



DER LANDRAT DES KREISES STEINBURG

Durchschrift

Der Landrat des Kreises Steinburg · Postfach 1632 · 25506 Itzehoe

Gegen Empfangsbekanntnis

Herrn Amtsvorsteher
des Amtes Horst
Bahnhofstr. 7

25358 Horst

HAUPTDIENSTGEBÄUDE
Viktoriastraße 16-18
NEBENDIENSTGEBÄUDE
- Viktoriastraße 17a
Gesundheitsamt
- Karlstraße 1-3
Sozialamt · Versicherungsamt · Veterinäramt
- Karlstraße 13
Kreisbauamt · Amt für Umweltschutz
FERNSCHREIBER 28 210
KONTEN DER KREISKASSE
Sparkasse in Steinburg (BLZ 222 500 20) Nr. 20 400
Postgiroamt Hamburg (BLZ 200 100 20) Nr. 9694-205

Amt			
Kreisbauamt			
Auskunft erteilt			Zimmer
Herr Hegewald			105
☒ Vorwahl	☒ Durchwahl	☒ Vermittlung	Telefax
0 48 21	69 210	6 90	69 476

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

28.10.96
610-024

Mein Zeichen (Bitte stets angeben)

614-6120-03-IV.3-303

Datum

24. 1. 97

Genehmigung der Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Horst für das Gebiet „nördlich der Grundstücke Horstheider Weg 22 bis 36 zwischen Stellbusch und Eichenweg“ nach § 1 Abs. 2 Satz 2 des Maßnahmen-gesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) und § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB)

Die von der Gemeindevertretung am 18.09.1996 beschlossene Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Horst für das oben näher bezeichnete Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mir als höhere Verwaltungsbehörde von Ihnen mit Schreiben vom 28.10.1996 zur Entscheidung vorgelegt

Gemäß § 1 Abs. 2 Satz 2 BauGB-MaßnahmenG und § 2 Abs. 4 BauGB wird die Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des o. g. Bebauungsplanes genehmigt.

Hinweise:

1. Das Verfahren zur Anpassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Horst an die Festsetzungen im Geltungsbereich des geänderten Bebauungsplanes Nr. 8 ist noch nicht abgeschlossen, das Entwicklungsgebot aus § 8 Abs. 2 Satz 1 nicht erfüllt. Die am 18.09.1996 beschlossene Satzung bedarf daher nicht der Anzeige im Sinne von § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB, sondern meiner Genehmigung nach § 1 Abs. 2 Satz 2 BauGB-MaßnahmenG und den §§ 2 Abs. 4 sowie 13 Abs. 1 Satz 3 BauGB. Ihre Anzeige vom 28.10.1996 habe ich deshalb als Antrag auf Genehmigung der Satzung interpretiert.
2. Die schriftlichen Erklärungen einzelner Eigentümer der von der Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Grundstücke in Ihrer Verfahrensakte werden von mir prinzipiell als Nachweis darüber anerkannt, daß diesen Personen gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben wurde. Obwohl sich Herr

Besuchszeiten: Mo.-Fr. 8.00-12.00, Mi. 14.30-15.45 Uhr

Sondersprechzeiten bei der Gleichstellungsbeauftragten, im Gesundheits-, Versicherungs-, Veterinär- u. Kreisbauamt

Petersen in seinem Schreiben vom 08.06.1996 nicht auf die Reduzierung der von Bebauung freizuhaltenden Fläche im Teilgebiet 5 und obwohl sich Herr Körner in dessen Schreiben gleichen Datums nicht auf die Umwandlung des Spielplatzes in eine öffentliche Einrichtung bezieht, gehe ich davon aus, daß diese Grundstückseigentümer von der Gemeinde über sämtliche beabsichtigte Änderungen des Bebauungsplanes informiert wurden; anderenfalls wäre eine ergänzende Beteiligung nachzuholen.

3. Im Teilgebiet 6 sollen künftig über Einzel- und Doppelhäuser hinaus auch Hausgruppen zulässig sein. Mit dieser Festsetzung korrespondiert der Hinweis im letzten Satz unter Randnummer 6.3 der Begründung zum geänderten Bebauungsplan, demzufolge im Teilgebiet 6 die Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude nicht auf zwei Wohneinheiten begrenzt ist. Dementsprechend sollte in der Festsetzung unter Nr. 5.1 im Text (Teil B) vor dem zweiten Komma der Zusatz „und Teilgebiet 6“ eingefügt werden.
4. Die gegenüber der unter dem 15.05.1996 genehmigten Bebauungsplansatzung berichtigte Numerierung der Teilgebiete 5 und 6 in der Planzeichnung lt. Darstellung „Teilgebietsgliederung schematisch“ bitte ich beizubehalten.
5. In der Präambel und dem Verfahrensvermerk Nr. 8 sind als Datum der Beschlußfassung als Satzung der 21.02.1996 und als Datum des satzungsändernden Beschlusses der 18.09.1996 anzugeben. In dem Verfahrensvermerk Nr. 7 bitte ich an der dafür vorgesehenen Stelle als Daten den 17.01. und 18.09.1996 zu nennen, im Verfahrensvermerk Nr. 5 die Bezeichnung der Rechtsgrundlage zu korrigieren in „§ 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG“.
6. Der Passus „Planungsstand zur Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Horst (Holst.) am 04.06.1994“ unterhalb der Verfahrensvermerke ist ersatzlos zu streichen.

Alle Exemplare des geänderten Bebauungsplanes sind nun zunächst gemäß § 4 Abs. 2 der Gemeindeordnung und § 66 Abs. 1 Nr. 4 des Landesverwaltungsgesetzes auszufertigen. Anschließend sind die Erteilung dieser und meiner Genehmigung vom 15.05.1996 sowie die Stelle, bei der die geänderte Satzung mit Begründung zur jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt Auskunft gegeben wird, nach § 12 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist der räumliche Geltungsbereich der Satzung zu umschreiben. Die Bekanntmachung muß Hinweise nach § 44 Abs. 5 sowie § 215 Abs. 2 BauGB und sollte einen Hinweis nach § 4 Abs. 3 Satz 2 der Gemeindeordnung enthalten.

Auf die Randnummern 7.3.2 und 7.3.3 des Erlasses des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 27.10.1987 (Amtsbl. für Schl.-H. S. 434), geändert durch Erlaß vom 15.03.1996 – IV 810–512.110 –, wird verwiesen.

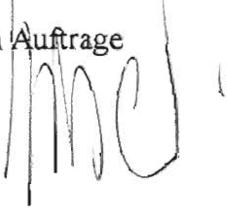
Ich bitte, mir ein Exemplar des rechtskräftigen geänderten Bebauungsplanes mit der Begründung und dem Eigentümerverzeichnis vorzulegen und über dessen Bekanntmachung einen glaubigten Nachweis in dreifacher Ausfertigung. Eine weitere Ausfertigung der Satzung mit Begründung übersenden Sie bitte über mich mit gesondertem Anschreiben dem Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein – IV 810 –, Postfach 11 33 in 24100 Kiel.

Mit Ausnahme der mir von Ihnen mit Schreiben vom 28.10.1996 übersandten geänderten Bebauungsplansatzung und der zugehörigen Begründung habe ich Ihre Verfahrensakte und das seinerzeit von mir zurückbehaltene Satzungssexemplar mit Begründung aus Ihrem Antrag auf Genehmigung vom 07.03.1996 zu meiner Entlastung beigelegt.

Im Auftrage
gez. Unterschrift

Vorstehende Durchschrift übersende ich mit der Bitte um Kenntnisnahme und zum Verbleib.

Im Auftrage

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'me' or similar, written over the text 'Im Auftrage'.

613/6130/6131

im Hause
zur Planakte

Sp 24/1

Il 24h

BEGRÜNDUNG zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 8 der
GEMEINDE HORST, KREIS STEINBURG

Arbeitsgemeinschaft Zander und Siebertz
Gurlittstraße 27 20099 Hamburg
Tel.: 040 / 243293 Fax : 040 / 2801753

BEGRÜNDUNG ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8

FÜR DAS GEBIET : Nördlich der Grundstücke "Horstheider Weg" (L 288) Nr. 22 - 36,
zwischen Stellbusch und Eichenweg

GLIEDERUNG :

1. Lage im Ort
2. Erfordernis der Planaufstellung
3. Entwicklung aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan
4. Bestand
5. Zielsetzung
6. Inhalt des Bebauungsplanes
 - 6.1. Art der baulichen Nutzung
 - 6.2. Städtebauliches Konzept
 - 6.3. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
 - 6.4. Erschließung
 - 6.5. Ver- und Entsorgung
 - 6.6. Grünflächen
 - 6.7. Lärmschutz
7. Bauordnungsrechtliche Gestaltvorschriften
8. Grünordnung / Ausgleichsmaßnahmen
9. überschläglich ermittelte Kosten
10. Planverfahren / Planverwirklichung / Folgeverfahren

- Anlagen :
1. überschläglich ermittelte Kosten
 2. Ergebnisse schalltechnischer Berechnungen
 3. Städtebaulicher Entwurf
 4. Kennzeichnung der Flächen zur Änderung im Flächennutzungsplan

(Eigentümerverzeichnis wird nachgereicht)

1. Lage im Ort

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 liegt im östlichen Bereich der Ortslage Horst auf einer von den Straßen Bahnhofstraße, Pappelallee, Horstheider Weg und Theodor Storm Straße umschlossenen Fläche.

Das Gebiet liegt:

nördlich vom Horstheider Weg und dessen Straßenbegleitender Bebauung
östlich von privatem Gartenland und einer Baumschulfläche
südlich einer Baumschulfläche und Bebauungsplan Nr. 9
westlich von Grundstück Nr. 36/1

2. Erfordernis der Planaufstellung

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die große Nachfrage nach Baugrundstücken sowie nach kleinen Wohnungen für den örtlichen Bedarf in der Gemeinde. Da innerhalb der Gemeinde z. Z. keine neuen Bauflächen vorhanden sind, ist es Ziel des Bebauungsplanes, kurzfristig Flächen zur Deckung des Wohnbedarfes bereitzustellen.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungs- und dem Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan vom 02. 05. 1977 stellt das geplante Baugebiet entlang des Horstheider Weges (L 288) als Wohnbaufläche (W), im straßenabgewandten Teil als land- und forstwirtschaftliche Fläche dar.

Die Gemeinde beabsichtigt, im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8, gemäß § 1 Abs. 2 BauGB- MaßnG, den Flächennutzungsplan für das Gebiet in Form der Berichtigung insgesamt als Wohnbaufläche auszuweisen (siehe Anlage).

Der Landschaftsplan vom 25. 03. 1992 sieht das Plangebiet im Zusammenhang mit den nördlich angrenzenden Bereichen als langfristige Wohnbaulandreserve vor, da es im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Zentralortes liegt. Im Landschaftsplan sind zu erhaltende Bäume dargestellt.

4. Bestand

Das Plangebiet ist Teil einer Baumschulfläche, welche sich in westlicher und nordwestlicher Richtung fortsetzt. Ein der Entwässerung der Baumschule dienender Graben bildet die nördliche Grenze der Fläche.

Von der Straße fällt das Terrain nach Nordwesten um ca. 2 m. Die das Gebiet begrenzenden bebauten Grundstücke sind aufgehöht und mit einer Böschungskante zur Baumschulfläche hin ausgebildet.

Als zu erhaltender Baumbestand bestehen in östlicher Verlängerung des Grabens eine Eiche und eine Esche (Kronendurchmesser 14 m) und am Horstheider Weg zwei Ahorn (Kronendurchmesser 8 m).

Das Umfeld des Gebietes ist geprägt durch :

- eine eingeschossige, giebelständig ausgerichtete Wohnbebauung aus Einzelhäusern auf tiefen Grundstücken im Osten
- eine zweigeschossige Doppelhausbebauung im Nordosten
- Weide- und Baumschulflächen im Norden und Nordwesten und
- eine eingeschossige, giebelständig ausgerichtete Wohnbebauung aus Einzelhäusern auf unterschiedlich großen Grundstücken im Süden.

5. Zielsetzung

Das Hauptziel des Bebauungsplanes Nr. 8 besteht darin, durch Bereitstellung eines Angebotes an Bauflächen - auch für kleinere Wohneinheiten - dem dringenden Wohnbedarf der örtlichen Bevölkerung Rechnung zu tragen.

Aus dieser Zielsetzung sind folgende städtebauliche Ziele abgeleitet worden :

- Ausbildung eines städtebaulichen Musters, welches neben Einzel- und Doppelhäusern auch Wohngruppen ermöglicht und den Grundsätzen des flächen- und kostensparenden Bauens entspricht
- Orientierung am örtlichen Maßstab der Bebauungsstruktur
- Beachtung der längerfristig möglichen baulichen Entwicklung des nordwestlich angrenzenden Gebietes durch eine entwicklungsfähige Anordnung der Ausgleichsfläche und die Vernetzungsmöglichkeit mit einem Gehweg

6. Inhalt des Bebauungsplanes

6.1. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die WA-Festsetzung erfolgt aufgrund der Lage des Gebietes an der L 288.

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen :

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen,

die in der Regel einen hohen Flächenbedarf aufweisen, werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO im Plangebiet generell ausgeschlossen, da eine Ansiedlung derartiger Betriebe dem eigentlichen Planungsziel, der Bereitstellung von Wohngrundstücken, widersprechen würde und Lage und Größe des Plangebietes für die o.a. Nutzungen nicht geeignet sind.

6.2. Städtebauliches Konzept

Vom Horstheider Weg aus zweigt nach Nordwesten eine Stichstraße ab, welche die Baugruppe erschließt.

Die Erschließung mündet in einer dreieckigen Platzfläche, die den Wendepunkt und einen Spielplatz aufnimmt. Von der Platzfläche aus ist über den Graben eine fußläufige Anbindung nach Norden möglich, um, im Falle der Bebauung weiterer im Inneren gelegener Gebietsteile, eine Vernetzung zu ermöglichen.

Die im Westen gelegene Ausgleichsfläche bildet einen Übergang zwischen den vom Horstheider Weg erschlossenen Bestandsgebiet und der Baumschulfläche. Sie ist bei eventuell möglichen baulichen Erweiterungen als Bestandteil einer "grünen Mitte" konzipiert.

Die Bebauung in Form von Einzel-, Doppelhäusern und Hausgruppen ist in offener Bauweise als eingeschossige Bebauung konzipiert und orientiert sich am Maßstab der umliegenden Bebauung.

Die Festsetzung eines Pflanzstreifens nach Süden und Osten dient der Abschirmung gegenüber den vorhandenen Grundstücken.

Der Pflanzstreifen nach Norden schirmt einen Siedlungsrand ab.



6.3. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt über die Grundflächenzahl (GRZ). Die GRZ von 0,3 - 0,35 entspricht den Anforderungen an flächensparendes Bauen.

Um bei den vorgesehenen Grundstücksgrößen eine ausreichende Anordnung von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen zu ermöglichen, ist die gemäß § 19 Abs.4 Satz 1 BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ auf 60 % festgesetzt.

Dem dörflichen Maßstab von Horst angepaßt, ist für das Gebiet eine eingeschossige Bebauung mit einer maximalen Traufhöhe von 3,80 m in offener Bauweise festgesetzt.



vorgesehene Grundstücke / Wohnungsanzahl

Entsprechend des städtebaulichen Konzeptes und des Wohnungsbedarfes gliedert sich das Gebiet in :

- 12 vorgesehene Grundstücke für Einzel- und Doppelhäuser,
- 4 vorgesehene Grundstücke für Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen und
- 1 vorgesehenes Grundstück für eine Hausgruppe.

Dem Charakter des dörflichen Wohnens entsprechend ist, mit Ausnahme der Teilgebiete 4 und 6, die Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf 2 Wohneinheiten begrenzt.

Nebenanlagen

Um eine gestalterische Dominanz von Garagen und Carports im Plangebiet zu verhindern, ist, mit Ausnahme von Teilgebiet 5, ihre Anordnung auf die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die seitlichen Grenzabstände begrenzt.

6.4. Erschließung

Das Plangebiet wird vom Horstheider Weg aus durch einen befahrbaren Wohnweg erschlossen. Die Straße wird als verkehrsberuhigter Bereich mit dem Verkehrszeichen Nr. 325 gekennzeichnet.

Der Anschluß an den Horstheider Weg erfolgt als Überfahrt über den Gehweg. Die Einmündung ist als versetzte Kreuzung ausgebildet worden, um den an dieser Stelle bestehenden großkronigen Baum zu erhalten.

Der platzartig ausgebildete Wendepunkt (Durchmesser 18 m) ist für zweiachsige Müllfahrzeuge ausgelegt.

öffentliche Parkplätze

Im Plangebiet sind am Gebietseingang und am Wendepunkt insgesamt 7 öffentliche Parkplätze angeordnet.

Stellplätze

Private Stellplätze in Form von Garagen und Carports sind im überwiegenden Teil des Gebietes nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und im seitlichen Grenzabstand möglich, um einen von baulichen Anlagen freigehaltenen Vorgartenbereich zu sichern und einen zusätzlichen Stellplatz im Auffahrtsbereich anordnen zu können. In Teilgebiet 5 ist die Unterbringung von Carports und Garagen auf der gesamten Grundstücksfläche ermöglicht, um auch hier eine sinnvolle Anordnung von Doppelhäusern gewährleisten zu können.

In den Teilgebieten 4 und 6 sind Gemeinschaftscarportsanlagen festgesetzt, welche an diesen Stellen eine flächensparende Anordnung im Straßenraum ermöglichen.



6.5. Ver- und Entsorgung

Elektrizität	Schleswig, Uetersen
Gas	Hamburger Gaswerke
Telefon	Telekom
Wasserversorgung	Wasserbeschaffungsverband Kremper Marsch, Am Wasserwerk Horst

Schmutzwasserentsorgung Gemeinde Horst

- Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch den vorhandenen Schmutzwasserkanal im Horstheider Weg. Hierzu ist der Bau eines Kleinpumpwerkes im Bereich des Wendeplatzes erforderlich.

Oberflächenwasser Gemeinde Horst

- Die Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet erfolgt über ein Regenrückhaltebecken im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes. Hierzu wird der vorhandene Vorflutgraben nördlich des Kinderspielplatzes geringfügig verbreitert und die westliche Grabenböschung flacher ausgeführt. Über ein neu zu erstellendes Regenwasserschöpfwerk am Wendeplatz wird das anfallende Niederschlagswasser, reduziert auf eine Abflußspende von 0,6 l/s x ha, über eine neu zu erstellende Druckrohrleitung in die bestehende Druckrohrleitung vor dem Grundstück 37/39 gefördert. Damit bleiben die bestehenden Entwässerungsverhältnisse aus diesem Gebiet aus hydraulischer und baulicher Sicht unverändert. Da der östlich vom Gehweg gelegene Bereich des vorhandenen Grabens lediglich der Entwässerung des nördlich des Bebauungsplanesgebietes gelegenen Flurstücks 33/6 dient, wird in diesem Bereich des Grabens kein Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht ausgewiesen.

Müllentsorgung Kreis Steinburg

- Die Müllentsorgung erfolgt über bewegliche Sammelbehälter. Die Planstraße (5,25m Breite) ist für zweiachsige Müllfahrzeuge befahrbar. Am Winkel zwischen Teilgebiet 5 und 6 ist am Straßenraumrand eine Fläche für Müllbehälter vorgesehen.

Wertstoffsammlung

- Wertstoffsammelbehälter sind außerhalb des Plangebietes vorhanden.

6.6. Grünflächen

Spielplatz

Im inneren Plangebiet wird an der dreieckigen Platzfläche eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" auf einer Fläche von ca. 125 m² festgesetzt.

Pflanz- und Erhaltungsgebote

Planungsziel der Gemeinde ist es, die Voraussetzungen für ein Wohngebiet zu schaffen, welches sich in das Landschaftsbild einfügt und durch standortgerechte Vegetationsbestände im Siedlungsbereich die Wohnqualität verbessert.

- Am südlichen und östlichen Gebietsrand ist ein 3 m tiefer Pflanzstreifen festgesetzt, der als Abschirmung der bestehenden Grundstücke zur Neubebauung dienen soll.
- Zur Ausbildung eines Siedlungsrandes ist im Norden ein 4 m breiter Pflanzstreifen, im Nordwesten eine Erlenreihe am Grabenrand festgesetzt.
- Hecken

Entlang der Grundstücksgrenzen zum öffentlichen Raum ist ein Pflanzgebot für Hecken aus Laubgehölzen festgesetzt, um ein durchgehendes und einheitliches Gestaltungsmotiv für das Wohngebiet auszubilden.

- Vorgärten
Um zu verhindern, daß entlang der Hauptwege das Gestaltbild des Gebietes durch Carports und Nebenanlagen geprägt wird, sind im überwiegenden Teil des Plangebietes von Bebauung freizuhalten Flächen festgesetzt, die als bepflanzte Vorgärten mit einer Einfriedung durch Hecken ein grün geprägtes Gestaltungsmotiv bilden sollen.
- Bäume
Zur Visualisierung des städtebaulichen Konzeptes sind großkronige Bäume am Dreiecksplatz, am nördlichen Gebietsrand und am inneren Straßenknick festgesetzt.
Kleinkronige Bäume fassen die Carports und Parkplätze.

6.7. Lärmschutz

Da es sich bei der geplanten Bebauung um eine Weiterentwicklung bzw. Ergänzung der vorhandenen Bebauung handelt, kommen passive Schallschutzmaßnahmen in Betracht.

Verkehrslärm

Die Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete aus Verkehrsräuschen nach der 16. Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12.06. '90 betragen 59 dB(A) am Tage und 49 dB(A) in der Nacht. Diese werden, nach Berechnung nach RLS 90, Ausgabe 1990 und DIN 4109. Seite 14, in der ersten Baureihe der vorgesehenen Wohnbebauung, vom "Horstheider Weg" aus gesehen, am Tage um ca. 8 dB(A), in der Nacht um ca. 7 dB(A) und in der zweiten Baureihe am Tage um ca. 2 dB(A), in der Nacht um ca. 1 dB(A) überschritten, weshalb für die betroffenen Bauflächen im Planungsgebiet Vorkehrungen zum Schutz der Wohngebäude vor Verkehrslärm vom Horstheider Weg erforderlich sind :

- Passiver Schallschutz an dem betroffenen Gebäude in der ersten Baureihe, was für Außenwände und Dächer von Wohn- und Schlafräumen ein Mindestschalldämmmaß von 37 dB(A) erforderlich macht.
- Passiver Schallschutz an den betroffenen Gebäuden der zweiten Baureihe, was für Außenwände und Dächer von Wohn- und Schlafräumen ein Mindestschalldämmmaß von 31 dB(A) erforderlich macht.
- Ausstattung von Fenstern von Schlafräumen, die zum Horstheider Weg hin ausgerichtet werden , mit schallgedämpften Lüftungsanlagen.

**7. Bauordnungsrechtliche Gestaltvorschriften,
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO Schleswig-Holstein**

Dachform / Dachneigung / Dacheindeckung

Die Dachform soll, entsprechend der umliegenden Bebauung, als Satteldach ausgebildet werden. Die Hauptdachflächen sollen, dem örtlichen Bild entsprechend, die gleiche Neigung aufweisen.

Die Dachneigung soll zwischen 35° und 45° variieren können und somit unterschiedliche Gestalt- und Ausbauvarianten zulassen.

Die Dacheindeckung läßt rote bis braune und anthrazitfarbene Dachziegel zu, da auch im Umfeld, neben der durchgehenden Ziegeleindeckung, unterschiedliche Farbtöne bestehen. ~~Zur besseren ökologischen Verträglichkeit Flachdächer als Gründach auszubilden.~~ Die Zulässigkeit von flächigen Anlagen zur Energiegewinnung soll auch für Wohngebäude den Einsatz alternativer Energietechniken ermöglichen.

Die Regelung über Mindestabstände von Gauben und Dachflächenfenstern zum Ortsgang sowie ihre maximale Länge sollen gestaltungverträgliche Lösungen bei Dachausbauten verhindern.

Außenwandflächen

Die Materialvorgabe von rotem bis braunem Mauerwerk entspricht der ortsüblichen Erscheinungsform von Außenwandflächen. Die Erweiterung der Materialwahl auf Holzverkleidungen entspricht der Tradition des ländlichen Raumes.

Für Wintergärten ist ein breites Materialspektrum zulässig.

8. Grünordnung / Ausgleichsmaßnahmen

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege regelt der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Horst.

9. überschläglich ermittelte Kosten

siehe Anlage

10. Planverfahren / Planverwirklichung / Folgeverfahren

Parallel zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Horst ist ein Grünordnungsplan erstellt worden, dessen Aussagen berücksichtigt wurden.

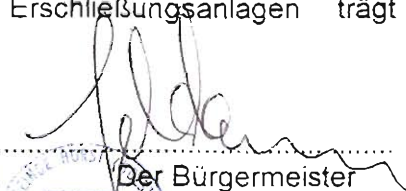
Die Gemeinde beabsichtigt, im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8, gemäß § 1 Abs. 2 BauGB- MaßnG, den Flächennutzungsplan für das Gebiet in Form der Berichtigung insgesamt als Wohnbaufläche auszuweisen. (siehe auch 3.)

Nach Abschluß des Bebauungsplanverfahrens werden die entsprechenden Genehmigungen nach dem Wasserhaushaltsgesetz und dem Landeswassergesetz eingeholt.

Zum Zwecke der Herstellung der Erschließungsanlagen wird ein Vertrag nach § 124 BauGB abgeschlossen. Die Kosten der Erschließungsanlagen trägt der Erschließungsträger zu 100 %.

Horst, den 06.03.96




Der Bürgermeister

~~geändert~~ geändert aufgrund des Beschlusses
der Gemeindevertretung vom 18.09.1996

9. überschläglich ermittelte Kosten

a) Grunderwerb

1260 m ²	öffentliche Verkehrsflächen, einschließlich Parkplätzen und einer Baumscheibe
140 m ²	öffentlichen Verkehrs- und Parkplatzbegleitgün

b) Erschließungskosten

1260 m ²	Straßenfläche, befestigt, Parkplätze 1 Baumscheibe à 140 DM / m ²	176.400 DM
5 Stk.	Leuchten, einschl. Kabel à 4000 DM / Stk.	20.000 DM
176 lfm	Schmutzwassersiel, einschl. Kontrollschächten à 250 DM / lfm	44.000 DM
1 Stk.	Abwasserpumpwerk à 30.000 DM / Stk.	30.000 DM
150 lfm	Abwasserdruckrohrleitung a' 50 DM / lfm	7.500 DM
120 lfm	Regenwassersiel, einschl. Straßeneinläufen à 200 DM / lfm	24.000 DM
1 Stk.	Regenwasserschöpfwerk a' 30.000 DM / Stk.	30.000 DM
120 lfm	Druckrohrleitung a' 35 DM / lfm	4.200 DM
ca. 16 Stk.	Hausanschlüsse à 2500 DM / Stk.	40.000 DM
40 lfm	Grabenverbreiterung und Abflachung der Böschung à 80 DM / lfm	3.200 DM
140 m ²	öffentliches Verkehrs- und Parkplatzbegleitgrün à 50 DM / m ²	7.000 DM
3 Stk.	großkronige Bäume à 1200 DM / Stk.	3.600 DM
3 Stk.	kleinkronige Bäume à 800 DM / Stk.	2.400 DM
	Ingenieurleistungen	40.000 DM
	Summe der Erschließungsmaßnahmen, netto	432.300 DM

c) Ausgleichsmaßnahmen

1400 m ³	Abgrabung des Bodens auf der Ausgleichsfläche à 5 DM / m ³	7.000 DM
200 m ²	Gehölzpflanzung zur Ausbildung eines Ortsrandes à 15 DM / m ²	3.000 DM
	<u>Gesamtsumme</u>	442.300 DM
	zzgl. 15 % MwSt.	66.345 DM

Ergebnisse schalltechnischer Berechnungen¹⁾

Straße : L 288		DTV : 2610 KFZ / 24 h		v _{zul} : 50 km/h		D _{v,TM} : -3,6 / -4,0 dB(A)										
Ort : Gemeinde Horst Schl.-H.		p _r : 20 %		p _N : 10 %		Straßenoberfläche : nicht geriff. Gußasphalt		D _{Stro} : 0 dB(A)								
Berechnungs- punkt		Emissions- pegel Fahrstreifen		s	D _s	H	h _m	D _{BM}	Beurteilungs- pegel				Immissions- grenzwerte		erforderliche Mindestschalldämmmaße ²⁾	
		Tag	Nacht						Fahrstreifen		Straße		Tag	Nacht	Tag	Nacht
		L _{m,E,T} dB(A)	L _{m,E,N} dB(A)						L _{r,T} dB(A)	L _{r,N} dB(A)	L _{r,T} dB(A)	L _{r,N} dB(A)	R' _w dB(A)	R' _w dB(A)		
1. Baureihe	n	56,8	45,9	11,36	+5,1	2,83	1,875	-0,1	61,8	50,9	64,1	53,2	59	49	37	36
	f	56,8	45,9	14,53	+4,0	2,83	1,825	-0,46	60,3	49,4						
2. Baureihe	n	56,8	45,9	30,00	+0,7	1,84	2,18	-2,11	55,4	44,5	58	47,1	59	49	31	30
	f	56,8	45,9	33,30	+0,25	1,84	2,125	-2,46	54,6	43,7						

¹⁾ nach RLS 90, Ausgabe 1990

²⁾ nach Zuzug von 3 dB(A) zum Beurteilungspegel für maßgeblichen Außenlärmpegel, gemäß DIN 4109

AUSGLEICHSTÄCHE

HORSTHEIDER WEG

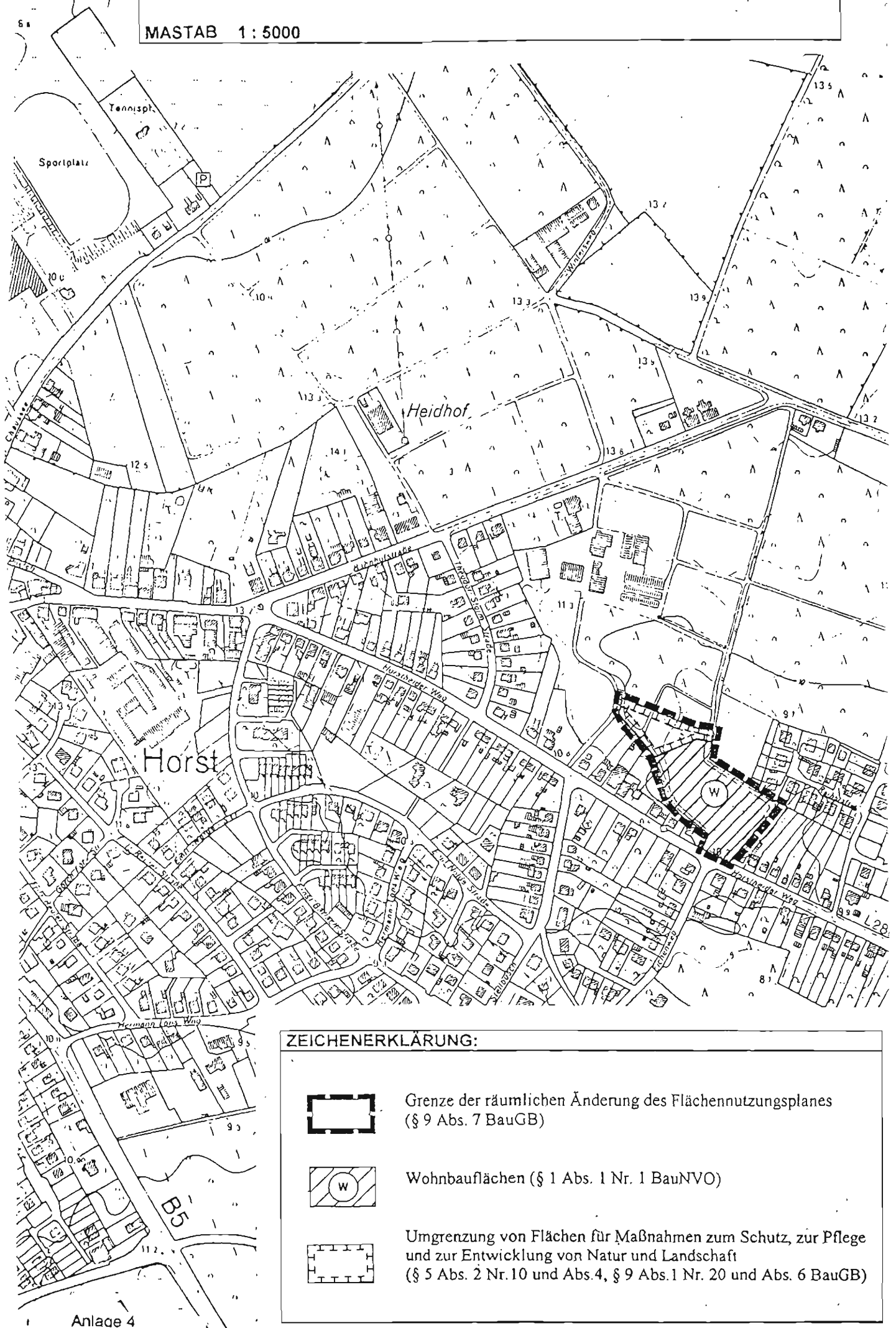
STÄDTEBAULICHER ENTWURF
GEMEINDE HORST

PLANUNGSSTAND: 25. August 1995

ARBEITSGEMEINSCHAFT
ZANDER UND SIEBERTZ
GURLITTSTRASSE 27
20099 HAMBURG

KENNZEICHNUNG DER FLÄCHEN ZUR ÄNDERUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

MASTAB 1 : 5000



**1. BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE HORST (HOLST.)
DURCH DIE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 DER GEMEINDE HORST
(HOLST.) VOM 21.02. / 18.09.1996**

für das Gebiet : "nördlich der Grundstücke Horstheider Weg 22 bis 36 zwischen Stellbusch und Eichenweg"

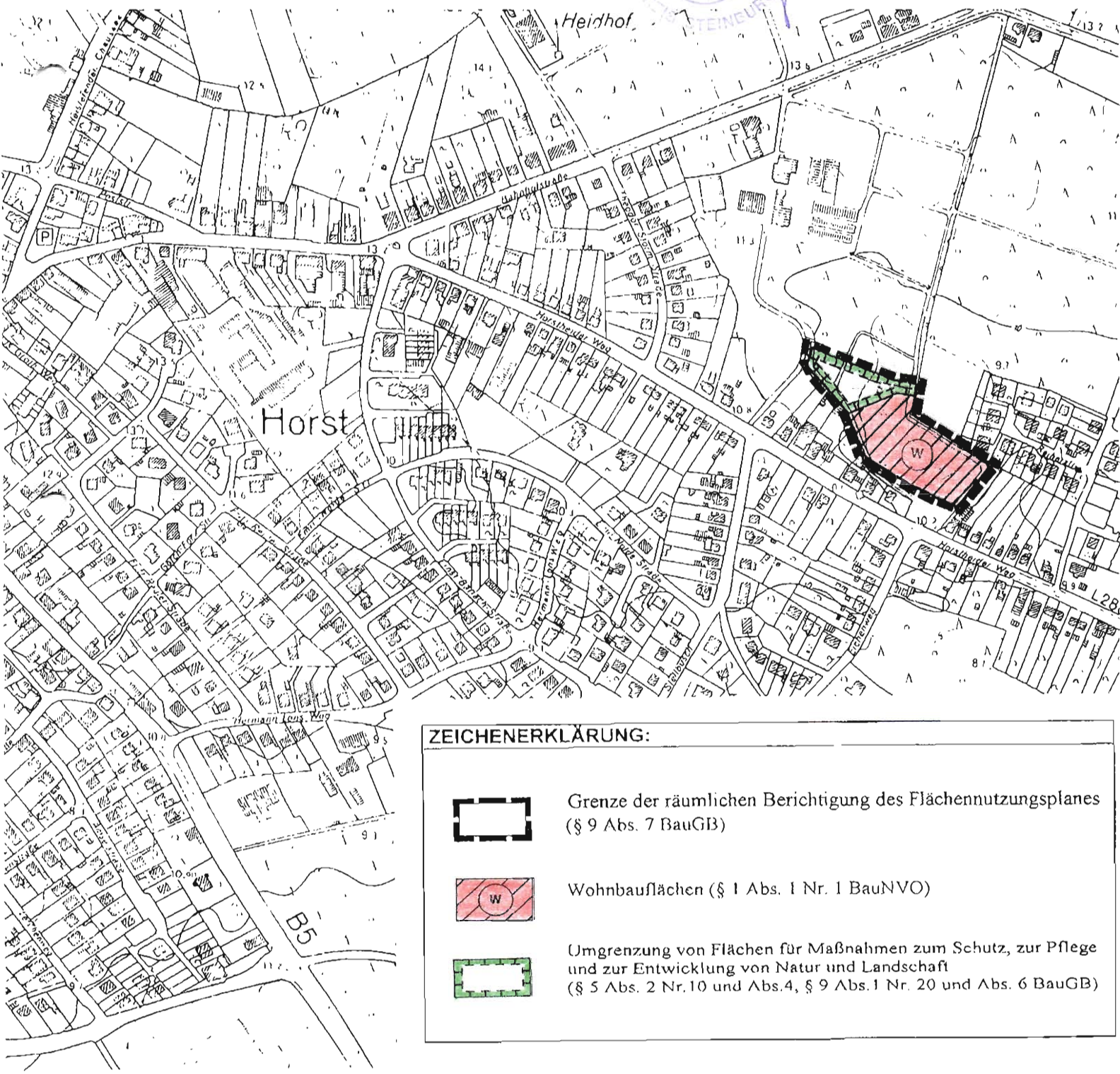
Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 wurde bekannt gemacht
am 1 1.03.97

Die Flächennutzungsplanberichtigung ist am 1 2.03.97 wirksam geworden.

MASZSTAB 1 : 5.000

Horst, den 1 2.03.97

Der Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG:



Grenze der räumlichen Berichtigung des Flächennutzungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Bekanntmachung Nr.17/1997 des Amtes Horst für die Gemeinde Horst (Holstein)

- a) Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Horst (Holstein) für das Gebiet „nördlich der Grundstücke Horstheider Weg 22 bis 36 zwischen Stellbusch und Eichenweg“
- b) Anpassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Horst (Holstein) an den Bebauungsplan Nr. 8
- c) Grünordnungsplan der Gemeinde Horst (Holstein) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8
- a) Der von der Gemeindevertretung in den Sitzungen am 21. Februar 1996 und 18. September 1996 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet „nördlich der Grundstücke Horstheider Weg 22 bis 36 zwischen Stellbusch und Eichenweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügungen des Landrats des Kreises Steinburg vom 15. Mai 1996, Az.: 614-6120-03-IV.3-289 und vom 24. Januar 1997, Az.: 614-6120-03-IV.3-303, genehmigt.
Die Erteilung der Genehmigungen wird hiermit bekanntgemacht.
- b) Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Horst (Holstein) wurde am 21. Februar 1996 im Wege der ersten Berichtigung nach § 1 Abs. 2 Satz 3 des Maßnahmegesetzbuches zum Baugesetzbuch an den Bebauungsplan Nr. 8 angepaßt. Die erste Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Horst (Holstein) wird hiermit bekanntgemacht.
- c) Ferner wird bekanntgemacht, daß der durch Beschluß der Gemeindevertretung in der Sitzung am 21. Februar 1996 aufgestellte Grünordnungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Horst (Holstein) am 27. Februar 1996 der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg angezeigt wurde. Die Naturschutzbehörde hat der Feststellung des Grünordnungsplanes nicht widersprochen. Der Grünordnungsplan ist damit seit dem 19. Juli 1996 festgestellt (§ 6 Abs. 3 des Landesnaturschutzgesetzes).

Der Bebauungsplan Nr. 8, die erste Berichtigung des Flächennutzungsplanes und der Grünordnungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Horst (Holstein) treten mit Beginn des 12. 3. 1997 in Kraft. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu, die erste Berichtigung des Flächennutzungsplanes sowie den Grünordnungsplan von diesem Tage ab in der Amtsverwaltung Horst in 25358 Horst (Holstein), Bahnhofstr. 7, Zimmer 9, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 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).

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplan-Satzung 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 Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Horst (Holstein), den 6. März 1997

Ami Horst
Der Amtsvorsteher
(Siebert)

Veröffentlicht am 11. März 1997 in der Norddeutschen Rundschau

Es wird beglaubigt, daß vorstehende
Ablichtung der / des

Bekanntmachung

mit dem vorgelegten Original
übereinstimmt.

Horst (Holstein), 13.03.1997

Amt Horst - Der Amtsvorsteher
Im Auftrage



Schmidt