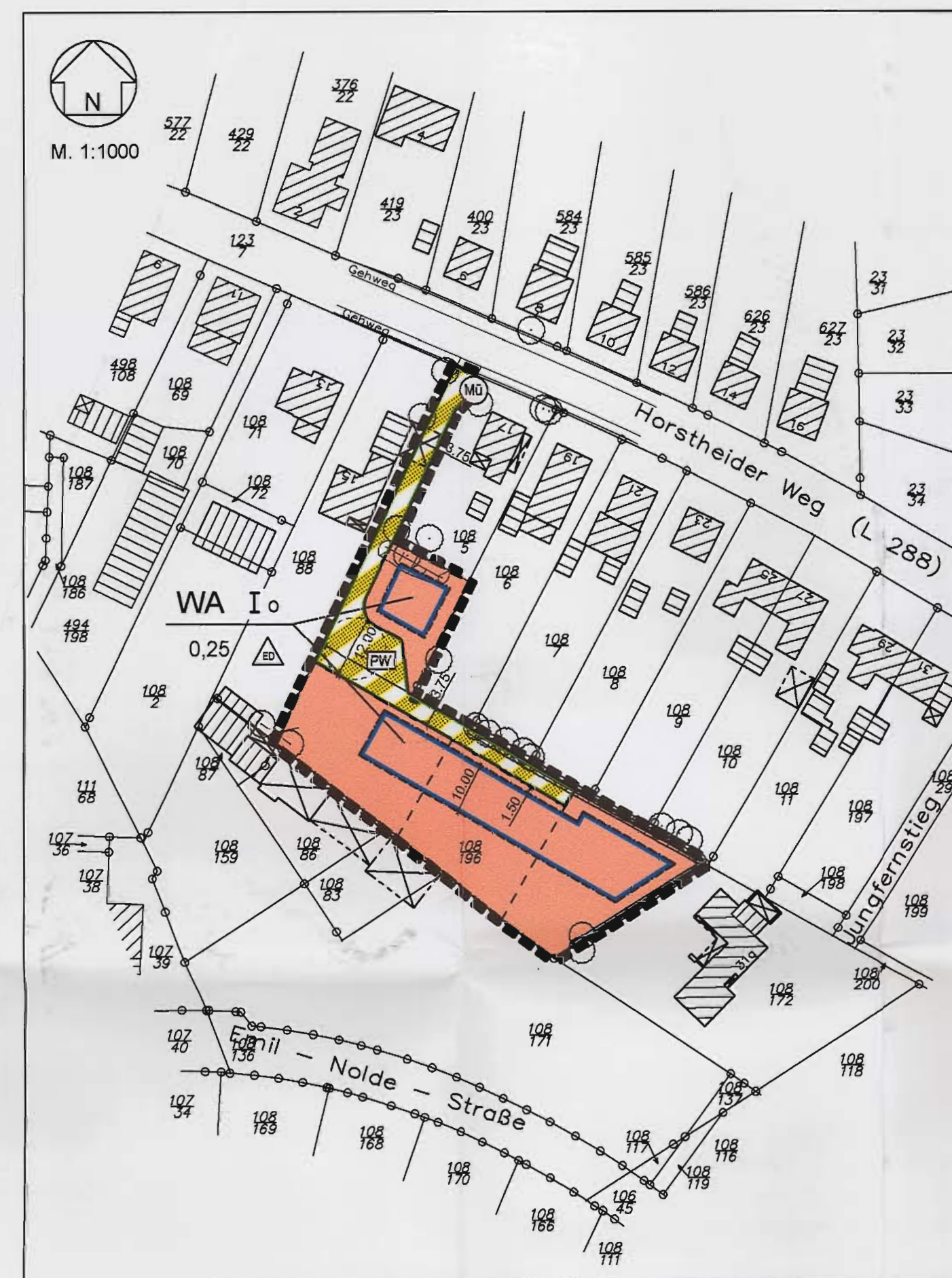


SATZUNG DER GEMEINDE HORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 B

"FÜR DIE GRUNDSTÜCKE SÜDLICH HORSTHEIDER WEG 15-27"

TEIL A : PLANZEICHNUNG



TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 BauNVO:

1. Anlagen für sportliche Zwecke
2. Anlagen für Verwaltungen
3. Gartenbetriebe
4. Tankstellen

1.2 Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

Pro selbstständigem Gebäude (Einzelhaus, Doppelhaushälfte) sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

1.3 Zulässigkeit des Abstellens von Abfallbehältern auf privaten Wohnwegen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Das temporäre Abstellen von Abfallbehältern- und Stäcken (ausschließlich am Abfuhrtag) ist innerhalb des gekennzeichneten Bereichs der privaten Wohnwege – Planzeichen Mü – zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§16 ff. BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr.4 und Abs. 3 Nr.2 BauNVO)

Bei allen Gebäuden wird die Oberkante des Sockels mit maximal 0,50 m und die Firsthöhe mit maximal 9,50 m festgesetzt. Die Wandhöhe (Definition siehe § 6 Abs.4 LBO S-H) wird mit maximal 4,00 m festgesetzt.

2.2 Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Höhenbezugspunkt ist die Höhe von 10,90 m über NN.

2.3 Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Die in der Planzeichnung festgesetzte zulässige Grundflächenzahl (GRZ) darf durch Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sowie durch die Grundflächen von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO bis zu 30 vom Hundert überschritten werden.

3. Maßnahmen zum Schutz von Boden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Stellplätze, Zufahrten und Wege auf privaten Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Bituminöse Stoffe sind zur Befestigung unzulässig.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Die als Privatweg festgesetzte Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger belegt.

II. GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN auf Grundlage des gründerischen Fachbeitrages (§ 9 Abs. 1 Nr. 15,20 und 25 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 4 LNatSchG)

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

Je Grundstück ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Solitärbaum oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eingegangene Pflanzen sind zu ersetzen.

Die Bepflanzung der privaten Grundstücksflächen mit Nadelgehölzen darf nicht mehr als 30% des Gesamtanteils an Gehölzen auf dem Grundstück betragen.

III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)

1. Gestaltung der baulichen Anlagen

1.1 Dachneigungen

Für die Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 55° zulässig.

1.2 Dachmaterialien

Zulässig sind Dachziegel und Dachsteine in roten, braunen und anthraziten Farbtönen.

1.3 Fassaden

Holzhäuser in Blockbohlenbauweise sind unzulässig. Garagen und Nebengebäude haben sich in Material und Formgebung dem Hauptgebäude anzupassen.

1.4 Einheitliche Gestaltung von Doppelhäusern

Innerhalb einer Doppelhausgruppe sind die baulichen Höhenentwicklungen, die Dachformen, Dachneigungen, Dachmaterialien und Dachfarben sowie Fassadenmaterialien und -farben einheitlich auszuführen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.05.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau und den Elmshorner Nachrichten am 30.05.2003.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 10.06.2003 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.01.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 12.11.2003 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), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.01.2004 bis 25.02.2004 während folgender Zeiten: Montag - Freitag 8.00 - 12.00 Uhr, Dienstag - Mittwoch 14.00 - 16.00 Uhr und Donnerstag 14.00 - 18.00 Uhr sowie nach Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.01.2004 in der Norddeutschen Rundschau und den Elmshorner Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

Horst, 09.06.2004

[Signature]
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 24.03.04 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

10.05.04

öffentl. bestell. Vermessungsinstitut

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.03.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.03.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Horst, 09.06.2004

[Signature]
Bürgermeister

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

Horst, 09.06.2004

[Signature]
Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 06.08.2004 von ... 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 06.08.2004 in Kraft getreten.

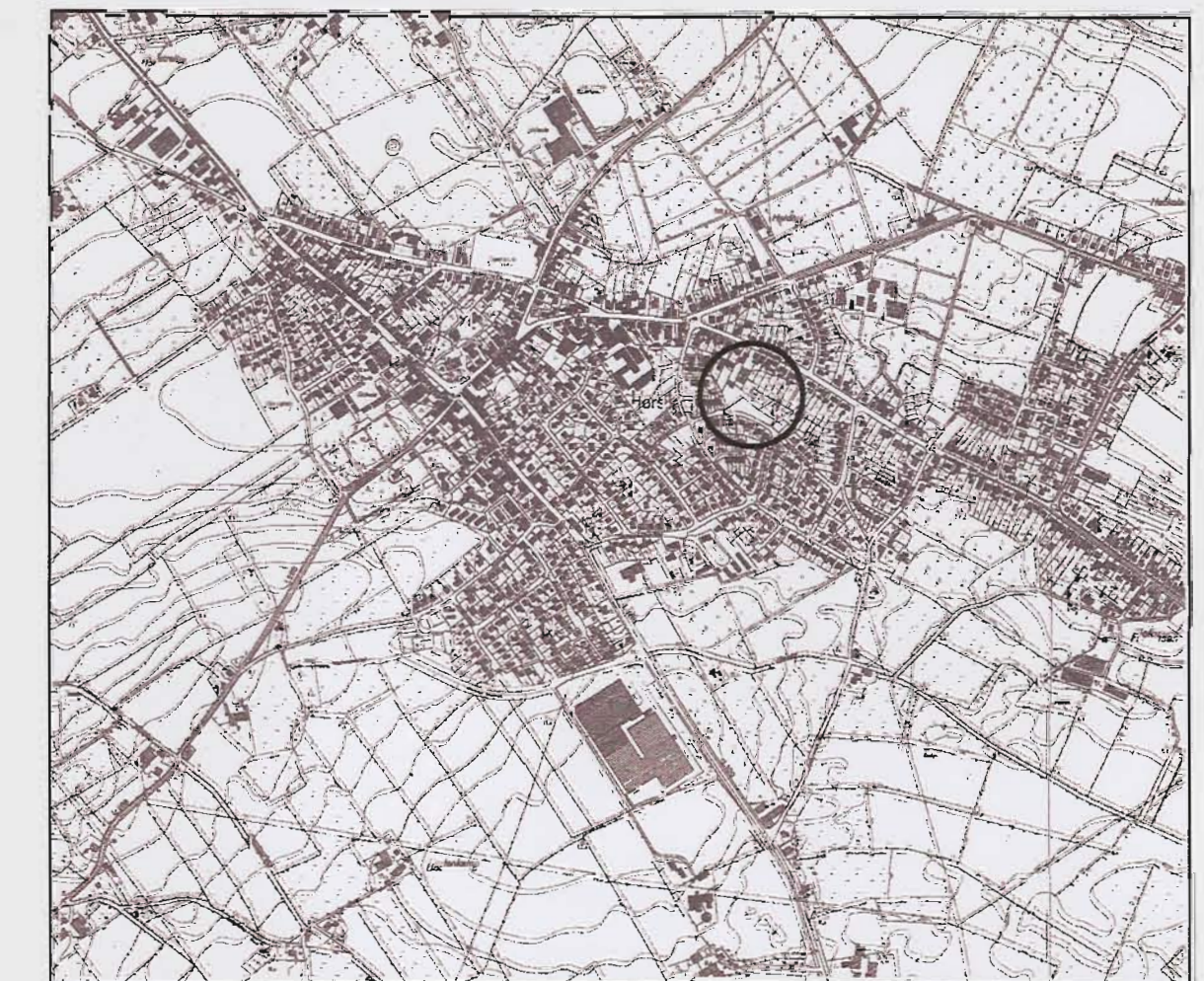
Horst, 06.08.2004

[Signature]
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 10. Januar 2000 (GVOBl. Schl.-H., S. 47) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.03.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 b der Gemeinde Horst "für die Grundstücke südlich Horstheider Weg 15-27", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

188

ÜBERSICHTSPLAN



SATZUNG DER GEMEINDE HORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 B "FÜR DIE GRUNDSTÜCKE SÜDLICH HORSTHEIDER WEG 15-27"

Horst, 09.06.2004
[Signature]
Bürgermeister



MASSTAB: 1:1000	PROJEKTBEARBEITER: PLOTZITZA	DATUM: 10.03.2004
--------------------	---------------------------------	----------------------

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) 1990.	
PLANZEICHENERKLÄRUNG	
Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GRZ 0,25	Maximale Grundflächenzahl
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	
o	offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
---	Baugrenze
Flächen für Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB	
Mü	Fläche für das Abstellen von Mülltonnen
Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
---	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
---	Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
PW	Privatweg

Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB	
	Wasserfläche Zweckbestimmung: Entwässerungsgraben
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 6 B § 9 Abs. 7 BauGB
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	Vorhandene bauliche Anlage
	Vorhandene Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	Bemaßung in Metern
	Geplante Grundstücksgrenze
	Sichtdreieck