraum) der Großbäume

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§ 9 Abs.4 BauNVO und § 92 LBO Schl.-Holst.)

- Flachdach

II. Nachrichtliche Übernahmen

- III. Darstellung ohne Normcharakter
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandenes Gebäude
- Nr. der Flurstücke
- Hydrant
- Sichtdreiecke

Text - Teil B -

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauNVO)
1.1. Sondergebiet Nahversorgungsgebiet (§ 11 BauNVO)
In dem Sondergebiet Nahversorgungsgebiet sind nur folgende Nutzungen zulässig:
- Lebensmittelhandel
- Lebensmittelhandel
- Drogeriehandel
- Drogeriehandel
Tischerei, Schokolade, Bäckereibrot, Buchbinderei, Zigarren-Zubehörhandel, Brauerei und Wollerei sind nur im Sondergebiet auf max. 10% Nutzfläche über 100 m² Verkaufsfläche zulässig. Ein eigenständiger Verkauf von Wein und Sekt ist ausgeschlossen.
30 Lautstärke mit max. 1000 m² Verkaufsfläche zulässig.
Die Gesamtverkaufsfläche darf 3000 m² nicht überschreiten.

2. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 (1) 10 BauNVO)
2.1 Private Flächen
Die nicht von baulichen Anlagen zu überbauenden Flächen sind als Grünflächen zu gestalten. Neugrünflächen sind nachzulassen.
2.2 Sichtfelder
In Bereich der Sichtachsen sind Mindestsichtfelder zwischen 0,70 m und 2,30 m Höhe über Mittel-Straßenkante von öffentlichen Straßen, parkierten Fahrzeugen und sonstigen Bepflanzungen freizuhalten. Bepflanzungen können innerhalb der Sichtachsen in bestimmter Länge zwischen weiteren 0,40 m freigelegten Flächen, die von dem Stand abgelesen werden, die Sicht auf benachbarte Fahrzeuge jedoch nicht verhindern.
Die Flächen können gleichzeitig angelegt werden und sind durchzuführen, wenn die Höhe, die vorstehend angegeben ist, eingehalten werden.

3. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 10 BauNVO)
3.1 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Inhalte für wertvolle Flächen ist die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und die Erhaltung der Baum- und Strauchqualität zu erhalten.
Ebenfalls sind die Erhaltung, dem Standort in Bezug auf die Baum- und Strauchqualität zu erhalten. In den betroffenen Bereichen sind die Überführung der Bäume und Sträucher nach einem und/oder fachkundigen Sachverständigen vorzunehmen.
3.2 Bindungen für die Bepflanzung
Bäume und Sträucher sind so zu pflanzen und zu pflegen, dass sie die vorgeschriebene Größe zu erreichen.
3.3 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
Die Gehölzflächen innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wie auch das Anpflanzen von Einzelbäumen in freierzone der Aven, Wassergräben und Fließgewässern sind nachfolgende Arten zu pflanzen:
Für Anpflanzungen sind folgende Arten und Mindestanzahl zu verwenden:

a) Einzelbäume in der L 100	Quercus robur	Schlechte
Horstbäume, 2" weibl., mit Duralblech, 10-20 cm Stammumfang		
b) Einzelbäume, Oberhälter	Acer platanoides	Silberbirne
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	
Quercus robur	Schlechte	
Tilia spec.	Lindener	
Horstbäume, 2" weibl., mit Duralblech, 10-20 cm Stammumfang		
c) Fächer Anpflanzungen und Kaskaden	Alnus glutinosa	Schwarzalder
	Prunus avium	Vogelbeere
	Prunus padus	Traubeneiche
	Prunus spinosa	Schlehe
	Quercus robur	Schlechte
	Rhamnus frangula	Faulbaum
	Salix caprea	Kornel
	Salix viminalis	Bromensackweiden
	Salix viminalis	Salix viminalis
	Salix viminalis	Schwarzholzer
	Salix viminalis	Eberesche

Beschläger für Einzelbäume/Oberhälter: Hochdruck, 2" weibl., mit Duralblech, 10-20 cm Stammumfang, Standort gem. Zeichnung
Sonderbäume: "weibl., mit Duralblech, 10-20 cm Stammumfang
Sonderbäume: "weibl., mit Duralblech, 10-20 cm Stammumfang
Die Plananzahl beträgt 1 Pflanze 1 m² auf der Oberhälter.
Alle neu zu pflanzenden Bäume in befestigten Flächen sind mit einer eigenen Vegetationsfläche von mindestens 10 m² zu versehen, die gegen Überfahren durch KFZ zu sichern sind.
Die straßenbegleitenden Gehölzflächen sind mit Rücksicht auf Ver- und Entsorgungslösungen vorzusehen.

4. Einschränkung der zulässigen Immissionswirksamen flächenbezogenen A-Schall-Leistungspegel (§ 9 (1) Nr.24 BauNVO)
In dem Sondergebiet (SO) sind die Werte des § 11 Abs.2 BauNVO nur bei den folgenden Bedingungen zulässig, wenn die gesamte Schalldämmung der Immissionswirksamen flächenbezogenen A-Schall-Leistungspegel (LWA) nicht überschritten wird:
LWA: 100 dB(A)
LWA: 100 dB(A)
Schallbelastungen, die bei kollektiven Einzelbauten durch Abschirmmaßnahmen gemindert werden, können in der Höhe des Schallwertes bezüglich der relevanten Immissionswerte des Wertes der Immissionswirksamen flächenbezogenen A-Schall-Leistungspegel zugerechnet werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Immissionswirksamen flächenbezogenen A-Schall-Leistungspegel gegenüber der Immissionswirksamen flächenbezogenen A-Schall-Leistungspegel abgelesen werden, wenn diese Einzelbauten freigegeben sind, dass die Immissionswirksamen flächenbezogenen A-Schall-Leistungspegel nicht überschritten werden.

5. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§ 9 (4) BauNVO i.V.m. LBO)
Höhe der baulichen Anlagen
Die Höhe der Oberkante der zulässigen Anlagen beschränkt sich auf die Höhenoberkante am Standort der Straßen "Vorster Straße" und der 103.

6. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauNVO i.V.m. LNA/SchlG)
Erhaltung von Keilstein
Die vorhandenen Keilsteine sind zu erhalten (§ 5 LNA/SchlG). Die Flächen des auf dem Stock verbleibende sind zu beschützen (§ 24 LNA/SchlG).

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.02.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der 09.04.2003. Zeitung erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauNVO wurde am 06.05.2003 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.05.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 10.05.2004 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 22.03.2004 bis 22.04.2004 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauNVO öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 10.04.2004 in der Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr.8) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 26.10.2004 bis 19.10.2004 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauNVO erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 18.09.2004 in der Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.11.2004 als Satzungsbeschluss und die Begründung durch (einfachen) Beschluss genehmigt.

10. Die Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgefertigt und ist bekanntgemacht.

11. 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 10.11.2004 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 BauNVO) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erheben dieser Ansprüche (§ 44 BauNVO) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 BauNVO, wenn dies ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit Inkrafttreten am 10.11.2004 in Kraft getreten.

Horst (Holstein) (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

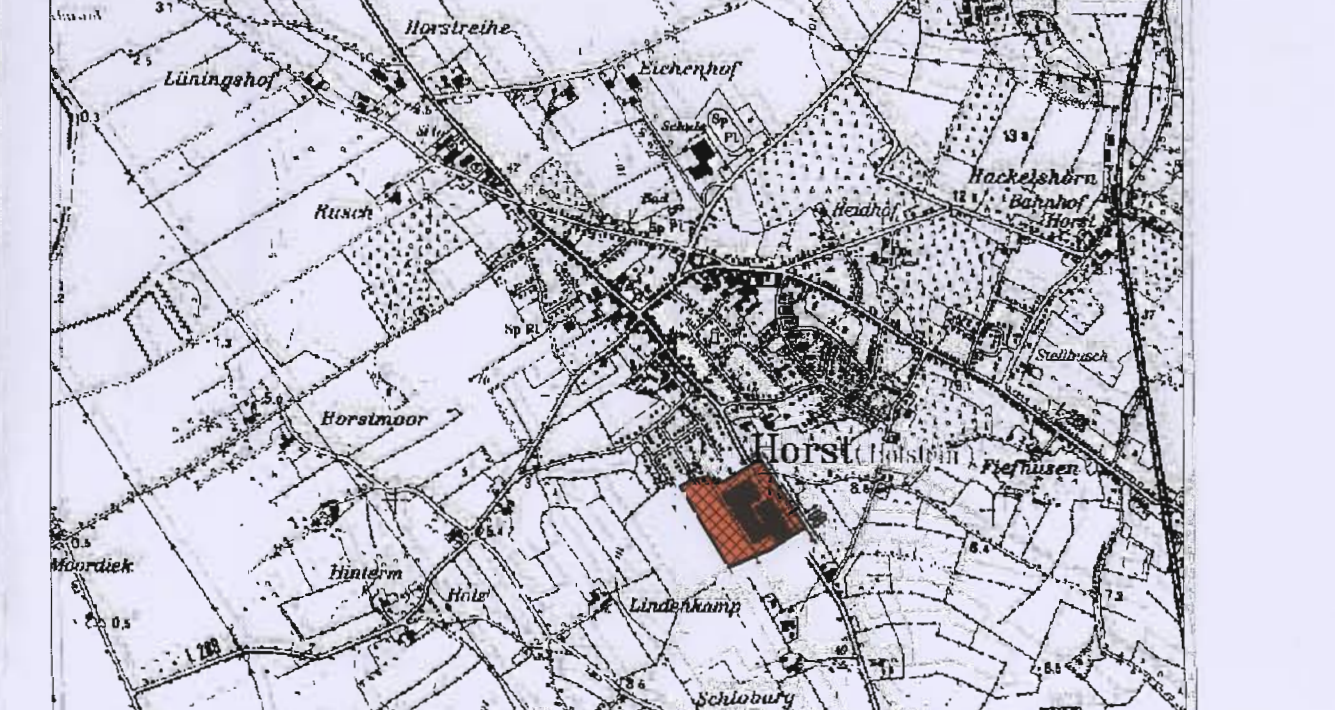
Horst (Holstein) (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.12a (9. Änderung des Bebauungsplanes)

der Gemeinde Horst für das Gebiet zwischen südwestlich der Elmshorner Straße (L100 - ehem. B5) und südöstlich der Straße Horster Viereck (Umnutzung des Möbelmarktes Cosa)

Aufgrund des § 10 II. V. mit § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141, ber. BGBl. 1998 I S.1377), und § 92 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) vom 10.01.2000 (GVBl. Schl.-H. S.477) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.11.2004 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.12a (9. Änderung des Bebauungsplanes) der Gemeinde Horst für das Gebiet zwischen südwestlich der Elmshorner Straße (L100 - ehem. B5) und südöstlich der Straße Horster Viereck (Umnutzung des Möbelmarktes Cosa), bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen.

Übersichtskarte M 1: 25000



Bearbeitungsstand: 11.11.2004
Planverfasser: Dipl.-Ing. Ernst Patthost, Architekt und Stadtplaner, 24787 Fockbek, Telefon 04331-62266