

SATZUNG DER GEMEINDE HORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7A

"SONDERGEBIET SÜDLICH DES SCHLOTTBOHM UND ÖSTLICH DER ELSHORNER STRASSE"

TEIL A : PLANZEICHNUNG



Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7A	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Sonstiges Sondergebiet: großflächiger Einzelhandelsbetrieb	§ 11 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Höchstzulässige Grundfläche mit Flächenangabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	Höchstzulässige Traufhöhe in m bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Geländeoberkante	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Einfahrtbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Elektrizität/Blockheizkraftwerk	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Abfall	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	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
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bäume zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Stellplatzanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Lärmschutzwand mit Angabe der Höhe	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Darstellungen ohne Normcharakter	
	vorhandene bauliche Anlagen	
	vorhandene Flurstücksangabe	
	Flurstücksbezeichnung	
	Bemessung in m	
	Böschung	
	Flurgrenze	
	Nachrichtliche Übernahmen	
	Knick	§ 15b LNatSchG
	Grenze der Anbauverbotszone	§ 29 StrWG

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 u. 3 sowie § 16 ff. BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet "großflächiger Einzelhandelsbetrieb": Im sonstigen Sondergebiet sind nur Einzelhandelsbetriebe zulässig, die der Sicherung der verbraucherorientierten Versorgung der Bevölkerung dienen und eine Verkaufsfläche von 1.200 m², bzw. eine Nutzfläche von 1.500 m² nicht überschreiten. Die maximale überbaubare Grundfläche beträgt 2.100 m².

Die festgesetzte überbaubare Grundfläche kann für Stellplätze und ihre Zufahrten und Hofflächen um 3.600 m² überschritten werden (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO).

In der für Versorgungseinrichtungen festgesetzten Fläche ist ein Blockheizkraftwerk zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Die maximale Traufhöhe, gemessen vom Schnittpunkt der Außenmauer mit der Dachhaut und der Oberkante des angrenzenden Geländes, beträgt 4,20 m.

3. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen unzulässig.

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

Die Lärmschutzwand wird in einer Länge von 35 Metern und einer Höhe von 3,50 Metern über Geländehöhe festgesetzt. Sie muß auf den südlichen 10 Metern zum Sondergebiet hin schallabsorbierend verkleidet sein. Die Wand muß ein bewertetes resultierendes Schalldämm-Maß R_w von wenigstens 25 dB aufweisen.

Die Anlieferung muß südwestlich an die Lärmschutzwand grenzend über eine Rampe erfolgen, die auf eine Tiefe von mind. 1,00 m abgesenkt wird und an ein umwandertes Podest anschließt.

Lüftungstechnische Anlagen dürfen nur an der südöstlichen oder südwestlichen Gebäudeseite untergebracht werden.

Der Schalleistungspegel der Geräusche des Blockheizkraftwerkes darf den maximal zulässigen Wert von 75 dB(A) nicht überschreiten.

II. GRÜNORDNUNG

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

Der vorhandene Knick ist zu ergänzen, die Überhüter sind zu erhalten. Der Graben am Knickfuß ist zu erhalten.

Die Maßnahmenfläche ist mit Ausnahme des Verlaufs der Grundstücksgrenze mit einem 2,00 Meter hohen Maschendrahtzaun zu umgeben.

2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Auf der Fläche A sind mindestens drei Reihen Gehölze zu pflanzen, die im ausgewachsenen Zustand eine Höhe von mindestens 3,50 Metern erreichen. Die festgesetzten Bäume sind als 3x verpflanzte Hochstämmen mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen.

Die innerhalb der Fläche B festgesetzten Bäume sind als 3x verpflanzte Hochstämmen mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen.

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

Je 6 Stellplätze ist ein Laubbäumchen als 3x verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm auf der Stellplatzanlage zu pflanzen.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)

1. Dächer:

Es ist ein Satteldach mit einer Neigung von 20° - 27° auszuführen. Als Dachdeckung ist nur eine rote oder braune Dachdeckung zulässig.

2. Wände:

Als Außenwandmaterial ist nur rotes oder braunes Sichtmauerwerk zulässig. Für untergeordnete Oberflächenanteile wie Giebelflächen können auch Holz oder Zinkblech verwendet werden.

3. Lärmschutzwand:

Die Lärmschutzwand ist aus Holzbohlen zu errichten oder mit Brettern oder Rundhölzern zu verkleiden. Die Wand ist mindestens alle 5 Meter gestalterisch zu gliedern.

4. Werbeanlagen:

Werbeanlagen dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe nicht überragen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.03.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 26.04.97 erfolgt.

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

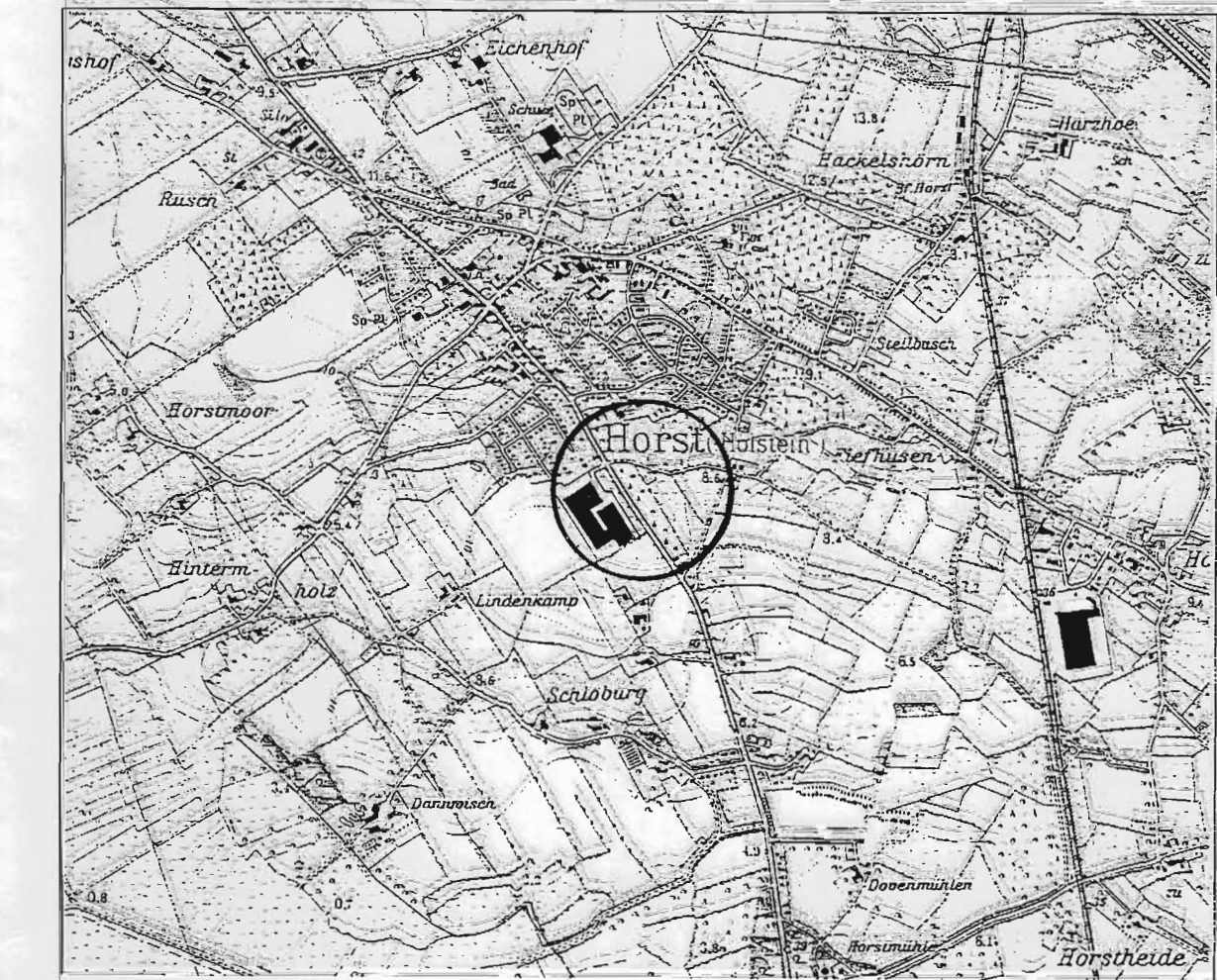
Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Horst, den 17.04.98

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) in der zum Satzungsbeschluß gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (VOBl. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.12.1997 folgende Satzungsänderung über den Bebauungsplan Nr. 7A der Gemeinde Horst für das "Sondergebiet südlich des Schlottbohm und östlich der Elmsorner Strasse" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

ÜBERSICHTSPLAN



SATZUNG DER GEMEINDE HORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7A

"SONDERGEBIET SÜDLICH DES SCHLOTTBOHM UND ÖSTLICH DER ELSHORNER STRASSE"