SATZUNG DER GEMEINDE HORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14
FÜR DAS WOHNGEBIET FIEFHUSENER WEG, SCHLOTTBOHM UND ELMSHORNER STRASSE (L 100)

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 (GVOBl. Schl.–H., S. 47) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.10.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Horst für das Wohngebiet Fiefhusener Weg, Schlottbohm und Elmshorner Strasse (L100), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL A : PLANZEICHNUNG

N
M 1:1000

GEMEINDE HORST
GEMARKUNG HORST
FLUR 13

TEIL A.1: PLANZEICHNUNG
"AUSGLEICHSFLÄCHE AM ZIEGELEIWEG
FLUR 11 / FLURSTÜCK 95"

N
M 1:2000

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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	Festsetzungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14	§ 9 (7) BauGB
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
GE_N	Gewerbegebiete mit Nutzungseinschränkung	§ 8 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
z.B. 0,3	Grundflächenzahl	§ 16 (2) und (3) BauNVO
z.B. I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (2) und (3) BauNVO § 20 (1) BauNVO
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
o	offene Bauweise	§ 22 (1) BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (1) und (3) BauNVO
ED	nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
F	Fußweg	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	verkehrsberuhigter Bereich	
Q	Quartiersplatz	
P	Parkplatz	
	Bereich ohne Ein– und Ausfahrt	
	Grünflächen	§ 9 (1) Nr. 18 BauGB
ÖFF	öffentliche Grünfläche	
KSA	Knickschutzstreifen	
Q	Spielplatz	
RGA	Rondeingrünung	
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
	Anpflanzen von Bäumen, sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25 BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
	Knick zu erstellen	§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur GRZ	§ 16 (5) BauNVO
	Geh–, Fahr– und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde	§ 9 (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
	Darstellung ohne Normcharakter	
	vorhandene bauliche Anlagen	
	vorhandene Flurstücksgrenze	§ 16 (1) Nr. 9 BauGB
38	Flurstücksbezeichnung	
	vorgeschlogene Grundstückseinteilung	
	Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 (4) BauGB
AKA	Knick	§ 15 b LNatSchG

TEIL B : TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO

- Wohngebäude,
- Die der Versorgung des Gebietes 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

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO

- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2 Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung(§ 8 i.V.m. § 1 (4) Nr.2 BauNVO)

Zulässig sind gem. § 8 (1) i.V.m. § 1 (4,5,6)

- Gewerbebetriebe und öffentliche Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Anlagen für sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:

- Tankstellen
- Vergnügungsstätten
- Lagerhäuser und Lagerplätze

1.3 Zulässigkeit von Einzelhandel im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) BauNVO)

Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind im Gewerbegebiet unzulässig.

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

Für die in der Planzeichnung festgesetzten Bereiche, in denen nur Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig ist, gilt:
Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
Je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohnung zulässig.

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

2.1 Zahl der Vollgeschosse

Für die Bereiche, in denen 1-2-geschossige Bebauung festgesetzt ist, gilt:
- werden auf diesen Flächen Einfamilien- oder Doppelhäuser gebaut, sind diese 1-geschossig herzustellen
- werden auf diesen Flächen Reihenhäuser oder Mehrfamilienhäuser gebaut, können diese 2-geschossig hergestellt werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§18 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Firsthöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden 10,00 Meter, bei zweigeschossigen 13,00 m nicht überschreiten. Sie wird gemessen vom First bis zur Höhe der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

Die Wandhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden 4,30 Meter, bei zweigeschossigen 7,00 m 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.

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

3. Bauweise, Baugrenzen

3.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§12 (6) BauNVO)

Bei Errichtung von Einzel- oder Doppelhäusern sind Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den durch § 6 LBO freizuhaltenden seitlichen Abstandsflächen zulässig. Sind Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen nicht unterzubringen, kann ausnahmsweise je Grundstück ein Stellplatz ohne Schutzdach im Vorgarten untergebracht werden

Bei Errichtung von Hausgruppen (Reihenhäusern) oder Geschoßwohnungsbau sind Stellplätze und überdachte Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der Bereiche zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie zulässig. Garagen sind unzulässig.

4. Nebenanlagen und Grundstückszufahrten

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

Je Grundstück bzw. je Doppelhaushälfte ist nur eine Zufahrt von maximal 4,00 m Breite zulässig.

5. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes – Immissionsschutzgesetzes sind für Aufenthaltsräume passive Schallschutzmassnahmen gemaß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" entsprechend Lärmpegelbereich II vorzusehen.

In den Dachgeschossen sind Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern zur Südwestseite hin nicht zulässig.

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

1. Gebäude

Für die Hauptgebäude sind nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer maximalen Neigung von 49 ° zulässig.

Die Dächer von Garagen sind als Pult- oder Satteldächer auszubilden. Die Dachneigung der Garagendächer darf die des Wohnhauses nicht übersteigen.

2. Fassaden

Für die Außenwände der Wohngebäude sind Fassaden aus abgerundeten Vollholzkonstruktionen (Blockhäuser) sowie Fassaden aus Metall unzulässig.

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

1. Nach § 15 b LNatSchG Geschützte Biotope

1.1 Vorhandene Lücken der zu erhaltenden Knicks sind durch knicktypische Arten zu schließen.

1.2 Zu erhaltende Knicks sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen zu sichern (gemäß DIN 18920). Die Knickschutzstreifen sind mit Bauzäunen zu sichern und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

1.3 Innerhalb der Knickschutzstreifen sind das Relief und der Boden zu erhalten. Dauerhafte Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen sind unzulässig.

1.4 Außer den gekennzeichneten Knickdurchbrüchen für die Straßen und die fußläufigen Verbindungen sind keine weiteren zulässig.

1.5 Die fachgerechte Pflege der Knicks ist zu gewährleisten. Sie sind alle 10-15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Die Fristen des § 24 (4) LNatSchG sind zu berücksichtigen. Vorhandenes Überhälter sind zu erhalten. Ein Knicken vor oder während der Bauzeit darf nicht erfolgen.

2. Anpflanzungsgebote (§ 9 (1) 25 a BauGB)

2.1 Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

2.2 Für festgesetzte Anpflanzungen sind folgende Arten und Qualitäten alternativ zu verwenden:

a) Straßenbäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus spec.	Weißdornarten
Crataegus laevigata „Paul's Scarlet"	Rotdorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

Qualitäten: Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang

b) zur Begrünung der Lärmschutzwand:

Clematis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Vitis vinifera ssp. sylvestris	Wilde Weinrebe

2.3 Alle neu zu pflanzenden Bäume in befestigten Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 10 m² zu versehen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern (Rammschutz).

2.4 Die Anpflanzung von Straßenbäumen kann mit Rücksicht auf die Grundstückszufahrten variabel vorgenommen werden. Die festgesetzte Anzahl von Bäumen pro Straßenabschnitt ist jedoch einzuhalten.

2.5 Zur Eingrünung von Gemeinschaftsstellplätzen ist für jeweils 3 angefangene Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

2.6 Einfriedungen zum öffentlichen Raum sind nur als Laubgehölzpflanzung, auch in Verbindung mit einem Zaun, mit einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig. Sichtschutzzäune sind ausnahmsweise zulässig, wenn vor dem Zaun eine Laubgehölzpflanzung angelegt wird.

2.7 Die Lärmschutzwand ist beidseitig mit Kletter- und Schlingpflanzen dauerhaft zu begrünen (je 2 m Wandlänge mind. 1 Pflanze).

2.8 Freistehende Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe einzugrünen.

2.9 Die den öffentlichen Flächen zugewandten Fassaden von Nebengebäuden und Garagen sind durch Kletter- und Schlingpflanzen (je 2 m türlose Wandlänge mind. eine Pflanze) zu begrünen.

3. Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

3.1 Die öffentlichen Knickschutzstreifen sind dauerhaft auszuzäunen, als Wiesenflächen anzulegen und einmal im Jahr zu mähen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder Mineraldünger ist unzulässig.

3.2 Die Ausgleichsfläche A.1 (Flurstück 95, Flur 11,, Gemarkung Horst) ist aus der Nutzung zu nehmen und der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

3.3 Ein Ausgleichsflächenwert von 2.220 qm (= errechneter Bedarf von 2.500 qm abzgl. entsprechender Knickschutzstreifen) wird den gewerblichen Bauflächen zugeordnet.

4. Schutzmassnahmen für Boden und Wasserhaushalt

4.1 Stellplätze, Grundstückszufahrten sowie Geh- und Radwege sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguß, *Asphaltierung und Betonierung* ist nicht zulässig. Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen.

4.2 Die unabhängig vom Fahrverkehr geführten Fußwege sind in wassergebundenem Belag herzustellen. Ein Pflasterstreifen bis zu 1 m Breite ist zulässig.

4.3 Alle Grundstücksflächen, die nicht von Gebäuden, Zufahrten, Wegen oder Stellplätzen beansprucht werden, sind gärtnerisch zu gestalten.

4.4 Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels führen, sind unzulässig.

4.5 Während der Bauzeit sind Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen zu treffen.

4.6 Tausalze und tausalzhaltige Mittel dürfen auf den privaten Grundstücksflächen nicht ausgebracht werden.

4.7 Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungs- und Bodenentseuchungsmitteln ist außerhalb von Gebäuden untersagt.

5. Öffentliche Grünflächen

5.1 Öffentliche Grünflächen sind durch Baum- und Strauchpflanzungen zu gliedern.

6. Realisierung

6.1 Die Anpflanzungen sind (entsprechend der Bauabschnitte) in der nächstmöglichen Pflanzzeit durchzuführen.

6.2 Die Straßenbäume sind im Zusammenhang mit den jeweiligen Straßenbaumaßnahmen zu pflanzen.

6.3 Die Ausgleichsfläche A ist bei Baubeginn der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

6.4 Die öffentlichen Grünflächen sind entsprechend des Baufortschritts anzulegen.

Wird bei der künftigen Änderung entfallen, sofern das Befreiungsverfahren bei der Planänderung, Ende Befreiung ist wieder hergestellt mit Aut

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 7.7.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den Elmshorner Nachrichten und in der Norddeutschen Rundschau am 20.9.1999.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 28.9.1999 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.7.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 12.7.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 7.8.2000 bis zum 6.9.2000 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 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden könne, am 28.7.2000 in den Elmshorner Nachrichten und in der Norddeutschen Rundschau bekanntgemacht.

Horst, 21. 12. 2000 — Amtsvorsteher / Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 28.2.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Tornesch, d. 19.12.2000 — öffentl. best. Vermessungsing.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.10.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.11.2000 bis zum 28.11.2000 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag 8.00 – 12.00 Uhr, Dienstag und Mittwoch 14.00 – 16.00 Uhr und Donnerstag 14.00 – 18.00 Uhr und nach Vereinbarung erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen nur zu den geänderten Teilen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 7.11.2000 in den Elmshorner Nachrichten und in der Norddeutschen Rundschau bekanntgemacht.

Horst, 21. 12. 2000 — Amtsvorsteher / Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18.10.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Horst, 21. 12. 2000 — Amtsvorsteher / Bürgermeister

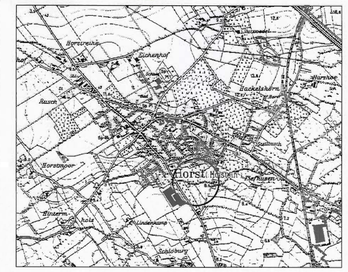
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Horst, 21. 12. 2000 — Bürgermeister

10. 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 28.12.2000 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 (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 28.12.2000 in Kraft getreten.

Horst, 9.1.2001 — Amtsvorsteher / Bürgermeister

198



SATZUNG DER GEMEINDE HORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14
FÜR DAS WOHNGEBIET FIEFHUSENER WEG, SCHLOTTBOHM UND ELMSHORNER STRASSE (L100)

BEARBEITUNGSPHASE: SATZUNGSBESCHLUSS	PROJEKT-NR.: 012997	PROJEKTBEARBEITER: S. SCHÖRMANN
MASSTAB: 1:1000	GEZEICHNET: ZUCK	DATUM: 18.10.2000

ARCHITEKTEN CONTOR
PLANERGRUPPE JULIUS EHLERS
STADTPLANER SRL + ARCHITEKT BDA • BURG 7A • 25524 ITZEHOE • 04821/682–80 • FAX 682–81