

SATZUNG DER GEMEINDE HORST (KREIS STEINBURG) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6a FÜR DAS GEBIET SÜDLICH HORSTHEIDER WEG (AB EINMÜNDUNG "STELLBUSCH" CA. 60 M NACH OSTEN) UND ÖSTLICH "STELLBUSCH" (AB HORSTHEIDER WEG CA. 140 M NACH SÜDEN)

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 13.10.1999 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6a FÜR DAS GEBIET SÜDLICH HORSTHEIDER WEG (AB EINMÜNDUNG "STELLBUSCH" CA. 60 M NACH OSTEN) UND ÖSTLICH "STELLBUSCH" (AB HORSTHEIDER WEG CA. 140 M NACH SÜDEN), BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 23. JANUAR 1990 (BOBl. I. S. 132).

PLANZEICHNUNG

Maßstab 1 : 500

WA/1	I
GRZ 0,15	38 - 48 Grad
Text I. 1, 2 Text II. 1, 2, 3 Text III. 1, 3	

WA/3	I
GRZ 0,25	max. 48 Grad
Text I. 1, 2 Text III. 2, 3	



WA/2	I
GRZ 0,25	35 - 45 Grad
Text I. 1 - 4 Text II. 1, 2, 3 Text III. 1, 2, 3	

WA/4	I
GRZ 0,25	max. 2 WE
Text I. 1 - 4 Text III. 2, 3	

Horstheider Weg
Gemeinde Horst
Gem. Horst, Flur 12

OFFIZIELLE KARTENVERMESSUNG
DIPLOM-INGENIEUR VERMESSUNG
FRIEDRICH TONNICH
VERMESSUNGSSTRASSE 49
49129 HORST (KREIS STEINBURG)

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA ALLGEMEINE WOHNBEIETE § 4 BauNVO

WA/1-4 BEZEICHNUNG DER TEILBAUGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ 0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL, Z.B. 0,25 § 10 BauNVO

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ALS HÖCHSTMASS- § 10 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

○ OFFENE BAUWEISE § 22 BauNVO

△ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 BauNVO

△ ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 BauNVO

— BAUGRENZE § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

■ VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

□ BUSHALTESTELLE

— STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

● ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ANLEGER UND VERSORGUNGSTRÄGER ZU BELASTETE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

□ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 7 BauGB

— ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 10 Abs. 5 BauNVO

38 - 48 GRAD ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG BEI HAUPTGEBÄUDEN, Z.B. 38 - 48 GRAD § 92 Abs. 1 LBO

max. 48 GRAD ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG BEI HAUPTGEBÄUDEN, Z.B. 48 GRAD § 92 Abs. LBO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

— VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

× × × AUFZUBEHENDEN FLURSTÜCKSGRENZEN

5 4 6 FLURSTÜCKSNUMMERN

■ VORHANDENE BEBAUUNG

■ VORHANDENE BEBAUUNG, KÖNFTIG WEGFALLEND

TEIL B - TEXT -

I. Festsetzungen nach § 92 Abs. 1 LBO

1. Einfriedung

Als Einfriedung der Baugrundstücke zu öffentlichen Verkehrsflächen und zwischen den Grundstücken sind nur lebende Hecken (Mindesthöhe 1,0 m gemessen ab Fahrbahnoberkante vor dem Baugrundstück) zulässig. Grundstückseitig dahinter sind Draht- oder Metallgitterzäune zulässig. Die Höhe der Zäune darf die Höhe der vorgelagerten Gehölze nicht übersteigen.

Artenvorschläge:

Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Robuche (Fagus sylvatica)

2. Dächer

Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer symmetrischen Dachneigung auszuführen; die jeweils zulässigen Dachneigungen sind in Teil A - Planzeichnung - festgesetzt. Bei Gebäudeteilen bis zu einer Grundfläche von max. 15% der Gebäudegrundfläche (z.B. Wintergärten) sind andere als die festgesetzten Dachneigungen (auch Flachdächer) zulässig.

3. Außenhaut

Die Außenhaut der Hauptgebäude und Garagen ist in weißem oder rotem bis rotbraunem Verbländemaßwerk auszuführen. Carports sind auch als Holzkonstruktion zulässig. Glasbereiche können mit Holz- oder schieferähnlichen Materialien verkleidet werden.

Bei den Hauptgebäuden sind die Dächer mit roten, rotbraunen, braunen oder anthrazitfarbenen Materialien einzudecken. Ebenfalls zulässig sind Glasdächer und Sonnenkollektoren.

4. Sockelhöhe

Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf max. 0,60 m - gemessen ab Fahrbahnoberkante vor dem Baugrundstück - betragen.

II. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch

1. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht im Kronenbereich der als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume. Von öffentlichen Verkehrsflächen muß ein Abstand von mindestens 5,0 m eingehalten werden; dies gilt nicht für Einfriedungen.

2. Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht im Kronenbereich der als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume. Von öffentlichen Verkehrsflächen muß ein Abstand von mindestens 5,0 m eingehalten werden.

3. Immissionschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den WA/1- und WA/2-Gebieten sind Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen, die zum Horstheider Weg orientiert sind, mit einem baulichen Schallschutz gemäß den Bestimmungen der DIN 4109 (Abschnitt 5) zu versehen. Maßgeblich ist der Lärmpegelbereich II.

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen:

Lärmpegelbereich III
Außenlärmpiegel: 61 - 65 dB(A)
Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß
- bei Büroräumen: 30 dB
- bei Wohnungen: 35 dB

Die Anforderungen sind auch von Decken von Aufenthaltsräumen, die den oberen Gebäudeabschluß bilden, sowie von Dächern und Dachergaragen von ausgebauten Dachräumen zu erfüllen. Zum Horstheider Weg orientierte Schlaf- und Kinderzimmer sind mit lärmgedämmten Zufußelementen zu versehen.

III. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 / 25 BauGB)

1. Erhaltung von Einzelbäumen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Die DIN 18920 und die Richtlinien für die Anlage von Straßen, RAS - LG 4, sind zu beachten. Bei Abgang der Bäume ist gleichwertiger Ersatz im Plangebiet zu leisten. Als gleichwertiger Ersatz ist je begonnene 40 cm Stammumfang des betroffenen Baumes, gemessen in 1 m Höhe, ein Baum der gleichen Art mit einem Stammumfang 20 - 25 cm zu pflanzen. Ab einem Stammumfang des betroffenen Baumes von mehr als 200 cm ist die Zahl der Ersatzbäume zu verdoppeln. Alternativ zu je zwei Ersatzbäumen mit einem Stammumfang 20 - 25 cm kann ein Ersatzbaum mit einem Stammumfang 25 - 30 cm gepflanzt werden.

2. Anpflanzen von Bäumen auf den Baugrundstücken

Auf jedem Baugrundstück ist je angefangene 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbau, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten im Kronenbereich eines jeden Laubbau ist eine unversiegelte Vegetationsfläche von mindestens 12 qm vorzuzulassen.

Artenvorschläge:

Eiche (Quercus robur)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Rothorn (Crataegus spec.)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Hochstamm-Obstbäume (möglichst alte, robuste Sorten)

3. Gestaltung von Stellplätzen und Zufahrten

Nicht überdachte PKW-Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen auf den Baugrundstücken sind aus wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Grand, Schotterrasen, großflüßige Platten oder Gittersteine) herzustellen. Der Abflußbeiwert solcher Flächen darf max. 0,5 betragen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESETZT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 13.10.1999. DIE ORTSÖBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST ERFOLGT DURCH VERÖFFENTLICHUNG IN DER NORDDEUTSCHEN RUNDSCHAU UND DEN ELMSHORNER NACHRICHTEN AM 16.03.1999.

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 (1) BauGB IST AM 30.03.1999 DURCHFÜHRT WORDEN.

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 30.06.1999 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 19.05.1999 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) HAT IN DER ZEIT VOM 12.07.1999 BIS ZUM 11.08.1999 WÄHREND FOLGENDER BESCHREIBUNG
MONTAG BIS FREITAG 8.00 BIS 12.00 UHR
MONTAG BIS MITTWOCH 14.00 BIS 18.00 UHR
DONNERSTAG 14.00 BIS 18.00 UHR
NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSPERIE VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NEDERSCHRIFT VORBRACHT WERDEN KÖNNEN, DURCH VERÖFFENTLICHUNG IN DER NORDDEUTSCHEN RUNDSCHAU UND DEN ELMSHORNER NACHRICHTEN AM 16.03.1999 ORTSÖBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

HORST, DEN 13.12.99

BÜRGERMEISTER

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 22.09.98 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTTEILBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENGT. ~~TEIL A~~ ~~TEIL B~~
FINNIERE DEN 28.07.99

ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 13.10.1999 GEHÖRT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

8. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 13.10.1999 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG WURDE DURCH (EINFACHEN) BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 13.10.1999 GEBILDET.

HORST, DEN 13.12.99

BÜRGERMEISTER

9. DIE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HERMIT AUSGEFERTIGT UND SÄMTLICHEN ANWÄHNERN ZUGESCHICKT.

HORST, DEN 13.12.99

BÜRGERMEISTER

10. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DENSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGESEHEN WERDEN KANN UND DIE OBER DEN INHALT AUSKUNFT erteilt, SIND DURCH VERÖFFENTLICHUNG IN DER NORDDEUTSCHEN RUNDSCHAU UND DEN ELMSHORNER NACHRICHTEN AM 16.03.1999

ORTSÖBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABWÄGUNG EINSCHLIESLICH DER SICH ERGEBENDEN RECHTSFOLGEN (§ 218 ABS. 2 BAUGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND AUF DAS ERGEBNIS DIESER ANSPRÜCHE (§ 44 BAUGB) HINZEWEISEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 ABS. 3 SATZ 1 LBO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MIT IN KRATZ GETRETTEN AM 12.12.99

HORST, DEN 2.0.12.99

BÜRGERMEISTER

d+p danekamp und partner
STÄDTPLANUNG

Wolfgang Mayack-Sommerfeld · Paul v. Dröben · Hajo Krohn
Nehlsener Straße 29-37 · 23421 Pinnberg · Telefon 0410-69 92 0 · Fax 69 92 99

Gemeinde Horst

Bebauungsplan Nr. 6a
für das Gebiet Horstheider Weg / Stellbusch

Auftraggeber	Phase	5
Planungsgemeinschaft Schlüter	Verfahrenszustand	Inkrafttreten
Horstheider Weg 49 23558 Horst	Maßstab	1 : 500
	Pl. Nr.	HOR 98001
	Datum	HOR98001/PC/HOR98001/01
	Bearbeiter	0,87 x 1,35 = 0,977 qm
	gezeichnet	0,01
	geprüft	0,01
	gezeichnet	0,01
	geprüft	0,01

2	Verfahrensvermerke	04.11.1999	BL
1	Baugrenze, Verkehrsfläche, GRZ	20.05.1999	MS/LB
Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen