SATZUNG DER GEMEINDE HORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8

FÜR DAS GEBIET :

"NÖRDLICH" DER GRUNDSTÜCKE HORSTHEIDER WEG 22 - 36
ZWISCHEN STELLBUSCH UND EICHENWEG"

TEIL A - PLANZEICHNUNG
M 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN :

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

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

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

- z.B. 0,35 — Grundflächenzahl (§16 Abs.2 Nr.1 BauNVO)
- I — Höchstzahl der Vollgeschosse (§16 Abs.2 Nr.3 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- O — offene Bauweise (§22 Abs.1+2 BauNVO)
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22 Abs.2 BauNVO)
- H — nur Hausgruppen zulässig (§22 Abs.2 BauNVO)
- Baugrenze (§23 BauNVO)
- Stellung der baulichen Anlagen; Hauptfirstrichtung bis zur in Aussicht genommenen Flurstücksgrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — öffentliche Parkfläche
- Stellplätze
- V — verkehrsberuhigt
- Gw — öffentlicher Geh- und Radweg

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

- Abwasser

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- Spielplatz

Aufgrund des § 10 ~~(aufgrund der §§ 10 und 17a)~~ des BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz v. 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 11.07.1994 (GVOBl. Schl.- H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.02.1996 (Ziff. 9) und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Steinburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet , nördlich der Grundstücke Horstheider Weg 22 - 36 zwischen Stellbusch und Eichenweg , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 u. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- A — Ausgleichsfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- Pflanzgebot für Hecken (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- anzupflanzende Einzelbäume mit Standortangabe und Kronendurchmesser (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- Erhaltungsgebot für Einzelbäume (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

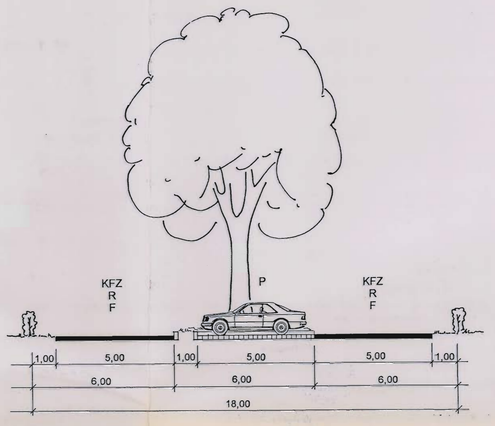
Sonstige Planzeichen

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- g — mit Gehrecht zu belastende Fläche
- f — mit Fahrrecht zu belatsende Fläche
- l — mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- GGa — Gemeinschaftsgaragen oder -carports
- GCa — Gemeinschaftscarports
- BPB II — Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.1 Nr.7 BauGB)
- Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichem Maß der Nutzung (§16 Abs.5 auNVO)
- Müllstellplätze

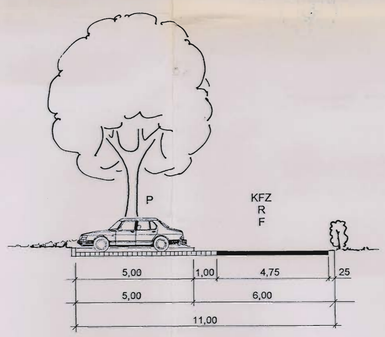
Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze
- in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen
- Sichtfelder
- z.B. 6 — Teilgebietsnummern

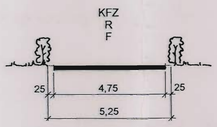
STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100



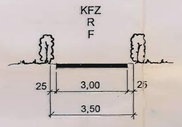
A - A



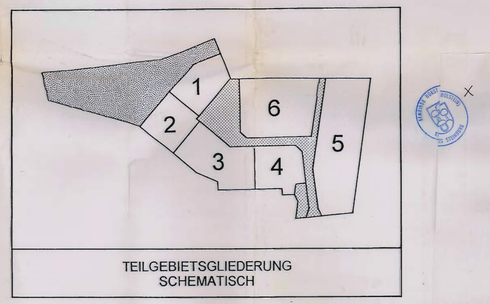
B - B



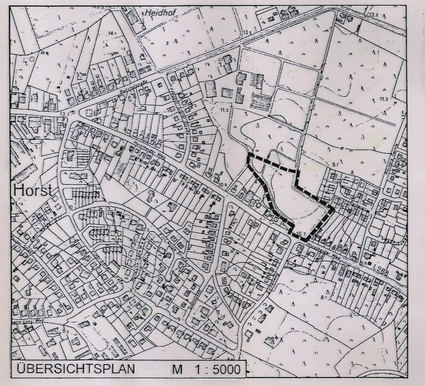
C - C



D - D



TEILGEBIETSGLIEDERUNG SCHEMATISCH



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000

Amtliche Planunterlage für Bebauungsplan Nr. 8 in der Gemeinde Horst
Gemarkung Horst - Flur 12 – Maßstab 1:1000

KATASTERAMT ITZEHOE - Stand 6.6.1995
Grundlage Flurkarten 1:1000 u. 1:2000

TEIL B - TEXT

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

1.1. Im gesamten Plangebiet werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die in § 4 Abs. 3 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

2.1. Im gesamten Plangebiet ist gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO für die Bebauung eine Traufhöhe von maximal 3,80 festgesetzt. Als Bezugspunkt gilt hier die Oberkante des Gehweges in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze. Gemessen wird an dem Punkt, an dem die Flucht der Außenwand die Dachhaut durchstößt.

2.2. Im gesamten Plangebiet ist, gemäß § 19 Abs. 4, Satz 2 BauNVO eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche bzw. zulässigen Grundflächenzahl um bis zu 60 % durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen zulässig.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

3.1. Im gesamten Plangebiet sind gemäß § 23 Abs. 1 und 2 BauNVO Überschreitungen der straßenseitigen und dem öffentlichen Gehweg zugewandten Baugrenzen durch Vorbauten in Form von Erkern, Zwerchgiebeln und vorgestellten Loggien in einer Breite von maximal 4,0 m und einer Tiefe von maximal 1,0 m pro Gebäude ausnahmsweise zulässig (, gemäß § 23 Abs. 1 und 2 BauNVO).

4. Flächen für Nebenanlagen
(gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB)

4.1. Im gesamten Plangebiet sind Garagen und Carports nur innerhalb der seitlichen Grenzabstände und auf den in der Planzeichnung dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Hiervon ausgenommen ist Teilgebiet 5.

4.2. Pro Grundstück sind maximal zwei Grundstückszufahrten zulässig.

4.3. Als Begünstigte der Gemeinschaftsgaragen bzw. -carportanlage und der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in Teilgebiet 2 werden die Grundeigentümer des Teilgebietes 2 festgesetzt.
Als Begünstigte der Gemeinschaftscarportanlage in Teilgebiet 4 werden die Bewohner der Bebauung des Teilgebietes 4 festgesetzt.
Als Begünstigte der Gemeinschaftscarportanlage in Teilgebiet 6 werden die Grundeigentümer des Teilgebietes 6 festgesetzt.

4.4. Als Begünstigte des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes entlang des Grabens in Teilgebiet 1 wird der Träger der Oberflächenentwässerung festgesetzt.

4.5. Als Begünstigte des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes am nördlichen Ende des Stichweges in Teilgebiet 5 wird der Träger der Oberflächenentwässerung festgesetzt.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten
(gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 6 BauGB) und Teilgebiet 6

5.1. Im gesamten Plangebiet sind, mit Ausnahme von Teilgebiet 4 nicht mehr als 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig. geändert aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 19.02.1997

6. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 10 BauGB)

6.1. Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtdreiecke sind von Nebenanlagen und von Bepflanzungen mit einer Höhe größer als 0,70m über der Höhe der zugehörigen Fahrbahnfläche freizuhalten. Verkehrsschilder, Lichtmasten und einzelne Bäume sind von dieser Regelung ausgenommen.

6.2. Auf den übrigen, nicht in 6.1. beschriebenen, in der Planzeichnung von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind Hauszuwegungen, offene Stellplätze, Stellplatzzufahrten, Flächen für Müllbehälter und Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenze zulässig.

7. Zum Schutz vor, zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zu treffende bauliche Vorkehrungen
(gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 24 BauGB)

7.1. Bei der Bebauung des Teilgebietes 5, wo besondere Schallschutzmaßnahmen innerhalb des in der Planzeichnung dargestellten Bereiches mit dem Beurteilungspegel 3 notwendig sind, werden folgende bauliche Maßnahmen vorgeschrieben :
Es werden passive Schallschutzmaßnahmen, gemäß RLS 90 und Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV vom 12.06.'90, in der Form festgesetzt, daß Dächer und Außenwände, mit Außnahme der nach Norden ausgerichteten Gebäudeseite, von Wohn- und Schlafräumen über ein Mindestschalldämmaß von 37 dB(A) verfügen müssen.

7.2. Bei der Bebauung der Teilgebiete 3, 4 und 5, wo besondere Schallschutzmaßnahmen innerhalb des in der Planzeichnung dargestellten Bereiches mit dem Beurteilungspegel 2 erforderlich sind, werden passive Schallschutzmaßnahmen in der Form festgesetzt, daß Dächer und Außenwände von Wohn- und Schlafräumen über ein Mindest-schalldämmaß von 31 dB(A) verfügen müssen.

7.3. Im Falle einer Ausrichtung von Schlafräumen zum Horstheider Weg sind die Fenster dieser Räume mit schallgedämpften Lüftungsanlagen auszustatten.

8. Pflanz- und Erhaltungsgebote
(gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 a und b BauGB)

8.1. Die in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird als Ausgleichsfläche für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 unvermeidbaren , zu erwartenden Eingriffe in die Natur und Landschaft durch Hochbaumaßnahmen, Kanal- und Straßenbaumaßnahmen und Einrichtung eines Spielplatzes (gemäß Gemeinsamen Angnwzend an die Bebauung im Norden des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird eine 2.600 m² umfassende, bisher als Grünland genutzte Fläche aus der Nutzung genommen und zu einem naturbetonten Biotop entwickelt. Die Fläche wird künftig nicht mehr gedüngt und bleibt der natürlichen Sukzession überlassen (§ 15 a aus 1 Nr. 10 Landeskulturschutzgesetz).
Sowohl Ausgleichsfläche, als auch -maßnahmen werden den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 entstehenden Flurstücken zugeordnet.

8.2. Die in der Planzeichnung als Pflanzgebot festgesetzten Hecken sind als geschnittene oder freiwachsende Hecken aus Laubgehölzen mit einer Höhe von maximal 1,20 m anzupflanzen. Einzäunungen und Einfriedungen müssen innerhalb der Hecke liegen und dürfen die Höhe der Hecke nicht überschreiten.
Im Bereich von Grundstückszufahrten und Hauseingangszuwegungen sind Öffnungen bis maximal 4,00 m Breite, jedoch beschränkt auf das erforderliche Mindestmaß, zulässig.

8.3. Die Vorgärten sind in ihrer ganzen Fläche zu bepflanzen. Auch die Anlage einer Rasenfläche kann zur Erfüllung dieses Pflanzgebotes dienen. Ausgenommen davon sind nur die Hauseingangszuwegungen, Flächen für Müllbehälter und Einfriedungen sowie Grundstückszufahrten und offene Stellplätze, welche auf das von der Nutzung unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken und mit einer wasser-durchlässigen Pflasterung mit hohem Fugenanteil zu befestigen sind. Befestigungen des Unterbaues, wie z.B. Beton, sind unzulässig.

8.4. Die in der Planzeichnung als Pflanzgebot festgesetzten Flächen sind als Gehölz-streifen mit standortgerechten Laubgehölzen und -bäumen, gemäß Pflanzliste (pnV) des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 8, auszubilden.
Unzulässig ist die Verwendung von Ziersträuchern und Nadelgehölzen.

8.5. Für die in der Planzeichnung festgesetzten Baumpflanzgebote ist, gemäß Grün-ordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 8, Bergahorn zu verwenden.

8.6. Die Böschungen des Grabens auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen sind alle Fünf Meter mit, regelmäßig auf den Stock zu setzenden, Erlen zu bepflanzen.

Bauordnungsrechtliche Gestaltvorschriften
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO Schl. Holstein

1. Dächer

1.1. Dachform und -neigung
Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden.
Die Neigung der Hauptdachflächen soll 35°- 45° betragen.
Bei Doppelhäusern und Hausgruppen müssen alle Hauptgebäude mit der gleichen Dachneigung ausgebildet werden.
Die Hauptdachflächen eines Gebäudes müssen die gleiche Neigung aufweisen.
Die Neigung der Dachflächen der Nebengebäude kann um bis zu 10° flacher als die der Hauptdachflächen sein.
Bei Garagen- und Carportdächern sind Ausnahmen in Form von Flachdächern zulässig.

1.2. Dacheindeckung
Als Dacheindeckungsmaterial sind nur unglasierte, rote bis braune und anthrazitfarbene Pfannen zulässig.
Im gesamten Plangebiet sind flächige Anlagen zur Energiegewinnung auf Dachflächen zulässig.
Im gesamten Plangebiet müssen Gauben mindestens 1,00 m vom Ortgang entfernt sein. Die Summe der Längen der Gauben und Dachflächenfenster darf die Hälfte der Dachlänge nicht überschreiten.
Flachdächer sind als Gründach auszubilden.

2. Außenwandflächen

2.1. Für die Bebauung des Gesamten Plangebietes ist als Material für die Fassadenverkleidung Holz und rotes bis rotbraunes Mauerwerk zulässig.
Gewächshäuser und Wintergärten sind in Form von Metall / Glas-, Kunststoff / Glas- und Holz / Glas- Konstruktionen zulässig.

2.2. Die Sockelhöhe der Bebauung wird auf maximal 0,5 m beschränkt. Als Bezugspunkt gilt hier die Oberkante des Gehweges in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze.

2.3. Nebenanlagen, welche auf der Grundstücksgrenze errichtet werden, dürfen eine maximale Wandhöhe von 2,40 m nicht überschreiten.

2.4. Doppelhäuser und Hausgruppen sind mit gleicher Sockel-, Traufe- und Firsthöhe sowie mit gleichem Fassaden- und Dacheindeckungsmaterial auszuführen.

3. Müllstellplätze

3.1. Freistehende Mülltonnen außerhalb von Gebäuden dürfen nur in Schränken aus Beton, Holz und / oder Mauerwerk untergebracht werden. Diese sind mit Umpflanzung/ Berankung zu umgeben und in den Vorgartenbereich zu integrieren.

geändert aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 18.09.1996

VERFAHRENSVERMERKE :

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.06.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck am 10.11.1995 in der Norddeutschen Rundschau und den Elmshorner Nachrichten erfolgt.
Horst, den 06.03.96 Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 13.06.1995 durchgeführt worden.
Horst, den 06.03.96 Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 6.11.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Horst, den 06.03.96 Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 17.01.1996 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Horst, den 06.03.96 Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 7.02.1996 bis zum 10.02.1996 während folgender Zeiten : Mo-Fr 8^{00}-12^{00}, Mo-Mi 13^{30}-16^{30}, Do 14^{00}-18^{00} nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 26.01.1996 in der Norddeutschen Rundschau und den Elmshorner Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.
Horst, den 06.03.96 Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 16.Aug. 1995 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Itzehoe, den 27.Feb. 1996
Friedrich-Wilhelm Trottmann
Diplom-Ingenieur öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Leiter des Katasteramtes

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.01.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. (siehe Nr. 12)
Horst, den 06.03.96 Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.02.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.02.1996 gebilligt. (siehe Nr. 12)
Horst, den 06.03.96 Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Absatz 1 Halbsatz 2 BauGB am 15.05.1996 vom Landrat des Kreises Steinburg ~~mit Auflagen~~ genehmigt worden. ~~Die Erfüllung der Auflagen wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Steinburg vom ..... Az: ..... bestätigt.~~
Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Horst, den 05.03.97 Der Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Horst, den 05.03.97 Der Bürgermeister

11. Die ~~Durchführung des Anzeigeverfahrens zum~~ Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanssowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11.03.1997 (vom ..... bis zum .....) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs.3 GO) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit in Kraft am 12.03.1997 in Kraft getreten.
Horst, den 12.03.97 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach Satzungsbeschluß vom 21.02.1996 (Ziff. 9) geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Der Änderung des Bebauungsplanes haben folgende Personen /Träger öffentlicher Belange widersprochen:
Katrine Mohr, Horstheider Weg 22 vom 17.07.1996
Helga und Ernst Mohr, Horstheider Weg 24 vom 18.07.1996
Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.09.1996 zurückgewiesen.

Der geänderte Bebauungsplan wurde am 18.09.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Horst, den 05.03.97 Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 8
GEMEINDE HORST

Arbeitsgemeinschaft
Gurlittstraße 27 20099 Hamburg
Prof. Zander und Dipl. Ing. Siebertz
Tel. 040/243293 Fax 040/2801753