Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Horst

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 30.09.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet ehemaliger Sportplatz "Birkenweg" bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen :

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.12.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Holsteiner Allgemeinen" am 06.02.2008 erfolgt.

2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 04.02.2008 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 22.04.2008 durchgeführt.

4. Die Gemeindevertretung hat am 08.10.2008 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 27.11.2008 bis einschließlich 05.01.2009, montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 19.11.2008 in der „Holsteiner Allgemeinen" ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.11.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Horst, den 09. 11. 09 Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 7.9.9.2009 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Uetersen, den 04. NOV. 2009

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.04.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben daher in der Zeit vom 04.06.2009 bis einschließlich 24.06.2009, montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, erneut öffentlich ausgelegen. Dazu wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen der Entwürfe abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 27.05.2009 in der „Holsteiner Allgemeinen" ortsüblich bekannt gemacht.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 30.09.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Horst, den 09. 11. 09 Bürgermeister

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

Horst, den 09. 11. 09 Bürgermeister

12. Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 17 durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 2. 3. 10. 09 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 4. 12. 09 in Kraft getreten.

Horst, den 13. 01. 10 Bürgermeister

Teil A - Planzeichnung

Planzeichenerklärung

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

WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

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

0,4 — Grundflächenzahl

II — Anzahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — offene Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

7. Darstellungen ohne Normcharakter

39/5 — Flurstücksbezeichnung

vorhandene Flurstücksgrenze

12.00 — Maßzahl in Metern

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung

1.1 Im Plangeltungsbereich beträgt die Oberkante der Gebäude (OK) maximal 9,50 m (§ 16 Abs. 2 BauNVO).

1.2 Als Bezugspunkt für die Bestimmung der Gebäudehöhe wird der nächstgelegene Kanaldeckel in der Straße Birkenweg als maßgebende Geländehöhe festgesetzt (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

2. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

2.1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen mit Ausnahme der Stellplatzzufahrt sowie Zuwegungen vom Birkenweg und zum südlich angrenzenden Altenpflegeheim nicht zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO, § 14 Abs. 1 BauNVO).

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3.1 Die im nordwestlichen Plangebiet festgesetzten Bäume sind in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm (Arten gemäß Pflanzempfehlung) zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

3.2 Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem fünften Stellplatz ein großkroniger Laubbaum mindestens in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm (Arten gemäß Pflanzempfehlung) zu pflanzen. Je Baum ist ein durchwurzelbares Volumen von mindestens 12 m³ bei einer offenen Vegetationsfläche von 6 m² anzulegen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1 Zur Minimierung der Anreicherung von Schadstoffen im Oberflächenwasser sind Zink, Kupfer und Blei als Materialien für die Dacheindeckung nicht zulässig.

5. Zuordnungsfestsetzung - Ausgleich außerhalb des Plangebietes (§ 9 Abs. 1a BauGB)

5.1 Dem Plangeltungsbereich wird zum Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs eine 2.372 m² große Fläche (Flur 2, Flurstück 6/1 der Gemarkung Brokstedt) zugeordnet, die im überörtlichen Biotopverbund zu entwickeln ist.

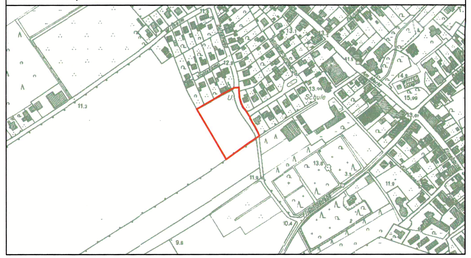
6. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)

6.1 Im Plangeltungsbereich sind für die Hauptgebäude Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 15° zulässig.

VERMESSUNG ERSTELLT:

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl. Ing. Günter Felshart
Heinrich-Schröder-Strasse 6
25436 Uetersen
Telefon: 04122/9573-0 Telefax: 04122/957333
Datum der Vermessung: 09.08.2007

Übersichtsplan M 1: 5000



Gemeinde Horst

Bebauungsplan Nr. 17
Gemeinde Horst
Kreis Steinburg

Wasserwirtschaft
Verkehrsanlagen
Erschließungen
Ingenieurbau
Stadtplanung
Landschaftsplanung

Planzeichnung/ Textliche Festsetzungen
M 1 : 1000

Projekt-Nr.: 207208_2
Anlage : 1
Blatt-Nr.: 1
bearbeitet: Becker
gezeichnet: Feitkenhauer
geprüft: Wulff
Datum: 17.03.2009

Ingenieurgemeinschaft Klütz & Collegen GmbH
Beratende Ingenieure VBI
Mühlenstraße 17
25 364 Bokel
Tel. 04127 / 97 96 - 0
Fax 04127 / 97 96 - 14
info@kluetz-collegen.de
www.kluetz-collegen.de

W:\Projekte\207208_2\Stadtplanung\5_Genehmigung\BP_01_1.dwg, BP_01, 28.10.2009 12:12:24