Satzung der Gemeinde Horst (Holstein) über den Bebauungsplan Nummer 22

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 12.01.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22, für das Gebiet östlich der Körnerstwiete, südlich der Bahnhofstraße, westlich der Pappelallee und nördlich des Fasanenweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die BauNVO 2017

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.12.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der "Holsteiner Allgemeinen" am 21.12.2019.

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.12.2019 wurde nach § 13b Satz 1 i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Die Gemeindevertretung hat am 16.06.2021 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) in der Zeit vom 15.07.2021 bis einschließlich 19.08.2021 unter https://www.amt-horst-herzhorn.de/seite/324771/bauleitplanung.html im Internet veröffentlicht. Zusätzlich haben diese Unterlagen während des vorgenannten Zeitraums:
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 PlanSiG öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung im Internet sowie die ergänzende Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 07.07.2021 in der „Holsteiner Allgemeinen" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde ebenfalls unter https://www.amt-horst-herzhorn.de/seite/324771/bauleitplanung.html ins Internet eingestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 08.07.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Horst (Holstein), den 10. FEB. 2022 Siegelabdruck (Der Bürgermeister)

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Uetersen, den 7.2.2022 Siegelabdruck (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.11.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 22 wurde nach der Beteiligung der Öffentlichkeit (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) in der Zeit vom 02.12.2021 bis einschließlich 20.12.2021 unter https://www.amt-horst-herzhorn.de/seite/324771/bauleitplanung.html erneut im Internet veröffentlicht. Zusätzlich haben diese Unterlagen während des vorgenannten Zeitraums:
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 PlanSiG erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die erneute Veröffentlichung im Internet sowie die ergänzende Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 24.11.2021 in der „Holsteiner Allgemeinen" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde ebenfalls unter https://www.amt-horst-herzhorn.de/seite/324771/bauleitplanung.html ins Internet eingestellt.

9. Die Gemeindevertretung hat die während der erneuten Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.01.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12.01.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt

Horst (Holstein), den 10. FEB. 2022 Siegelabdruck (Der Bürgermeister)

11. (Ausfertigung:) Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Horst (Holstein), den 10. FEB. 2022 Siegelabdruck (Der Bürgermeister)

12. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und 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, sind am 10. FEB. 2022 ortsüblich bekannt gemacht 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 17. FEB. 2022 in Kraft getreten.

Horst (Holstein), den 17. FEB. 2022 Siegelabdruck (Der Bürgermeister)

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Horst (Holstein) übereinstimmt.
Auf Anfrage beim Amt Horst-Herzorn / Fachamt für Bürgerservice und Gemeindeentwicklung kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

W:\Projekte\18018\Stadtplanung\5_Genehmigung\BP_01_1.dwg, BP_01, 27.01.2022 11:32:55

Teil A - Planzeichnung

Flur: 12
Gemarkung: Horst
M 1:1.000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Meter

Bezugssystem/ Abbildungssystem:
ETRS 89/ UTM 32

Die schwarz dargestellten Grenzen und grau dargestellten Gebäude wurden aus Katasterunterlagen (ALKIS) digitalisiert und haben daher nur grafische Genauigkeit.
Die Grenzen wurden örtlich nicht überprüft!
Für die Übereinstimmung mit der Örtlichkeit kann keine Gewähr übernommen werden.

Vermessung erstellt:

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl. Ing. Martin Felshart
Heinrich-Schröder-Straße 6
25436 Uetersen
Telefon: 04122 95 73 0
Telefax: 04122 95 73 33
Datum der Vermessung: April 2018
Juni 2019
August 2020

Schnitt A-A
M 1:200
8,60
2,50 Graben | 5,60 Fahrbahn | 0,50

Schnitt B-B
M 1:200
4,50
0,25 | 4,00 Fahrbahn | 0,25

Schnitt C-C
M 1:200
7,50
2,50 Graben | 4,50 Fahrbahn | 0,50

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
   - WA — allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
   - 0,4 — Grundflächenzahl
   - II — Zahl der Vollgeschosse
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
   - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
   - a — abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
   - E — nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
   - ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
   - Längsachse der Hauptgebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
   - Straßenverkehrsfläche, öffentlich
   - Straßenbegrenzungslinie
   - F+R — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
   - Flächen für Ver- bzw. Entsorgungsanlagen
   - RRR — Regenrückhalteraum
6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
   - private Grünfläche, hier: Biotoperhalt Knick
7. Planungen, Nutzungsregelungungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
     - (1) Rasenmulden zur Oberflächenentwässerung, öffentlich
     - (2) Erweiterung des bestehenden Grabens
     - (3) Knickschutzstreifen
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
   - Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
   - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
8. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
   - D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
9. Sonstige Planzeichen
   - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
   - GSt — Gemeinschaftsstellplätze
   - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) hier: Leitungsrecht für 20 kV Erdkabel
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
10. Darstellung ohne Normcharakter
    - Flurstücksbezeichnung
    - 824 — vorh. Flurstücksgrenze
    - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
    - 9,10 — Maßzahl in Metern
    - Bestandsgebäude
    - Baum (Bestand)
    - Sichtdreieck PKW (Anfahrsicht)

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Plangeltungsbereich sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.2 Im Plangeltungsbereich sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Firsthöhe beträgt in den WA1- und WA4-Gebieten max. 9,50 m, im WA2-Gebiet max. 10,50 m und in den WA3-Gebieten max. 13,00 m. Sie bezeichnet das Maß zwischen der Geländehöhe und der obersten Außenkante der Dachhaut. Die festgesetzte Firsthöhe darf ausnahmsweise durch notwendige technische Anlagen um max. 1,50 m überschritten werden. Die Sockelhöhe beträgt min. 0,30 m und max. 0,50 m, sie bezeichnet das Maß zwischen der Geländehöhe und der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (§ 16 Abs. 2 BauNVO).

2.2 Als Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen wird die Straßenmitte vor dem jeweiligen Grundstück in der das Grundstück erschließenden Straße (Planstraße A bzw. Bahnhofstraße) als maßgebende Geländehöhe festgesetzt (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

2.3 Im Plangeltungsbereich sind bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) die Grundflächen von Carports, Garagen und Nebenanlagen, die mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau versehen sind, nicht mitzurechnen. Teilversiegelte Wege, Zufahrten und nicht überdachte Stellplätze mit wasserdurchlässigem Aufbau (Abflussbeiwert max. 0,6) werden mit dem Faktor 0,5 auf die Grundfläche angerechnet (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

3. Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

3.1 Für die WA3-Gebiete gelten die Regelungen der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass die Länge der Einzelhäuser höchstens 30 m betragen darf.

4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 23b BauGB)

4.1 In den WA1-, WA2- und WA3-Gebieten ist die Längsachse der Hauptgebäude grundsätzlich in Ost-West-Richtung auszurichten, entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen für die jeweiligen Quartiere. Abweichungen von diesen Achsen sind bis zu einem Maß von +/- 25 Grad zulässig, wenn dadurch eine effizientere Ausnutzung der Solarenergie erzielt werden kann. Die Regelungen zur Stellung der baulichen Anlagen gelten nicht für Nebengebäude.

5. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

5.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind, mit Ausnahme von Einfriedungen, im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie der Planstraßen A, B und C und Baugrenze (Vorgärten) nicht zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

5.2 In den WA1- und WA2-Gebieten sind Garagen und Carports im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie der Planstraßen A und C und Baugrenze (Vorgärten) nicht zulässig. Im WA3-Gebiet sind Stellplätze, Garagen und Carports außer in den überbaubaren Grundstücksflächen nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (GSt) zulässig (§12 Abs. 6 BauNVO).

5.3 Zum Schutz des Kulturdenkmals sind im WA4-Gebiet im Bereich zwischen dem Bestandsgebäude und dem westlichen Neubau bauliche Anlagen (z.B. Terrassen, Nebenanlagen, Lagerflächen) nicht zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB).

6. Abwasserbeseitigung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 4 LWG)

6.1 In den WA1- und WA3-Gebieten sind das auf den versiegelten Grundstücksflächen und den Dachflächen anfallende, unbelastete Oberflächenwasser und das Oberflächenwasser von den öffentlichen Verkehrsflächen den Regenrückhalteräumen zuzuführen und von dort gedrosselt in die Vorflut zu leiten. Das im WA2-Gebiet auf den versiegelten Grundstücksflächen und den Dachflächen anfallende, unbelastete Oberflächenwasser ist über den Graben entlang der Bahnhofstraße gedrosselt in die Vorflut zu leiten. Im Plangebiet darf abweichend davon Oberflächenwasser für die Gartenbewässerung auf dem jeweiligen Grundstück gesammelt werden.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 In den mit (1) gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind offene Mulden zur Oberflächenentwässerung anzulegen und durch flache Böschungen naturnah zu gestalten. Die Flächen sind mit Landschaftsrasen anzusäen. Dabei ist in den WA1-Gebieten je Grundstück eine Grundstückszufahrt mit einer Breite von maximal 4,50 m zulässig.

7.2 In der mit (2) gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der bestehende Graben zu erweitern und mit Landschaftsrasen anzusäen. Dabei sind je Grundstück zwei Grundstückszufahrten mit einer Breite von maximal 4,50 m zulässig.

7.3 Die mit (3) gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Landschaftsrasen anzulegen und extensiv (höchstens zwei Schnitte/ Jahr ab dem 01. Juli, Abfuhr des Mahdgutes) zu unterhalten. Diese Knickschutzstreifen dürfen weder abgegraben noch überfüllt werden. Sie dürfen zum Zweck der Knickunterhaltung befahren werden.

7.4 Die mit (RRR) gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist gemäß der Begründung als extensive Wiesenfläche herzustellen und durch ein- bis zweimalige Mahd im Zeitraum 01.07. - 15.10. mit Abräumen des Mahdgutes zu unterhalten. Düngung, Pflanzenschutz und Drainage sind nicht zulässig. In dieser Fläche ist die Herstellung von Regenrückhalteanlagen zulässig.

7.5 Im Plangeltungsbereich sind Wege und Zufahrten auf den Grundstücken in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen. Der Abflussbeiwert solcher Flächen darf max. 0,6 betragen.

8. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

8.1 In der zeichnerisch festgesetzten Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gilt ein Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers mit der Befugnis zur Leitungsführung für ein Stromkabel einschließlich Unterhaltungsarbeiten. Der Zugang für diese Berechtigten ist dauerhaft zu gewährleisten.

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

9.1 Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. Dabei ist aus hygienischen Gründen ein Luftaustausch von 20 bis 30 cbm je Person und Stunde zu gewährleisten. Von dieser Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

9.2 In Zur Minimierung der Anreicherung von Schadstoffen im Oberflächenwasser sind Zink, Kupfer und Blei als Materialien für die Dacheindeckung nur zulässig, wenn das Oberflächenwasser auf dem Grundstück durch geeignete Maßnahmen von diesen Schwermetallen gereinigt wird.

10. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

10.1 Die im Plangeltungsbereich als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu schützen und bei Abgang umgehend zu ersetzen. Als Ersatz ist jeweils ein Baum der gleichen Art in der Qualität Hochstamm, 4 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm zu pflanzen. Aufgrabungen sind im Traufbereich der als zu erhalten festgesetzten Bäume nur in Handarbeit zulässig. Krone und Wurzelwerk sind baumpflegerisch zu behandeln.

10.2 Innerhalb der Planstraße A sind unter Berücksichtigung der notwendigen Grundstückszufahrten insgesamt 5 Straßenbäume als standortgerechte, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Hochstamm, großkronig, Stammumfang mind. 20 cm, Arten gem. Pflanzvorschlag in der Begründung).

10.3 Innerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (GSt) ist je angefangener 5 Pkw-Stellplätze ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Hochstamm, Stammumfang mind. 18 cm, Arten gem. Pflanzvorschlag in der Begründung).

10.4 Die Baugrundstücke sind mit mindestens einem standortgerechten Laubbaum zu bepflanzen (einheimische Arten gemäß Pflanzvorschlag in der Begründung). Der Laubbaum ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

10.5 In der privaten Grünfläche an der Südgrenze des Plangebietes ist die vorhandene Knickstruktur einschließlich Erdwall und vorhandenen Bäumen und Sträuchern dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Für den Ersatz sind standortgerechte Wildsträucher und Heister (einheimische Arten gemäß Pflanzvorschlag in der Begründung) zu verwenden. Der Knickbewuchs kann mit Ausnahme der Überhälter alle 10 -15 Jahre eine Handbreit über dem Boden auf den Stock gesetzt werden.

10.6 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Laubgehölzhecke aus heimischen Sträuchern (Qualität: Heister, 60 - 100 cm, 3 x verpflanzt, eine Pflanze je 1,5 m²) anzupflanzen, Arten gem. Pflanzvorschlag in der Begründung. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten, die Heister sind bei Abgang in der vorgeschriebenen Qualität zu ersetzen.

11. Zuordnungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

11.1 Zum Ausgleich der Entwidmung des Biotops Knick wird die Neuanlage von insgesamt 135,0 m Knick in der folgenden Ökokontofläche vertraglich übernommen: Gemeinde Bokholt-Hanredder, Gemarkung Bokholt (Bokholt-Hanredder), Flur 6, Flurstück 68/2 (Az. des Kreises Pinneberg: 26KOM.2020-25).

12. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

12.1 Gauben dürfen zusammen maximal die Hälfte der Dachlänge je Seite einnehmen. Der Abstand der Gauben von den Giebelseiten (Ortgang) muss mindestens 1,50 m betragen.

12.2 Für die Dacheindeckung sind nur nicht glänzende Materialien zulässig, dabei sind rote Farbtöne (entsprechend RAL 3003 -3011), graue Farbtöne / Anthrazit (entsprechend RAL 7015 und 7016) oder braune Farbtöne (entsprechend RAL 8003 - 8008) zu verwenden.

12.3 Dachbegrünungen, sowie in die Dachflächen integrierte bzw. auf der Dachfläche angebrachte Anlagen zur Gewinnung von Energie oder Wärme aus Sonnenlicht sind uneingeschränkt zulässig.

12.4 Flachdächer von Haupt- und Nebengebäuden mit einer Dachneigung von 0° - 15° sind immer zu begrünen. Dabei sind die Dachflächen mit einem mindestens 12 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv mit standortangepassten Stauden und Gräsern zu begrünen.

12.5 Für die Außenwände der Hauptgebäude sind Klinker bzw. Vormauerziegel oder Putzfassaden zu verwenden. Dabei sind für den Putz nur helle Anstriche (altweiß oder pastellfarben) zulässig. Giebeldreiecke, Fensterstürze oder -brüstungen können mit anderen Materialien (z.B. Holz oder schieferähnlichen Materialien) verkleidet werden.

12.6 Für Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind als Dach- und Fassadenmaterialien auch Glas oder andere transparente Materialien zulässig.

12.7 Für aneinander grenzende Doppelhaushälften sind einheitliche Dachformen, First- und Traufhöhen, sowie einheitliche Materialien und Farben für die Dächer und für die Fassaden zu verwenden, geringe Farbabstufungen sind zulässig.

12.8 Einfriedungen als Abgrenzung zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen, öffentlichen Wegen und öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen sind nur in Form von frostbeständigen Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen mit einer Höhe von max. 0,80 m zulässig (einheimische Arten gemäß Pflanzvorschlag in der Begründung). Ausnahmsweise sind grundstücksseitig, dem öffentlichen Raum abgewandt, hinter der Heckenbepflanzung Zäune zulässig, wenn die Heckenhöhe mindestens der Zaunhöhe entspricht. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

12.9 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Die Anlage von Steingärten aus Steinen, Kies, Schotter, Split oder ähnlichem Material ist unzulässig.

12.10 Im Plangebiet ist je Wohneinheit mindestens ein Stellplatz auf den privaten Grundstücksflächen herzustellen.

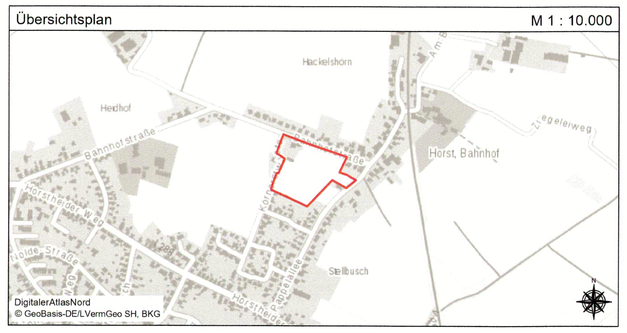
12.11 Im WA4-Gebiet ist für den Neubau nur ein geneigtes Dach zulässig.

12.12 Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien sind im WA2-Gebiet nur auf den von der Bahnhofstraße und dem Kulturdenkmal abgewandten Seiten und im WA1-Gebiet nördlich der Planstraße A nur auf den vom Kulturdenkmal abgewandten Seiten zulässig.

Hinweis:

- Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind die Abstandsflächenregelungen der Landesbauordnung (LBO) zu beachten.
- Der überplante Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 18 (hier Flurstück 823) tritt mit Wirksamwerden des Bebauungsplans Nr. 22 außer Kraft.
- Die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals ist gem. § 12 Abs. 1 Nr. 3 Denkmalschutzgesetz SH genehmigungspflichtig durch die Untere Denkmalschutzbehörde, wenn sie geeignet ist, den Eindruck des Kulturdenkmals wesentlich zu beeinträchtigen.
- Natur- und Klimaschutz
  - Zur Vermeidung des Tötungsverbotes für Brutvögel sind Baufeldräumungen und Gehölzrodungen zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen.
  - Bei Baumaßnahmen im Kronenbereich der Bäume ist die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten. Sie wird bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten.
  - Eine kompakte Bauform mit einem niedrigen A/V Verhältnisses (Oberfläche-zu-Volumen-Verhältnis) ist anzustreben. Je kleiner das A/V-Verhältnis ist, umso geringer ist der Energiebedarf. Eine verdichtete Bauform mit Flach-, Pult- oder Satteldach und geringen Vor- und Rücksprüngen der Außenfläche ermöglichen einen geringen Energiebedarf.
  - Die gesetzlichen Standards zur Energieeinsparung und die entsprechenden Maßnahmen sind einzuhalten. Es wird empfohlen, darüber hinausgehend weitergehende Maßnahmen, die einen Primärenergiebedarf gegenüber EnEV-Standard um 30 Prozent unterschreiten, anzustreben. Die Mehrkosten eines energetisch höherwertigen Neubaus lohnen sich, insbesondere bei steigenden Energiepreisen. Außerdem stehen Fördermittel zur Verfügung, wenn die EnEV-Anforderungen übertroffen werden.
  - Aus Gründen der Umweltvorsorge werden bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (regenerative Energiesysteme) wie insbesondere Solarenergie/Solarthermie empfohlen. Im WA4-Gebiet sind sie grundsätzlich denkmalrechtlich genehmigungspflichtig.
  - Aus Gründen der Regenrückhaltung und des Kleinklimas sind Dachbegrünungen anzustreben. Gründächer können Hitzeinseln minimieren und bis zu 70 Prozent des Regenwassers zurückhalten.
  - Zur Entlastung des Grundwasservorkommens und vor dem Hintergrund zunehmender Dürreperioden wird die Speicherung von Regenwasser auf dem eigenen Grundstück für die Gartenbewässerung empfohlen.

Übersichtsplan M 1 : 10.000



Gemeinde Horst (Holstein)

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22
für das Gebiet östlich der Körnerstwiete, südlich der Bahnhofstraße, westlich der Pappelallee und nördlich des Fasanenweges
in der Gemeinde Horst (Holstein),
Kreis Steinburg

Verkehrsanlagen
Wasserwirtschaft
Stadtplanung
Landschaftsarchitektur

Planzeichnung / Textliche Festsetzungen
M 1 : 1.000

Projekt-Nr.: 18018
Anlage: 1
Blatt-Nr.: 1
bearbeitet: W. Becker
gezeichnet: A. Möller
geprüft: S. Reese
Datum: 12.01.2022

Ingenieurgemeinschaft Reese+Wulff GmbH
Beratende Ingenieure VBI
Kurt-Wagener-Str. 15
25337 Elmshorn
Tel. 04121 · 46 91 5 - 0
Fax 04121 · 46 91 5 - 14
info@ing-reese-wulff.de
www.ing-reese-wulff.de

W:\Projekte\18018\Stadtplanung\5_Genehmigung\BP_01_1.dwg