DER LANDRAT
DES KREISES STEINBURG

Durchschrift

HAUPTDIENSTGEBÄUDE
Viktoriastraße 16 – 18 · 2210 Itzehoe
BESUCHSZEITEN
Montag bis Freitag 8.00 – 12.00 Uhr
Mittwoch 14.30 – 16.00 Uhr
Sondersprechzeiten
im Bauamt, Gesundheitsamt, Ordnungsamt, Versicherungsamt und Veterinäramt
FERNSCHREIBER 28210
TELEFAX 69356
KONTEN DER KREISKASSE
Sparkasse Itzehoe (BLZ 222500 20) Nr. 20400
Postgiroamt Hamburg Nr. 9694-205

Der Landrat des Kreises Steinburg · Postfach 1420 · 2210 Itzehoe

Gegen Empfangsbekenntnis

Herrn Amtsvorsteher
des Amtes Horst

2203 Horst (Holstein)

Amt		
Kreisbauamt		
Auskunft erteilt		Zimmer
Herr Stürck		176
☎ Durchwahl	☎ Vorwahl	☎ Vermittlung
69 210	04821	690

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen	Datum
11.06.1987 - La/Ah -	614-6120-03-IV.3-131	01.09.1987

Betreff

Genehmigung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Horst für das Gebiet "Gelände zwischen Horstheider Weg, Ernst-Barlach-Straße und Emil-Nolde-Straße"

Die von der Gemeindevertretung der Gemeinde Horst am 17.09.1986 als Satzung beschlossene 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Horst - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - wird gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265), mit nachstehenden ~~zwei~~ Auflage~~n~~ und sechs Hinweisen

g e n e h m i g t.

Auflagen:

1. Das Sichtdreieck an der Kreuzung Ernst-Barlach-Straße/Emil-Nolde-Straße ist in der Planzeichnung festzusetzen (siehe bereits genehmigter Bebauungsplan).

~~2. In den textlichen Festsetzungen (Teil B) ist der 1. Satz von~~ Ziffer 4 wie folgt zu fassen:

"In den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreieck) ist jegliche Nutzung oberhalb von ~~70~~ cm - gemessen über Mittestraßenoberkante - unzulässig."

Nach der getroffenen Festsetzung wäre eine Nutzung oberhalb von 2,50 m zulässig. Dies ist mit den Belangen des Verkehrs gem. § 1 ~~BauGB nicht vereinbar~~.

...

Hinweise:

1. Sämtliche außerhalb der Baugrenzen liegenden baulichen Anlagen sind in der Planzeichnung mit dem Planzeichen "künftig fortfallende Gebäude" zu kennzeichnen. Das Planzeichen ist in der Zeichenerklärung unter II "Darstellung ohne Normcharakter" zu erläutern.

2. Die in der Planzeichnung verwandten Maßzahlen sind in der Zeichenerklärung zu erläutern.

3. Bei der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse ist der Zusatz "als Höchstgrenze" in der Zeichenerklärung nachzutragen.

4. Der Kinderspielplatz dient den Anliegern. Er ist in der Planzeichnung und in der Zeichenerklärung als "privater Kinderspielplatz" darzustellen (siehe bereits genehmigter B-Plan).

5. In der Planzeichnung ist der Nordpfeil nachzutragen.

6. Aufgrund der eindeutigen Regelungen des zu genehmigenden Bebauungsplanes besteht an der Aufrechterhaltung von Ziffer 1 bis 3 der Baulast für die Parzellen 111/62, 111/61, 111/60, 111/59, 112/31 und 112/30 der Flur 12 kein öffentliches Interesse mehr. Diese warden daher nach Anhörung des Grundstückseigentümers gelöscht.

Die hiernach erforderliche Aufhebung bestehender oder die Aufnahme neuer Festsetzungen ist von der Vertretungskörperschaft in der durch § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) bestimmten Form (Satzung) zu beschließen. Der entsprechende Beschluß ist bei der im Plan und Text vorgenommenen Änderung anzugeben.

Sobald die Auflagen erfüllt und die Hinweise berücksichtigt sein werden, ist mir die Zweitausfertigung der berichtigten und beglaubigten Planunterlagen unter Beifügung einer beglaubigten Abschrift des Beschlusses der Gemeindevertretung über die Änderung des Satzungstextes gem. § 10 BBauG zurückzusenden.

Die Ausfertigung des Bebauungsplanes und die Bekanntmachung der Genehmigung sowie von Ort und Zeit der Auslegung nach § 12 BauGB dürfen erst vorgenommen werden, wenn die Erfüllung der Auflagen und die Berücksichtigung der Hinweise von mir bestätigt worden sind.

Die übersandten Verträge sind - mit Ausnahme einer Ausfertigung der Planunterlagen - als Anlage wieder beigefügt.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diese Verfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch bei mir erhoben werden.

gez. Dr. Rocke

...

Umweltfreundliches Papier

Umseitige Durchschrift wird mit der Bitte um Kenntnisnahme übersandt.

gez. Dr. Rocke

Für die Richtigkeit:

Degen

Abt. 613

im Hause

DER LANDRAT
DES KREISES STEINBURG
Durchschrift

HAUPTDIENSTGEBÄUDE
Viktoriastraße 16 - 18 · 2210 Itzehoe
BESUCHSZEITEN
Montag bis Freitag 8.00 - 12.00 Uhr
Mittwoch 14.30 - 16.00 Uhr
Sondersprechzeiten
im Bauamt, Gesundheitsamt, Ordnungsamt, Versicherungsamt und Veterinäramt
FERNSCHREIBER 28210
TELEFAX 69356
KONTEN DER KREISKASSE
Sparkasse Itzehoe (BLZ 222 500 20) Nr. 20400
Postgiroamt Hamburg Nr. 96 94 - 205

Der Landrat des Kreises Steinburg · Postfach 1420 · 2210 Itzehoe

Herrn Amtsvorsteher
des Amtes Horst

2203 Horst (Holstein)

Amt Kreisbauamt		
Auskunft erteilt Frau Sierks		Zimmer 176
☎ Durchwahl 69 210	☎ Vorwahl 04821	☎ Vermittlung 690

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen	Datum
25.02.1988 610-024 BP 6 La./N.	614-6120-03-IV.3-131	24.03.88

Betreff

Genehmigung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Horst (Holstein) für das Gebiet "Gelände zwischen dem Horstheider Weg, Ernst-Barlach-Str. und Emil-Nolde-Straße"; hier: Erfüllung der Auflagen und Hinweise

Die Erfüllung der in der Genehmigungsverfügung vom 01.09.1987 gemachten Auflage und der Hinweise Ziff. 1. - 6. zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Horst (Holstein) wird bestätigt. Als Anlage sind die mit dem o.a. Bericht übersandten Planunterlagen wieder beigefügt.

Die Bebauungsplansatzung ist sodann auszufertigen und ortsüblich bekanntzumachen. Den Tag der abgeschlossenen Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG bitte ich, mir unter Beifügung eines Zeitungsausschnittes in zweifacher Ausfertigung mitzuteilen. In der Bekanntmachung bitte ich, jeweils einen Hinweis auf § 44 Abs. 5 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 2 BauGB aufzunehmen. Ich verweise hierzu auf Ziff. 2.8 des Runderlasses des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 30.06.1987 - IV 810-510.20. Außerdem bitte ich, einen Hinweis auf den Ort der Bereithaltung zu jedermanns Einsicht in die Bekanntmachung aufzunehmen.

Zusammen mit dem Bekanntmachungsnachweis bitte ich, mir zwei Ausfertigungen des Bebauungsplanes mit der Begründung und dem Eigentümerverzeichnis herzugeben. Eine Ausfertigung legen Sie bitte mit einem besonderen Schreiben gemäß Ziff. 12 des Verfahrenserlasses des Innenministers vom 27.10.1987 (- IV 810 b-512.110 - Amtsbl. Schl.-H. S. 434) über mich dem Herrn Innenminister vor.

Im Auftrage
gez. Unterschrift

...

Umseitige Durchschrift wird mit der Bitte um Kenntnisnahme übersandt.

Im Auftrage

Abt. 613

im Hause

28.3

6130

Bekanntmachung Nr. 27/88 des Amtes Horst

Betr.: Genehmigung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Horst (Holst.)

Die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 17. 9. 1986 als Satzung beschlossene 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Horst (Holst.) für das Gebiet zwischen dem Horstheider Weg, Ernst-Barlach-Straße und Emil-Nolde-Straße, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A – und dem Text – Teil B – wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 1. 9. 1987 Az.614-6120-03-IV.3-131 mit Auflagen und Hinweisen nach § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG 1976/1979 genehmigt.

Die Erfüllung der Auflagen und die Berücksichtigung der Hinweise wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 24. 3. 1988 bestätigt.

Die Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird mit Beginn des 15. 4. 1988 rechtsverbindlich. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu ab diesem Tag in der Amtsverwaltung Horst in Horst (Holst.), Bahnhofstr. 7, Zimmer 9, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

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

Horst (Holst.), den 12. 4. 1988

Amt Horst
Der Amtsvorsteher
– Siebert –

Veröffentlicht am 14. 4. 1988 in der Norddeutschen Rundschau und den Elmshorner Nachrichten

K.

Es wird beglaubigt, daß vorstehende Ablichtung der / ~~des~~ Bekanntmachung mit dem vorgelegten Original übereinstimmt.

Horst (Holstein), 22.8.88

Amt Horst – Der Amtsvorsteher
Im Auftrage

Bekanntmachung Nr. 27/88 des Amtes Horst

Betr.: Genehmigung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Horst (Holst.)

Die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 17. September 1986 als Satzung beschlossene 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Horst (Holst.) für das Gebiet zwischen dem Horstheider Weg, Ernst-Barlach-Str. und Emil-Nolde-Str., bestehend aus der Planzeichnung – Teil A – und dem Text – Teil B – wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 1. September 1987 Az. 614-6120-03-IV.3-IV.3-131 mit Auflagen und Hinweisen nach § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG 1976/1979 genehmigt.

Die Erfüllung der Auflagen und die Berücksichtigung der Hinweise wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 24. März 1988 bestätigt.

Die Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird mit Beginn des 15. April 1988 rechtsverbindlich. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu ab diesem Tag in der Amtsverwaltung Horst in Horst (Holst.), Bahnhofstraße 7, Zimmer 9, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

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

Horst (Holst.), den 12. April 1988

Amt Horst
Der Amtsvorsteher
Siebert

Veröffentlicht am 14. April 1988 in der Norddeutschen Rundschau

INHALTSÜBERSICHT

zur Begründung der 4.Änderung des B-Planes Nr. 6

		Seite
1.	Ziel und Zweck der Planung	1
2.	Rechtsgrundlage und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	
2.1	Aufstellungsbeschluß	
2.2	Bisherige rechtsgültige Pläne	
2.3	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	
3.	Beschreibung und Umfang des B-Plan-Gebietes	2
4.	Bestand	3
4.1	Bestand im B-Plan-Gebiet	
4.2	Bestand der anschließenden Grundstücke	
5.	Festsetzung des B-Planes	4
5.1	Vorhandenes WA-Gebiet östlich der Ernst-Barlach-Str.,Festsetzungen von Stellplätzen und Garagen	
5.2	Festsetzung eines MI-Gebietes	5
5.3	Festsetzung eines WA-Gebietes	6
5.4	Maß der baulichen Nutzung und Bauweise	
5.5	Überbaubare Grundstücksflächen, sowie Stellung der baulichen Anlagen	7
6.	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	8
7.	Gestaltung	
8.	Verkehrliche Erschließung	9
8.1	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	
8.2	Ruhender Verkehr	
8.3	Sichtfelder	
9.	Versorgung	10
9.1	Elektroversorgung	
9.2	Wasserversorgung	
9.3	Gasversorgung	
10.	Entsorgung	11
10.1	Abwasserentsorgung	
10.2	Oberflächenentwässerung	
10.3	Abfallbeseitigung	
11.	Kosten	
12.	Verfahren	
12.1	Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 2 a (2) BBauG	
12.2	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 (5) BBauG	12
12.3	Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem § 2 a (6) BBauG	
12.4	Beschlußfassung über den B-Plan als Satzung und über die Begründung zum B-Plan	

Gemeinde Horst
Landkreis Steinburg

B E G R Ü N D U N G

ZUR 4.ÄNDERUNG DES B-PLANES Nr. 6

" Gelände zwischen Horstheider Weg, Ernst-Barlach-Straße und Emil-Nolde-Straße"

1. Ziel und Zweck der Planung

Die Ausweisung des Baugebietes an der Ecke Horstheider Weg und Ernst-Barlach-Str. erfolgt,um dieses Gebiet städtebaulich zu ordnen und das Leitungsrecht für die Abwasserkanalisation zu sichern.
Die Ausweisung des Baugebietes westlich der Ernst-Barlach-Str. soll die baulichen Nutzungen der Grundstücke vorbereiten und leiten; andernfalls besteht die Gefahr, daß Baugenehmigungen gemäß § 34 BBauG erteilt werden müssen, die nicht den Planvorstellungen der Gemeinde entsprechen.
Mit zusätzlichen Festsetzungen für Stellplätze bzw. Garagen östlich der Ernst-Barlach-Str. soll der Nachfrage nach Flächen für den ruhenden Verkehr entsprochen werden.

Für einen Teil der Grundstücke nördlich der Emil-Nolde-Straße soll durch eine Änderung der Gestaltungsfestsetzung eine andere Bauform ermöglicht werden.

2. Rechtsgrundlage und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

2.1 Aufstellungsbeschluß

Der Bebauungsplan wurde gemäß Aufstellungsbeschluß der Gemeinde Horst vom 17.4.1985 erarbeitet. Der Aufstellungsbeschluß ist am öffentlich bekanntgemacht worden.

Begründung zum B-Plan Nr. 6 der Gemeinde Horst, 4. Ä.

2.2 Bisherige rechtsgültige Pläne

Das Gebiet östlich der Ernst-Barlach-Str. liegt im Bebauungsplan Nr. 6. Die Bebauungsplan-Satzung vom 8.7.1978 über diesen Bebauungsplan wurde am 22.12.1977 durch den Herrn Innenminister des Landes Schleswig-Holstein genehmigt. Sie ist am 26.7.1978 rechtsverbindlich geworden.

Für diesen Bebauungsplan sind zwischenzeitlich drei Änderungen erstellt worden. Lediglich die 2.Änderung des B-Planes betrifft einen Teil der Fläche der 4.Änderung. Der Satzungsbeschluß der 2.Änderung wurde am 1.9.1980 gefaßt, die Genehmigung am 26.11.1980 erteilt. Diese ist mit Bekanntmachung am 8.7.1981 rechtswirksam geworden.

2.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die 4.Änderung des B-Planes Nr. 6 (einschl. Erweiterungsfläche) wurde aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Horst entwickelt.
Die Art der Baugebiete in der 4.Änderung des B-Planes Nr. 6 entsprechen der Art der Bauflächen des F-Planes mit Ausnahme einer Fläche auf dem Flurstück 111/62. Da die Art der Nutzung im F-Plan nicht flächenscharf dargestellt wird und die überbaubaren Flächen innerhalb des Flurstückes zwischen Nutzungsgebiet und Nutzungsfläche übereinstimmt, ist die Differenz zwischen B-Plan und F-Plan nur unerheblich, so daß keine F-Plan-Änderung erforderlich ist.

3. Beschreibung und Umfang des B-Plan-Gebietes

Das Gebiet liegt um Südosten des Ortszentrums der Gemeinde Horst. Es umfaßt

- eine ca. 0,8 ha große Änderungsfläche des B-Plan-Gebietes Nr. 6, östlich der Ernst-Barlach-Str. und
- eine ca. 1,3 ha große Erweiterungsfläche zum B-Plan-Gebiet Nr. 6, westlich der Ernst-Barlach-Str..

Begründung zum B-Plan Nr. 6 der Gemeinde Horst, 4. Ä.

4. Bestand

4.1 Nutzung im Plan-Gebiet

Es befinden sich auf folgenden Flurstücken:

östlich der Ernst-Barlach-Str.:

- 111/65 ein Haus vermietet als Postamt
- 111/68 ein Mehrfamilienhaus mit Eigentumswohnungen
- 111/37 bis 4o, 111/66 und 67, 1o7/38 und 39 Reihenhäuser
- 1o7/36, 111/13, 111/16 öffentliche Anliegerwege
- Teile von 654/1o8 und 1o9/6 Sichtfelder.
- 108/83, 108/115, 108/116, 108/130 und 108/71 (alle nördlich der Emil-Nolde-Straße) unbebaute Flächen

westlich der Ernst-Barlach-Str.:

- 111/59 bis 62 und 112/3o und 31 sowie ein Teil von 111/63 unbebaute Flächen
- 1o9/4, 11o/5 und 6, 111/24 Wohnhaus mit Nebengebäude, einschl. Einzelhandelsgeschäft (Textil)
- 111/27 Meierei mit Büro und Käserei

öffentliche Straßen:

- 1o9/3, Ernst-Barlach-Str.
- 124/5 Horstheider Weg.

4.2 Nutzung der Grundstücke außerhalb des Plan-Gebietes

- 158/111 Flurstück am Horstheider Weg mit Wohnhaus und Tischlerei
- 111/64 und 112/32 Färbereigebäude des Textilbetriebes
- 112/73 dreigeschossiges, ehemaliges Betriebsgebäude, nunmehr als Wohngebäude ausgebaut
- 111/58 und 112/32 Fläche zur Absetzung des Abwassers der Färberei
- 1o9/6 und 654/1o8 Einzelhandelsgeschäfte: Blumen und Lebensmittel

Die weiteren umliegenden Flächen sind mit Einfamilien- bzw. Reihenhäusern bebaut.

Begründung zum B-Plan Nr. 6 der Gemeinde Horst, 4. Ä.

5. Festsetzungen des B-Planes

5.1 Vorhandenes WA-Gebiet östlich der Erst-Barlach-Str.: Festsetzungen von Stellplätzen und Garagen (Änderung des B-Planes)

Die Art der Nutzung des WA-Gebietes wird aus dem B-Plan Nr. 6 übernommen. Zusätzlich wurden Flächen für Stellplätze und Garagen festgesetzt.

Die Reihenhäuser an der Emil-Nolde-Str. wurden teilweise als Zweifamilienhäuser genehmigt. Da bisher nur ein Stell- bzw. Garagenplatz pro Reihenhaus vorgesehen war, haben die Bewohner Schwierigkeiten nicht nur ihren Zweitwagen, sondern auch den Erstwagen auf privatem Grund unterzustellen. Für die Bewohner der Eigentumswohnungen des Mehrfamilienhauses - auf dem Flurstück 111/68 - fehlen ebenfalls genügend Stellplätze Aus diesem Grunde soll durch textliche Festsetzung ermöglicht werden, daß an den Nordseiten der Reihenhäuser und des Mehrfamilienhauses Stellplätze bzw. Carports erstellt werden können.

Um auch den Bedarf an Mietstellplätzen bzw. -Garagen zu decken, wird auf dem Flurstück 111/65 zusätzlich eine Fläche für Stellplätze bzw. Garagen festgesetzt.

Die Lage der Gemeinschaftsgaragen auf dem Flurstück 111/56 wird vom Ostrand des Flurstückes nach Westen verlegt. Die Verlegung wird erforderlich, da aufgrund des Nachbarrechtes der Eigentümer des Flurstückes 111/37 keine Einwilligung zum Bau von Garagen gibt. Auf den Nachteil von Lärmimmissionen bei den Reihenhäuser wird hingewiesen. Durch die neue Lage der Garagen sind die Häuser nicht mehr abgeschirmt sondern liegen den Schallquellen des Zuschlagens von Garagentoren und Ein- und Ausfahrten von Pkw's gegenüber.

Auf den Flurstücken nördlich der Emil-Nolde-Straße wurde die Dachneigung neu festgesetzt, sh. Ziffer 7.

Begründung zum B-Plan Nr. 6 der Gemeinde Horst, 4. Ä.

5.2 Festsetzung eines MI-Gebietes (Erweiterung des B-Planes Nr. 6 zum Nordwesten)

Diese Fläche ist im B-Plan aufgenommen, um das Leitungsrecht für die Abwasser- und Oberflächenkanalisation zu sichern.

Aus der M-Fläche wurde im B_Plan ein Mischgebiet entwickelt. Die Festsetzung dieses Gebietes entspricht der überwiegenden Nutzung, die an dieser Stelle auch weiter erhalten werden soll: das Gebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dabei ist das Grundstück der Meierei auch als MI-Gebiet festgesetzt, da die umliegenden Wohnhäuser schon jetzt eine Beschränkung der Emissionen der Meierei auf die zulässigen Werte für MI-Gebiet erfordern.

Das Flurstück 111/62 ist im F-Plan teilweise als M und teilweise als W-Fläche dargestellt. Um eine sinnvolle Nutzung des Flurstückes zu ermöglichen, wird für dieses Grundstück ein einheitliches Gebiet gemäß BauNVO festgesetzt (siehe auch Ziff. 2.3 der Begründung). Für eine Festsetzung als MI-Gebiet (entsprechend der angrenzenden östlichen und nördlichen Flächen) gegenüber einem WA-Gebiet (entsprechend den angrenzenden westlichen und südlichen Flächen) spricht:

- es wird ein größerer Abstand zwischen den Betrieben im MI-Gebiet und der M-Flächen gegenüber dem WA-Gebiet erreicht.
- im Zusammenhang mit den vorstehenden Betrieben und den Einzelhandelsgeschäften an der Kreuzung Horstheider Weg/ Ernst-Barlach-Str. und dem Postamt ist der Standort für ein MI-Gebiet günstig, besonders auch für die Nutzunggen nach § 6 Abs. 2 Ziff. 2 bis 5 der BauNVO.

Begründung zum B-Plan Nr. 6 der Gemeinde Horst, 4. Ä.

5.3 Festsetzung eines WA-Gebietes (Erweiterung des B-Planes Nr. 6 zum Südwesten)

Aus der W-Fläche des F-Planes wurde ein WA-Gebiet entwickelt. Dies entspricht den Festsetzungen der anschließenden Flächen im Osten und Süden innerhalb des B-Planes Nr. 6 und der vorgesehenen Nutzung: die Fläche soll vorwiegend dem Wohnen dienen.

Vom ehemaligen Werkgebäude im Westen des Gebietes kommen keine Immissionen, da dieser Bau inzwischen als Wohngebäude genutzt wird.

5.4 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Für das Gebiet östlich der Ernst-Barlach-Str. wird das Maß der baulichen Nutzung aus dem bisherigen B-Plan übernommen.

Für das WA-Gebiet westlich der Ernst-Barlach-Str. sind eingeschossige Einzel- bzw. Doppelhäuser festgesetzt. Es soll sich hier die südlich vorhandene lockere Bebauung fortsetzen. Die Geschoßflächen- und Grundflächenzahlen entsprechen dieser Festsetzung.

Das MI-Gebiet ist entsprechend der schon vorhandenen Bebauung zweigeschossig in offener Bauweise festgesetzt. An der Bahnhofstr. ist die zulässige bauliche Nutzung gemäß BauNVO ausgewiesen um für die Betriebe erforderliche Erweiterungen zu ermöglichen.

Das im MI-Gebiet liegende unbebaute Grundstück an der Ernst-Barlach-Str. hat als Übergang für die bauliche Nutzung ein Maß erhalten, welches zwischen dem MI-Gebiet und dem WA-Gebiet liegt.

Begründung zum B-Plan Nr. 6 der Gemeinde Horst, 4. Ä.

5.5 Überbaubare Grundstücksflächen, sowie Stellung der baulichen Anlagen

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Im Gebiet östlich der Ernst-Barlach-Str. sind die Festsetzungen aus dem bisherigen B-Plan übernommen mit der Ausnahme, daß die südliche Baugrenze des Flurstückes 111/65 an die Hausgrenze verlegt wurde,um die vorgesehenen Garagen bzw. Stellplätze an der Hauswand zu ermöglichen.

Im bebauten MI-Gebiet wurden die vorhandenen Bauten zum größten Teil berücksichtigt. Die Stellung der baulichen Anlagen wurde nicht festgesetzt, da auch keine Gestaltungsfestsetzungen erfolgen und es sich um ein bereits überwiegend bebautes Gebiet handelt.

Im WA-Gebiet westlich der Ernst-Barlach-Str. ist eine Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung) parallel zur Ernst-Barlach-Str. festgesetzt. Dies entspricht der Festsetzung östlich der Ernst-Barlach-Str. und bewirkt dadurch eine Traufenstellung parallel zur Straße.

Durch den Versatz der Baugrenze an der Ernst-Barlach-Str. von 3 auf 8 m soll eine Staffelung der Gebäude erreicht werden.
Außerdem kann, falls zu einem späteren Zeitpunkt erforderlich, diese Fläche bei einer B-Plan-Änderung als öffentliche Parkfläche (Parkplätze auch für Senkrechtaufstellung) festgesetzt werden.

Ergänzt gemäß Beschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Horst vom 21.1o.1987 aufgrund der Hinweise der Verfügung vom o1.o9.1987:

"Aufgrund der eindeutigen Regelungen der 4.Änderung des B-Planes Nr. 6 besteht an der Aufrechterhaltung von Ziffer 1 bis 3 der Baulast für die Parzellen 111/62, 111/61, 111/6o, 111/59, 112/31 und 112/3o der Flur 12 kein öffentliches Interesse mehr. Die Baulast wird daher nach Anhörung des Grundstückseigentümers gelöscht.

6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens werden nur für die neu festgesetzten öffentlichen Parkflächen erforderlich, sofern keine freiwillige Vereinbarung möglich ist.

Da die Flurstücke des WA-Gebietes westlich der Ernst-Barlach-Str. z.Z. noch einem Grundbesitzer gehören, sind ebenfalls keine Grenzregelungen erforderlich, da diese vom gemeinsamen Eigentümer durchgeführt werden können.

Da der B-Plan keine Flurstücksgrenzen festsetzt, ist auf die Darstellung neuer und zu entfallender Grundstücksgrenzen im B-Plan verzichtet worden, um diese Regelung den Eigentümern aufgrund der Möglichkeiten des B-Planes zu überlassen.

7. Gestaltung

Für die Grundstücke, die im B-Plan Nr. 6 lagen, sind die Gestaltungsfestsetzungen aus dem B-Plan Nr. 6 auch für die 4. Änderung übernommen mit Ausnahme eines Teils der Grundstücke nördlich der Emil-Nolde-Straße. Für diese Grundstücke wird eine Dachneigung bis 48 Grad vorgesehen, um auch Einzelhäuser im alten Stil mit Krüppelwalm errichten zu können.

Für das MI-Gebiet sind aufgrund der vorhandenen Bauten keine Gestaltungsfestsetzungen getroffen worden.
Für das WA-Gebiet westlich der Ernst-Barlach-Str. sind Gestaltungsfestsetzungen getroffen, um das vorhandene Ortsbild zu erhalten, in der Form, daß die Gestaltung den textlichen Festsetzungen des B-Planes Nr. 6 annähernd entsprechen.

Begründung zum B-Plan Nr. 6 der Gemeinde Horst, 4. Ä.

8. Verkehrliche Erschließung

8.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Die Bauflächen sind im B-Plan bereits durch öffentliche Verkehrsflächen erschlossen.
Die außerhalb des B-Plan-Gebietes liegenden Bauflächen der Flurstücke 111/63 und 112/33 bleiben durch den Anschluß des Flurstückes 111/63 an die Ernst-Barlach-Str. angeschlossen.

8.2 Ruhender Verkehr

Im Gebiet östlich der Ernst-Barlach-Str. werden neue private Stellplatz- und Garagenflächen geschaffen, siehe Ziffer 5.1.
Im MI- und WA-Gebiet westlich der Ernst-Barlach-Str. sind keine Stellplatz- und Garagenflächen ausgewiesen, da die Lage der Flächen den Grundstücksinhabern überlassen werden soll.

- im WA-Gebiet sind nur Einfamilienhäuser festgesetzt
- das MI-Gebiet ist bereits überwiegend bebaut und die Flächen entsprechend genutzt.
- für die Meierei (Flurstück 111/27) befinden sich zusätzliche Stellplätze außerhalb des B-Plan-Gebietes auf dem gegenüberliegenden Flurstück der Meierei: 14/8.

Die Anzahl der öffentlichen Parkplätze war mit Genehmigung des B-Planes Nr. 6 ausreichend. Im Rahmen des Verfahrens war erkennbar, daß das jetzige nördliche Erweiterungsgebiet im Rahmen des § 34 bebaubar wird. Die öffentlichen Parkplätze für diesen Bereich waren daher im Rahmen des Planverfahrens mit zu berücksichtigen.
Auch die Gemeinde hat das Problem der Verdichtung im Bereich der Ernst-Barlach-Str. erkannt und daher ein Planbedürfnis gesehen, die Nutzung auf zwei bzw. ein Vollgeschoß (e) einzugrenzen und eine relativ niedrige Geschoßflächenzahl zu wählen.
Die Ausweisung weiter öffentlicher Parkplätze im Bereich der unbebauten Grundstücke würde ein Abstellen von Fahrzeugen am Engpaß des Einmündungsbereiches in den Horstheider Weg nicht entgegentreten, da deren Fahrer die rechts- und linksliegenden Läden aufsuchen. In dem Einmündungsbereich ist es jedoch nicht möglich, weitere Parkplätze auszuweisen, da der entsprechende Platzbedarf nicht vorhanden ist. Daher ist im Einmündungsbereich ein absolutes Halteverbot gewählt worden.

Außerdem handelt es sich bei dem MI-Gebiet in der Hauptsache um bereits vorhandene Bauten mit fertiggestellten Erschließungsanlagen.
Im übrigen führen parkende Fahrzeuge im öffentlichen Verkehrsraum außerhalb des Einmündungsbereiches zu einer Verkehrsberuhigung, die in diesem Gebiet wünschenswert ist.

8.3 Sichtfelder

Für die Sicherheit des Verkehrs wird als Sichtfeld an der Ecke Ernst-Barlach-Str./Bahnhofstr. die von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche und ihre Nutzung aus dem bisherigen B-Plan übernommen.

9. Versorgung

9.1 Elektroversorgung

Die Stromversorgung unterliegt der Schlewag.

9.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung unterliegt dem Wasserbeschaffungsverband Kremper-Marsch.

9.3 Gasversorgung

Die Gasversorgung mit Erdgas wird im Rahmen eines Konzessionsvertrages durch die Hamburger-Gas-Werke gewährleistet. Die Leitung liegt in der Ernst-Barlach-Str.

9.4 Post

Da die Räumlichkeiten auf dem Flurstück 111/65 von der Deutschen Bundespost nur gemietet sind und die Nutzung bereits vorhanden ist, ist keine besondere Festsetzung erforderlich.

Begründung zum B-Plan Nr. 6 der Gemeinde Horst, 4. Ä.

10. Entsorgung

10.1 Abwasserentsorgung

Für die Gemeinde besteht ein Generalentwässerungsplan vom 22.10.1973.
In Horst befindet sich eine Trennkanalisation,dessen Träger die Gemeinde Horst ist. Ein Kanal führt das Schmutzwasser in die zentrale vollbiologische Kläranlage in Hartlingen des Abwasserzweckverbandes Pinneberg.

Für die Meierei war eine Sanierung der Abwasserentsorgung dringend erforderlich. Bei der Erstellung der Kanalisation stand wegen schwierigen Kaufverhandlungen die öffentliche Fläche der Ernst-Barlach-Str. noch nicht zur Verfügung. Daher mußte die Kanaltrasse auf das Privatgrundstück gelegt werden. Durch die Festsetzung von Leitungsrechten soll die nunmehr vorhandene Kanaltrasse sichergestellt werden.

10.2 Oberflächenentwässerung

Der Kanal der Oberflächenentwässerung ist im Zusammenhang mit dem Abwasserkanal verlegt. Die Trasse ist daher ebenfalls durch Leitungsrechte sichergestellt, siehe Ziffer 10.1.

10.3 Abfallbeseitigung

Träger der Müllentsorgung ist der Kreis Steinburg.

11. Kosten

Da die Grundstücke bereits erschlossen sind, gibt es keine Kosten, die alsbald entstehen.

12. Verfahren

12.1 Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 2 a (2) BBauG

Eine Anhörung der Bürger ist entsprechend dem Beschluß der Gemeindevertretung vom durchgeführt worden.
Durch die öffentliche Bekanntmachung am 21.6.1986
ist darauf hingewiesen, daß der Planentwurf im Amt Horst innerhalb der nächsten 3 Wochen zur Einsichtnahme, Erörterung und Äußerung der Bürger bereitgehalten wird.

Begründung zum B-Plan Nr. 6 der Gemeinde Horst, 4. Ä.

12.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (5) BBauG

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.1.1986 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Aufgrund der Bürgerbeteiligung und den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurde der Vorentwurf überarbeitet in der Form, daß

das Gebiet der 4. Änderung des F-Planes östlich der Ernst-Barlach-Str. erweitert ist und für diese Erweiterungsfläche eine Änderung der Dachneigung festgesetzt ist.

12.3 Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 a (6) BBauG

Die Gemeindevertretung hat am 21.5.1986 den Beschluß gefaßt, die 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 einschließlich Begründung öffentlich auszulegen. Dies ist erfolgte vom 24.7 bis zum 25.8.1986

ausgearbeitet:
Hamburg, den 13.6.1986 N/di

PLANUNGSBÜRO
GEORG NEBEL
BAU-INGENIEUR BDB
2 HAMBURG 70, STEINITZER STRASSE 17 F
TELEFON: 040/66 49 11

(Ortsplaner)

aufgestellt:
Horst, den 04. [illegible] 1987

GEMEINDE HORST (HOLSTEIN) KREIS STEINBURG

Dr. Kröger
(der Bürgermeister)

12.4 Beschlußfassung über den B-Plan als Satzung und über die Begründung zum B-Plan

Die Vertretung der Gemeinde Horst hat in Ihrer Sitzung am 17.9.1986 die 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 "Gelände zwischen Horstheider Weg, Ernst-Barlach-Str. und Emil-Nolde-Str." als Satzung und diese Begründung beschlossen.

Horst, den 04. [illegible] 1987

GEMEINDE HORST (HOLSTEIN) KREIS STEINBURG

Dr. Kröger
(Der Bürgermeister)