

Bekanntmachung Nr. 81/1998 des Amtes Horst für die Gemeinde Horst (Holstein)

- Betr.: 1. Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Horst (Holstein) - Bebauungsplan über Vergnügungstätten im Ortszentrum -**
2. Satzungsbeschuß der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 und der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Horst (Holstein)

1. Für den von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 11.03.1998 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Horst (Holstein) für das Gebiet der vorhandenen Bebauung an der Schulstraße, Lüningshoffer Weg, Wilhelm-Busch-Weg, Am Markt, Elmshorner Straße, Friedhofstraße, Bahnhofstraße, Poststraße, Jahnstraße, Heisterender Weg, Ernst-Barlach-Straße/Ecke Horstheider Weg (Regelung der Zulässigkeit von Vergnügungstätten), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB durchgeführt worden.
2. Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 09.09.1998 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Horst (Holstein) für das Wohngebiet zwischen Ernst-Barlach-Straße und Schlottbohm und die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Horst (Holstein) für das Wohngebiet „Gelände zwischen Bebauungsplan Nr. 5 und Horstheider Weg/Eichenweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

Dies wird hiermit bekanntgemacht.

Die Bebauungspläne treten mit Beginn des 1.11.1998 in Kraft. Alle Interessierten können die Bebauungspläne und die Begründung dazu von diesem Tage an in der Amtsverwaltung Horst in 25358 Horst (Holstein), Elmshorner Straße 27, Zimmer 19, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 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 durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschriften und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Horst (Holstein), den 05.11.1998

Amt Horst
Der Amtsvorsteher
gez. Siebert

Veröffentlicht am 10.11.1998 in der Norddeutschen Rundschau und in den Elmshorner Nachrichten.

NR 10.11.98

Es wird beglaubigt, daß vorstehende
Ablichtung der / des

Bekanntmachung

mit dem vorgelegten Original
übereinstimmt.

Horst (Holstein), *12.11.91*

Amt Horst - Der Amtsvorsteher
Im Auftrage

W. S. Schulz



GEMEINDE HORST

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 für das „Wohngebiet zwischen Ernst-Barlach-Straße und Schlottbohm“
und
5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Wohngebiet „Gelände zwischen Bebauungsplan Nr. 5 und Horstheider Weg/Eichenweg“

Planverfasser:

ARCHITEKTEN CONTOR FERDINAND · EHLERS + PARTNER Burg 7A · 25524 Itzehoe
Architekten BDA + Stadtplaner SRL Tel.: 04821/862-0 Fax: 04821/862-10
Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. G. Hermann

09. 09.1998

Satzung der Gemeinde Horst über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das „Wohngebiet zwischen Ernst-Barlach-Straße und Schlottbohm“ und die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Wohngebiet „Gelände zwischen Bebauungsplan Nr. 5 und Horstheider Weg/Eichenweg“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 11.07.1994 (GVObI. SchI.-H. S.321) beschließt die Gemeindevertretung die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das "Wohngebiet zwischen Ernst-Barlach-Straße und Schlottbohm" und die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Wohngebiet „Gelände zwischen Bebauungsplan Nr. 5 und Horstheider Weg/Eichenweg" der Gemeinde Horst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

B Text

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Im Bebauungsplan Nr. 7 werden folgende Änderungen vorgenommen:

1. Die Festsetzung Nr. I.2 findet auf den Baublock 14 keine Anwendung. Dort sind Stellplätze, Carports und Garagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
2. Die festgesetzten Wandhöhen werden von maximal 3,50 m auf maximal 4,00 m erhöht. Die Festsetzung der Wandhöhen in den Baublöcken 14 und 15 entfällt.
3. Die festgesetzte Sockelhöhe wird im Baublock 10 von maximal 0,26 m auf maximal 0,65 m erhöht.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 92 LBO und § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Die im Bebauungsplan Horst Nr. 7 festgesetzte örtliche Bauvorschrift Nr. III.1 wird wie folgt geändert:

Für die Außenwände der Gebäude sind rotes bis rotbuntes Ziegelmauerwerk, Holzschalung oder geputzte oder geschlämmte Oberflächen in hellgrau, rot oder weiß zu verwenden. Dies gilt nicht für Wintergärten.

C Hinweis

Der Vermerk auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 7 über die geltende Baunutzungsverordnung und das geltende Baugesetzbuch wird wie folgt geändert:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466). Es gilt das Baugesetzbuch in der jeweils geltenden Fassung.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.05.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 31.07.1998 erfolgt.

Horst, 03.11.98



[Signature]
Bürgermeister

2. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.05.1998 ist nach § 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Horst, 03.11.98



[Signature]
Bürgermeister

3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.07.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Horst, 03.11.98



[Signature]
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 28.05.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7, 1. Änderung, und des Bebauungsplanes Nr. 6, 5. Änderung, mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Horst, 03.11.98

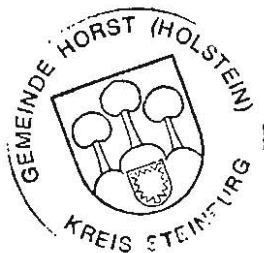


[Signature]
Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7, 1. Änderung, und des Bebauungsplanes Nr. 6, 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.08. bis zum 09.09.1998 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag 8.00 – 12.00 Uhr, Montag bis Mittwoch 13.00 bis 16.30 Uhr und Donnerstag 14.00 – 18.00 Uhr, nach § 13 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 31.07.1998 in der Norddeutschen Rundschau und den Elmshorner Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Horst, 03.11.98



[Signature]
Bürgermeister

6. Die Katastergrundlage sowie der katastermäßige Bestand vom ~~28.09.1998~~ werden als richtig bescheinigt.

Norderstedt, 28. Oktober 1998



7. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind keine Anregungen vorgebracht worden.

Horst, 03. 11. 98



Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan Nr. 7, 1. vereinfachte Änderung, und der Bebauungsplan 6, 5. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.09.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.09.1998 gebilligt.

Horst, 03. 11. 98



Bürgermeister

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

Horst, 03. 11. 98



Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan Nr. 7, 1. vereinfachte Änderung und der Bebauungsplan Nr. 6, 5. vereinfachte Änderung, wurde am ~~10.10.98~~ gemäß § 10 (3) Satz 1 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ~~11.11.98~~ in Kraft getreten.

Horst, 12. 11. 98

Bürgermeister

Gemeinde Horst
Bebauungsplanes Nr. 7, 1. vereinfachte Änderung und
Bebauungsplanes Nr. 6, 5. vereinfachte Änderung

Begründung

I. Allgemeines:

Die Gemeinde Horst hat am 11.03.1998 den Bebauungsplan Nr. 7 und am 14.07.1977 den Bebauungsplan Nr. 6 beschlossen. Nach der ortsüblichen Bekanntmachung ist die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 7 am 09.05.1998 in Kraft getreten, die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist nach Durchführung des Anzeigeverfahrens am 27.07.1978 in Kraft getreten.

Die Satzungen sollen in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB in zusammen vier Festsetzungen geändert werden, die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Änderungssatzung besteht aus einer Planzeichnung (Teil A) für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 und dem Text (Teil B) für den Bebauungsplan Nr. 7.

Eine Planzeichnung für die Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 7 erübrigt sich, da textliche Regelungen getroffen werden, die im Bezug zur Planzeichnung stehen.

II. Änderungen:

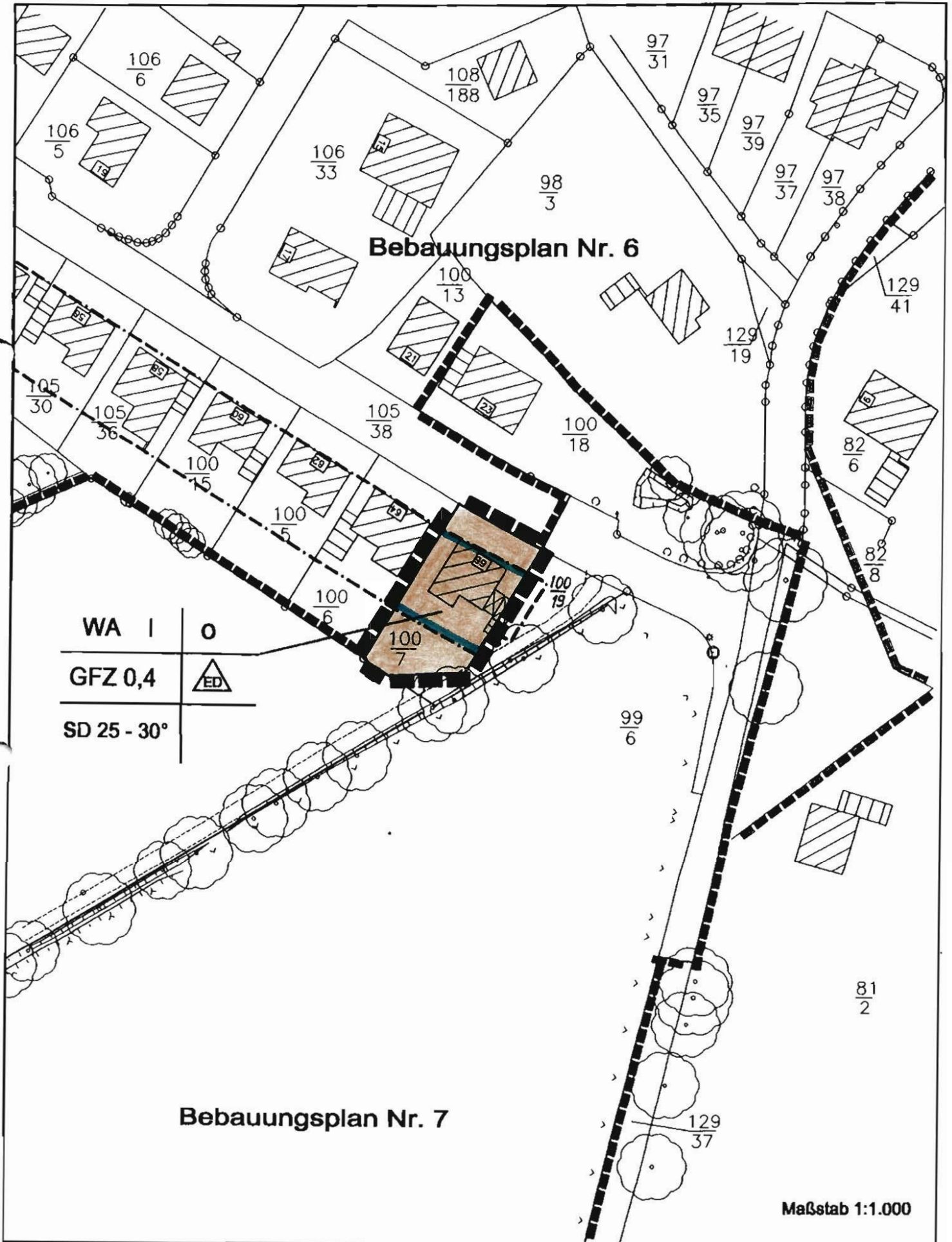
1. Die im Bebauungsplan Nr. 6 auf dem Flurstück 100/7 festgesetzte 3 Meter tiefe, entlang der östlichen Plangebietsgrenze verlaufende nicht überbaubare Grundstücksfläche soll aufgehoben und in die überbaubare Grundstücksfläche einbezogen werden. Damit wird ein Zusammenhang der überbaubaren Grundstücksflächen für das Grundstück Ernst-Barlach-Straße 66 in den Bebauungsplänen Nr. 6 und 7 hergestellt.
2. Der Baublock 14 des Bebauungsplanes Nr. 7 wird von der Festsetzung Nr. I.2 ausgenommen, so daß dort auch außerhalb der Baugrenzen Stellplätze und Carports zulässig sind. Damit wird eine Gleichstellung mit dem im räumlichen Zusammenhang stehenden Grundstück des Bebauungsplanes Nr. 6 hergestellt.
3. Die zulässigen Wandhöhen im Bebauungsplan Nr. 7 werden von 3.50 m auf 4,00 m erhöht. Im Baugebiet soll damit den konstruktiven Gegebenheiten der geplanten Häuser Rechnung getragen und der Gestaltungsspielraum erhöht werden. In den Baublöcken 14 und 15 (Flurstück 100/7 und 100/18) entfällt die Festsetzung der Wandhöhe. Die beiden Baublöcke waren vorher durch den Bebauungsplan Nr. 6 überplant, in dem keine Festsetzung für die Wandhöhe getroffen war. Mit dem Entfallen dieser Festsetzung sollen die Baugrundstücke denen des Bebauungsplanes Nr. 6 gleichgestellt werden.

Im Baublock 10 des Bebauungsplanes Nr. 7 wird die maximal zulässige Sockelhöhe von 0,26 m auf 0,65 m erhöht. Die Erhöhung der Sockelhöhe wird erforderlich, da das Grundstück rund 0,40 m höher liegt als die angrenzende Mischverkehrsfläche, deren Oberkante als Bezugspunkt für die Höhenbemessung festgesetzt ist. Mit der Änderung soll eine Gleichstellung mit den anderen Baugrundstücken des Bebauungsplanes Nr. 7 hergestellt werden.



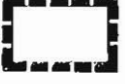



Die Zielsetzungen des Bebauungsplans, die Höhe der Gebäude in der Nachbarschaft zur freien Landschaft zu begrenzen, um ein harmonisches Siedlungsbild und eine Einfügung in die ortstypische Bauweise zu erreichen, bleibt unberührt.

4. Im Bebauungsplan Nr. 7 soll zur Klarstellung in der örtlichen Bauvorschrift Nr. III.1 die Farbbezeichnung für geputzte oder geschlämmte Oberflächen von "hellrot" in "rot" geändert werden.
5. Um klarzustellen, welche BauNVO für den Bebauungsplan Nr. 7 gilt, wird der Vermerk auf der Planzeichnung in BauNVO 1990 mit Angabe der geltenden Fassung geändert. Damit werden Änderungen normativer Aussagen auf den Planinhalt durch künftige Neufassungen oder Änderungen der BauNVO ausgeschlossen. Der Vermerk über die Anwendung des Baugesetzbuches in der jeweils geltenden Fassung bleibt inhaltlich unverändert.

Satzung der Gemeinde Horst über die 1. Änderung des
 Bebauungsplanes Nr. 7 und die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
 Teil A: Planzeichnung für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6



Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466) Es gilt das Baugesetzbuch in der jeweils geltenden Fassung

Planzeichen	PLANZEICHENERKLÄRUNG Erläuterung	Rechtsgrundlage
Festsetzungen		
	Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7	§ 9 Abs. 7 BauGB
Art der baulichen Nutzung		
	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO
GFZ 0.4	Geschoßflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr.2 BauNVO
Bauweise, Baugrenze, Baulinie		
o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
SD	Satteldach	§ 9 Abs. 4 BauGB
25°-30°	Dachneigung	§ 9 Abs. 4 BauGB

BEARBEITUNGSPHASE:
VORENTWURF

PROJEKT-NR.:
012963

PROJEKTBEARBEITER:
HERRMANN

MASSTAB:
1:1000

GEZEICHNET:
HERRMANN

DATUM:
09.09.1998

**ARCHITEKTEN CONTOR
FERDINAND · EHLERS + PARTNER**



ARCHITEKTEN BDA + STADTPLANER SRL · BURG 7A · 25524 ITZEHOE · 04821/682-0 · FAX 682-10