SATZUNG DER GEMEINDE HORST (HOLSTEIN) ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG, ERGÄNZUNG UND TEILAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7A
FÜR DAS SONDERGEBIET ÖSTLICH DER ELMSHORNER STRASSE (L 100 - EHEMALS B 5) UND SÜDLICH DER STRASSE SCHLOTTBOHM (ERWEITERUNG DES MINIMALMARKTES)

TEIL A : PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990. (Bundesgesetzblatt I Seite 133)

PLANZEICHENERKLÄRUNG		
	Festsetzungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7A	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7A	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO	Sonstiges Sondergebiet : Lebensmittel- und Getränkemarkt	§ 11 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GR max. 2600 m²	Höchstzulässige Grundfläche mit Flächenangabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
TH max. 4.20	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 Abs. 3 BauNVO
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Einfahrtbereich	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung und die Abfallentsorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 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 Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
A	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen s. Teil B: Text Nr. II. 2. Abs. 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
B	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen s. Teil B: Text Nr. II. 2. Abs. 2	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bäume zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Sonstige Planzeichen	
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplatzanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 Abs. 5 BauNVO
3,50 m	Lärmschutzwand mit Angabe der Höhe	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Darstellungen ohne Normcharakter	
	vorhandene bauliche Anlagen	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
38/1	Flurstücksbezeichnung	
5.00	Bemessung in m	
	Böschung	
	Baum	
	Nachrichtliche Übernahmen	
	Knick	§ 15b LNatSchG

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 "Lebensmittel- und Getränkemarkt": Im sonstigen Sondergebiet sind nur Einzelhandelsbetriebe zulässig, die der Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung dienen und eine Verkaufsfläche von insgesamt 1.700 m² (davon 1.500 m² Lebensmittelmarkt und 200 qm Getränkemarkt), bzw. eine Nutzfläche von 2.000 m² nicht überschreiten. Die maximale überbaubare Grundfläche beträgt 2.600 m².

Die festgesetzte überbaubare Grundfläche kann für Stellplätze und ihre Zufahrten und Hofflächen um 3.850 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 4,20m.

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 BauGB i. V. m. § 14 1 BauNVO)

Die Lärmschutzwand wird in einer Länge von 35 Metern und einer Höhe von 3,50 Metern über Geländeniveau festgesetzt. Sie muss auf den südlichen 10 Metern zum Sondergebiet hin Schall absorbierend verkleidet sein. Die Wand muss ein bewährtes resultierendes Schalldämmmaß 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. 1,0 m abgesenkt wird und an ein umwandetes Podest anschließt.

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

Der Schallleistungspegel 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 Überhälter 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 Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen.

Die innerhalb der Fläche B festgesetzten Bäume sind als 3x verpflanzte Hochstämme 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 Laubbaum 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 Dacheindeckung ist nur eine rote oder braune Dacheindeckung zulässig.

2. Wände :
Als Außenwandmaterial ist nur rotes oder braunes Sichtmauerwerk zulässig. Für untergeordnete Oberflächenanteile wie Giebelflächen kann 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 26.02.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau und den Elmshorner Nachrichten am 25.04.2003.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 06.05.2003 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.03.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 10.03.2004 den Entwurf der 1. Änderung, Ergänzung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 1. Änderung, Ergänzung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.03.2004 bis 21.04.2004 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 12.03.2004 in der Norddeutschen Rundschau und den Elmshorner Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

Horst, 16.09.2004 GEMEINDE HORST (HOLSTEIN) KREIS STEINBURG
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 7.6.2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Norderstedt, 6.7.2004 ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR
öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.06.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung, Ergänzung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 23.06.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Horst, 16.09.2004 GEMEINDE HORST (HOLSTEIN) KREIS STEINBURG
Bürgermeister

9. Die Satzung über die 1. Änderung, Ergänzung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Horst, 16.09.2004 GEMEINDE HORST (HOLSTEIN) KREIS STEINBURG
Bürgermeister

10. Der Beschluss über die 1. Änderung, Ergänzung und Teilaufhebung 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 28.09.2004 ~~vom ... bis ...~~ ortsüblich bekanntgemacht 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 28.09.2004 in Kraft getreten.

Horst, 28.09.2004 GEMEINDE HORST (HOLSTEIN) KREIS STEINBURG
Bürgermeister

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 10.01.2000 (GVOBl. Schl.-H., S. 47) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.06.2004 folgende Satzung der Gemeinde Horst (Holstein) über die 1. Änderung, Ergänzung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7A für das Sondergebiet östlich der Elmshorner Straße (L 100 – ehemals B 5) und südlich der Straße Schlottbohm (Erweiterung des Minimalmarktes), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

17Ba

ÜBERSICHTSPLAN

SATZUNG DER GEMEINDE HORST (HOLSTEIN) ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG, ERGÄNZUNG UND TEILAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7A

FÜR DAS SONDERGEBIET ÖSTLICH DER ELMSHORNER STRASSE (L 100 - EHEMALS B 5) UND SÜDLICH DER STRASSE SCHLOTTBOHM (ERWEITERUNG DES MINIMALMARKTES)

MASSTAB: 1:500	PROJEKTBEARBEITER: PLOTZITZA	DATUM: 23.06.2004

PLANERGRUPPE
JULIUS EHLERS | MARTIN STEPANY
Burg 7A | 25524 Itzehoe | Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81 | post@ac-planergruppe.de | www.ac-planergruppe.de