



DER LANDRAT
DES KREISES STEINBURG

HAUPTDIENSTGEBÄUDE
Viktoriastraße 16 - 18 · 2210 Itzehoe
BESUCHSZEITEN
Montag bis Freitag von 8.00 - 12.00 Uhr

FERNSCHREIBER
028210 a Lritz d

KONTEN DER KREISKASSE
Sparkasse Itzehoe (BLZ 22250020) Nr. 20400
Postscheckamt Hamburg Nr. 9694 - 205

Durchschrift

Der Landrat des Kreises Steinburg · Postfach 1420 · 2210 Itzehoe

Gegen Empfangsbekanntnis

Herrn Amtsvorsteher
des Amtes Horst

2203 Horst (Holstein)

AMT: **Bauverwaltungsamt**

Auskunft erteilt		Zimmer
Herr Matthießen		173
☎ Durchwahl	☎ Vorwahl	☎ Vermittlung
69 253	04821	691

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

03.05.83
610-024 BP 9

Mein Zeichen

601-6120-03-IV.3-87

Datum

13. Juli 1983

Betreff

Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Horst (Holstein)
für das Gebiet zwischen Körnerstwierte und Pappelallee

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Horst/Holst. am
13.04.83 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde
Horst/Holst. - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem
Text (Teil B) - wird gem. § 11 i.V.m. § 6 Abs. 2 - 4 des Bundes-
baugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256),
zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren
und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht
vom 06.07.79 (BGBl. I S 949),

g e n e h m i g t.

Die Genehmigung erfolgt unter den nachstehenden Auflagen und
Hinweisen:

Auflagen:

Gemäß § 1 Abs. 6 BBauG sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne
die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsver-
hältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
sowie die Belange des Verkehrs zu berücksichtigen. Zur Beachtung
dieser Vorschriften ist der Plan wie folgt zu überarbeiten:

- a) Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche
südlich der Planstraße B ist als Notzufahrt gem. § 1 Abs. 2
Ziff. 3 der Baudurchführungsverordnung (BauDVO) vom 11.08.75
(GVOBl. Schl.-H. S. 225 - berichtigt Seite 262) durchgehend
in einer Mindestbreite von 3,20 m festzusetzen. Für die be-
lastete Fläche ist noch der Begünstigte anzugeben.

...

- b) Im Teil B - Text - ist die unter Ziff. 2 erster Satz getroffene Festsetzung bezüglich der Höhe der ständigen Sichthindernisse zu korrigieren. Zur Gewährleistung einwandfreier Sichtverhältnisse ist die zulässige Höhe der Nutzung innerhalb der Sichtdreiecke auf 0,70 m (gemessen über Fahrbahnoberkannte) zu begrenzen.
- c) Im Teil B - Text - ist ergänzend festzusetzen, daß im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen an der Pappelallee die Anlegung von Grundstückszufahrten^{zulässig} ist.

Hinweise:

1. In der Planzeichnung sind unter Beachtung der mit der Zustimmung gem. § 125 Abs. 2 BBauG über den Ausbau der befahrbaren Wohnwege vom 11.05.83, ^{verbundene Auflagen} noch folgende Festsetzungen zu treffen:
 - a) An der Planstraße sind noch fünf öffentliche Parkplätze vorzusehen.
 - b) Der zwischen den Baugrundstücken 47 und 55 verlaufende Wohnweg ist hinter den Absperrpfosten in nördlicher Richtung mit einem Wendeplatz auszubauen.
 - c) Die Planstraße B ist mit einem Ausbauprofil von 1,50 m Gehweg, 5,50 m Fahrbahn, 1,50 m Gehweg herzustellen.
2. Das in der Planzeichnung verwandte Planzeichen "Sichtdreieck" ist noch in der Zeichenerklärung unter "2. Darstellung ohne Normcharakter" zu erläutern.
3. Das Planzeichen "Zahl der Vollgeschosse" ist in der Zeichenerklärung durch Hinzusetzen der Worte "z. B." zu ergänzen.
4. Für die durch das Planzeichen "Sichtdreieck" gekennzeichneten Teilflächen der Flurstücke 439/36 und 443/38 ist noch die Art der Nutzung (z. B. WA i.V.m. Restgrundstück) festzusetzen.
5. Die Planstraße C ist in der Planzeichnung entsprechend der Darstellung des Straßenquerschnitts zeichnerisch in einer gleichmäßigen Breite darzustellen.
6. Die künftig fortfallenden Grundstücksgrenzen sind noch in der Planzeichnung zu kennzeichnen. Das verwandte Planzeichen ist in der Zeichenerklärung zu erläutern.

Die hiernach erforderliche Aufhebung bestehender oder die Aufnahme neuer Festsetzungen ist von der Gemeindevertretung in der durch § 10 BBauG bestimmten Form (Satzung) zu beschließen.

Nach Erfüllung der Auflagen und Beachtung der Hinweise ist mir die anliegende Zweitausfertigung der berechtigten Planunterlagen unter Beifügung der beglaubigten Abschrift des Beschlusses der Gemeindevertretung über die Änderung des Satzungstextes gem. § 10 BBauG zurückzusenden.

Die Ausfertigung der Bebauungsplansatzung und die Bekanntmachung der Genehmigung sowie von Ort und Zeit der unbefristeten Auslegung gem. § 12 BBauG dürfen erst vorgenommen werden, wenn die Erfüllung der Auflagen und die Beachtung der Hinweise von mir unter Beifügung der übersandten Zweitausfertigung bestätigt worden ist. In diesem Fall ist der in der Satzung hinter dem Genehmigungsvermerk vor dem Ausfertigungsvermerk vorgesehene Hinweis auf die Aufлагenerfüllung und Bestätigung zunächst entsprechend zu ergänzen.

Ich bitte, mir den Tag der abgeschlossenen Bekanntmachung gem. § 12 BBauG unter Beifügung eines Zeitungsausschnittes in dreifacher Ausfertigung mitzuteilen. Die Bereithaltung gem. § 12 BBauG soll erst nach abgeschlossener Bekanntmachung erfolgen. Zusammen mit dem Bekanntmachungsnachweis bitte ich, mir drei Ausfertigungen des Bebauungsplanes zusammen mit der Begründung und dem Eigentümerverzeichnis herzugeben. Eine Ausfertigung werde ich dann gem. Ziff. 6 des Schnellbriefes vom 28.12.77 an den Herrn Innenminister des Landes Schleswig-Holstein weiterleiten.

Die übersandten Vorgänge sind - mit Ausnahme der Drittausfertigung der Planunterlagen - als Anlage wieder beigelegt.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diese Verfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift der Widerspruch bei mir erhoben werden.

Im Auftrage

gez.  Unterschrift

Vorstehende Durchschrift wird mit der Bitte um Kenntnisnahme übersandt.

Im Auftrage

An die
Abt. 6102

im Hause

we 18/7

7 d.A



**DER LANDRAT
DES KREISES STEINBURG**

HAUPTDIENSTGEBÄUDE
Viktoriastraße 16 - 18 · 2210 Itzehoe

BESUCHSZEITEN
Montag bis Freitag von 8.00 - 12.00 Uhr

FERNSCHREIBER
028210 a Lritz d

KONTEN DER KREISKASSE
Sparkasse Itzehoe (BLZ 22250020) Nr. 20400
Postcheckamt Hamburg Nr. 9694-205

Durchschrift

Der Landrat des Kreises Steinburg · Postfach 1420 · 2210 Itzehoe

AMT: Bauverwaltungsamt

Herrn Amtsvorsteher
des Amtes Horst

2203 Horst(Holstein)

Auskunft erteilt		Zimmer
Herr Matthießen		176
☎ Durchwahl	☎ Vorwahl	☎ Vermittlung
69 210	04821	691

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

04.01.1984
- 610-024 -

Mein Zeichen

601-6120-03-IV.3-87

Datum

26.01.1984 k.

Betreff

Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Horst(Holstein) für das Gebiet zwischen Körners Twiete und Pappelallee; Erfüllung der Auflagen und Berücksichtigung der Hinweise

Die Erfüllung der in der Genehmigungsverfügung vom 13.07.1983 enthaltenen Auflagen und die Berücksichtigung der Hinweise Ziffern 1 und 3 bis 6 zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Horst(Holstein) wird bestätigt.

Zur Berücksichtigung des Hinweises 1 e ist für den Wendeplatz an der Körners Twiete südlich des Flurstücks 43/24 noch das Planzeichen "Straßenverkehrsfläche" nachzutragen. Es handelt sich bei dem Wendeplatz nicht um eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung. Ich bitte, die Bebauungsplansatzung entsprechend zu ändern. Eine erneute Vorlage ist nicht notwendig.

Der Hinweis auf der Planzeichnung auf die Erfüllung der Auflagen und die Berücksichtigung der Hinweise ist entsprechend zu ergänzen.

Die Bebauungsplansatzung ist sodann auszufertigen und ortsüblich bekanntzumachen. Ich bitte, mir den Tag der abgeschlossenen Bekanntmachung gem. § 12 BBauG unter Beifügung eines beglaubigten Zeitungsausschnittes in 3-facher Ausfertigung mitzuteilen. In der Bekanntmachung bitte ich, jeweils einen Hinweis auf § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 sowie Abs. 2 BBauG aufzunehmen und auf die Rechtsfolgen des § 155 a Absätze 1 bis 3 BBauG hinzuweisen. Ich verweise hierzu auf die Ziffern 11.1 und 11.2 des Verfahrenserlasses vom 21.12.1981.

...

Die Bereithaltung gem. § 12 BBauG soll erst nach abgeschlossener Bekanntmachung erfolgen.

Zusammen mit dem Bekanntmachungsnachweis bitte ich, mir drei Ausfertigungen des Bebauungsplanes zusammen mit der Begründung und dem Eigentümerverzeichnis herzugeben. Eine Ausfertigung werde ich dann gem. Ziffer 6 des Schnellbriefes vom 29.12.1977 an den Herrn Innenminister weiterleiten.

Der mir übersandte Vorgang ist als Anlage wieder beigefügt.

Im Auftrage
gez. Unterschrift

Vorstehende Durchschrift wird mit der Bitte um Kenntnisnahme übersandt.

Im Auftrage



An die Abteilung 613

30.07

im Hause

Bekanntmachung Nr. 15/1984 des Amtes Horst

Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Horst (Holst.) für das Gebiet zwischen Körners Twiete und Pappelallee.

Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 13. 4. 1983 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Horst (Holst.) für das Gebiet zwischen der Körners Twiete und der Pappelallee, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -, wurde mit Verfügung des Kreises Steinburg vom 13. 7. 1983 Az.: 601-6120-03-IV.3-87 mit Auflagen und Hinweisen nach § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG 1976/1979 genehmigt.

Die Erfüllung der Auflagen und die Berücksichtigung der Hinweise wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 26. 1. 1984 Az.: 601-6120-03-IV.3-87 bestätigt.

Die Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird mit Beginn des 23. 2. 1984 rechtsverbindlich. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu ab diesem Tag in der Amtsverwaltung Horst, in 2203 Horst, Zimmer 9, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen (§ 155 a BBauG 1976/1979).

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2258) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Amt Horst
Der Amtsvorsteher
(Siebert)

Bekanntmachung in den „Elmshorner Nachrichten“ und der „Norddeutschen Rundschau“ am 22. 2. 1984

Elmsh. Nachrichten 27.2.84

Es wird beglaubigt, daß vorstehende Ablichtung der / des <i>Bekanntmachung</i> mit dem vorgelagten Original übereinstimmt.
Horst (Holstein), <i>9.3.84</i>
Amt Horst - Der Amtsvorsteher im Auftrage <i>Siebert</i>



Bekanntmachung Nr. 15/1984 des Amtes Horst

Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Horst (Holstein) für das Gebiet zwischen Körners Twiete und Pappelallee.
Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 13. April 1983 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Horst (Holstein) für das Gebiet zwischen der Körners Twiete und der Pappelallee, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -, wurde mit Verfügung des Kreises Steinburg vom 13. Juli 1983. Az.: 601-6120-03-IV.3-87 mit Auflagen und Hinweisen nach § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG 1976/1979 genehmigt.

Die Erfüllung der Auflagen und die Berücksichtigung der Hinweise wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 28. Januar 1984, Az.: 601-6120-03-IV.3-87, bestätigt.
Die Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird mit Beginn des 23. Februar 1984 rechtsverbindlich. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu ab diesem Tag in der Amtsverwaltung Horst, in 2203 Horst, Zimmer 9, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen (§ 155 a BBauG 1976/1979).

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2258) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Amt Horst
Der Amtsvorsteher
Siebert

Bekanntmachung in der „Norddeutschen Rundschau“
am 22. Februar 1984

Nordde. Rundschau 22.2.84

K.

GEMEINDE

HORST

KREIS: STEINBURG

**BEBAUUNGSPLAN
NR. 9**

„KÖRNER'S TWIETE“

Der Entwurf besteht aus folgenden Unterlagen:

- A) Planzeichnung M 1:1.000 mit Planzeichenerklärung, textlichen Festsetzungen und Verfahrensvermerken
- B) Begründung zum B-Plan (7 Seiten) mit 2 Anlagen: Straßenquerschnitte M 1:1.000 und Übersichtsplan

Planverfasser:

Planungsbüro für Städtebau
Georg Nebel, Dipl-Ing. BDB
Steglitzer Str. 17 f
2000 Hamburg 70

Telefon: 040 / 66 49 11

B E G R Ü N D U N G

z u m B e b a u u n g s p l a n N r . 9

" K Ö R N E R S T W I E T E "

0) Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der Zweck des Bebauungsplanes besteht darin, neue Flächen für die Wohnbebauung auszuweisen und damit die baureife Erschließung zu ermöglichen. Die im Bereich der bisher aufgestellten B-Pläne gelegenen Baugrundstücke sind bereits bebaut.

Als Ziel ergibt sich, daß durch die Baulanderschließung der ländliche Zentralort in seiner Wohnfunktion gestärkt wird und die vorhandene Infrastruktur der Gemeinde besser genutzt wird. Letzteres insbesondere hinsichtlich der neuen Abwasserkanalisation.

1. Rechtgrundlage und Entwicklung des Planes aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wurde gemäß Aufstellungsbeschuß der Gemeinde Horst vom 22. Jan. 1980 erarbeitet. Der Aufstellungsbeschuß ist am 4.2.1980 bekanntgemacht worden.

Der Plan wurde aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Horst entwickelt. Die Fläche dieses Plangebietes ist in der 1. Änderung des F-Planes als Wohnbaufläche ausgewiesen. Diese Änderung wurde am 19.12.1979 genehmigt und ist am 2.4.1980 nach öffentlicher Bekanntmachung am 1.4.1980 rechtskräftig geworden.

2) Beschreibung der Lage und des Umfanges des Bebauungsplangebietes

Das Gebiet des B-Planes liegt im Nordosten der Ortslage der Gemeinde Horst zwischen der Pappelallee und Körners Twiete sowie westl. der Körners Twiete und ist ca. 3 ha groß.

3) Städtebauliche Maßnahmen

3.1 Bestand

Die anliegenden Flächen im Norden wie im Süden sind mit Einfamilienhäusern bebaut.

Die Fläche des B-Plan-Gebietes wurde bisher landwirtschaftlich genutzt.

3.2 Begründung zur Ausweisung des Baugebietes

Die Ausweisung einer landwirtschaftlichen Fläche als Wohngebiet ist erforderlich, da in der Gemeinde Horst keine anders genutzte Fläche für ein neues Baugebiet zur Verfügung steht. Diese Fläche wurde als neues Baugebiet gewählt, da die bisherige Bebauung am Horstheiderweg mit der vorhandenen Bebauung an der Pappelallee und Körners Twiete durch eine Bebauung des neuen B-Plan-Gebietes geschlossen wird.

- 3.3 Begründung zur Baugebietsausweisung (Art der baulichen Nutzung)
Da das Baugebiet vorwiegend dem Wohnen dienen soll, ist es als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) ausgewiesen. Dieses entspricht der umliegenden Nutzung, ausgenommen der Fläche östlich der Pappelallee. Nach Aussiedlung des Blechverarbeitenden Betriebes ist geplant, im Rahmen einer F-Plan-Änderung die "gemischte Baufläche" als Wohnbaufläche im F-Plan darzustellen.

Um in dem ausgewiesenen Siedlungsgebiet mit den befahrbaren Wohnwegen nicht zusätzlichen Verkehr durch die mögliche ausnahmsweise Nutzung nach Absatz 3 des § 4 Bau NVO zu erhalten, werden die Nutzungen der Ziffer 1 - 5 ausgeschlossen. Dieses ist erforderlich, da die Wohnwege gemischt genutzt werden (Kfz- und Fußgängerverkehr auf einer Ebene).

- 3.4 Begründung zum Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, der überbaubaren und nichtüberbaubaren Flächen, sowie der Stellung der baulichen Anlagen

Die Erschließung, das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise sind so gewählt, daß eine möglichst dichte Bebauung auch bei einem Bau von Einfamilienhäusern erfolgen kann. Dies ergibt einen geringeren Verbrauch von dem nicht vermehrbaren Boden und vermindert die Grunderwerbs- sowie Erschließungskosten je Wohneinheit. Die höhere Ausnutzung dieses Gebietes ist u.a. durch die Nähe des Bundesbahnhofes Horst (Strecke Hamburg - Kiel) sinnvoll. Da es sich bei der Gemeinde Horst nicht um ein Dorf sondern um einen zentralen Ort, handelt, ist aus städtebaulichen Gründen eine Verdichtung im geringen Umfange nicht nur möglich, sondern auch erwünscht. Die vorgesehene Bebauung paßt sich der umliegenden Siedlungsbebauung an und sprengt somit nicht das Siedlungsgefüge.

Falls das Gebiet nur mit Einfamilienhäusern bebaut wird, können max. 52 Baugrundstücke entstehen.

Als Zahl der Vollgeschosse ist für ca. 2/3 des Gebietes eine eingeschossigkeit vorgesehen. Für ca. 1/3 des Gebietes ist eine Zweigeschossigkeit festgesetzt, jedoch im Zusammenhang mit einer Gestaltungsfestsetzung. Durch die Beschränkung der Firsthöhe und die einseitige Beschränkung der Traufhöhe, optisch auf eingeschossigkeit, soll vermieden werden, daß überhohe Häuser entstehen. Dadurch soll der Charakter des umliegenden Einfamilienhausgebietes mit seinen eingeschossigen Einzelhäusern gewahrt bleiben.

Ursprünglich war für einen Teil des B-Plan-Gebietes (ca. 1/4 der Fläche) eine Zweigeschossigkeit geplant, um eine verdichtete Bebauung für den Mietwohnungsbau zu ermöglichen. Nachdem sich durch eingehende Recherchen herausgestellt hat, daß sich für einen Mietwohnungsbau kein Bauträger findet, wurde diese Ausweisung fallengelassen.

Auf eine Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße wurde verzichtet, da diese sich aus der sinnvollen Ausnutzung der Grundstücke ergibt.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist für das gesamte Gebiet einheitlich festgesetzt. Bei einer Ausnutzung der Geschoßflächenzahl bei kleinen Grundstücksflächen ist eine spätere Erweiterung der Häuser nicht möglich. Dieses ist, insbesondere bei Erstellung von Typenhäusern, aus gestalterischen Gründen auch nicht wünschenswert.

Um auch den Bau von Doppelhäusern zu ermöglichen, ist der Bau von Einzel- und Doppelhäusern auf allen Flächen, gemäß der vorgesehenen Ausweisung, möglich. Es wird daher eine hohe Ausnutzung der Geschos- und Grundflächenzahl festgesetzt.

Um auf den evtl. Wunsch - Hausgruppen zu bauen - zu ermöglichen, ist für einzelne Flächen die offene Bauweise vorgesehen. Um den Charakter der Einzelhausbebauung zu wahren, ist teilweise die offene Bauweise auf Flächen festgesetzt, auf denen die Stellung der baulichen Anlagen quer zu den möglichen langen Baukörpern ausgewiesen ist. Dadurch ergeben sich Giebelseiten zur Straßenseite, die einen evtl. langen Baukörper (bis zu 50 m) auflockern. Für die offene Bauweise ist die höchste Geschosflächen- und Grundflächenzahl, die für eingeschossige Bebauung gemäß BauNVO möglich ist, ausgewiesen. Bei einer Bebauung mit teilweisen Doppelhäusern und einzelnen Hausgruppen im Plangebiet, ergeben sich für das Gesamtgebiet ca. 80 Wohneinheiten.

Die Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung) wurde auf den Grundstücksflächen festgesetzt, auf denen nach späteren möglichen Grundstückszuschnitt ein Hauptfirstrichtung in Ost - West-Richtung für Einzel- und Doppelhäuser sinnvoll wäre (Begründung für Hausgruppen siehe vorstehenden Absatz).

Wo aufgrund eines späteren Grundstückszuschnittes die Hauptfirstrichtung in Nord - Süd -Richtung sinnvoll wäre, ist keine Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen erfolgt, um eventuelle Solarächer nicht zu verhindern. Die nur teilweise flächenhafte Zusammenfassung der Hauptfirstrichtung ermöglicht für Teilgebiete eine Verbindung des Ortsbildes der einzelnen Baukörper durch die gleiche Stellung der baulichen Anlagen.

Eine Ausnahme zu den Ausführungen des 1. und 2. Absatzes wurde vorgenommen für einige Flächen auf denen die Zweigeschossigkeit mit besonderer Dachform ausgewiesen ist, da sich hierfür eine andere Zusammenstellung der Hausgruppen als wünschenswert ergeben hat.

Im nördlichen Bereich des westlichen Teiles des B-Plan-Gebietes wird auf eine Festsetzung der baulichen Anlagen sowie der Dachform verzichtet, um in diesem Bereich auch anderen Bauwünschen gerecht zu werden. Damit bei der Nutzung einer Zweigeschossigkeit der Rahmen nicht "gesprengt" wird ist auch hierfür die Trauf- und Firsthöhe festgesetzt.

Die Abgrenzung der überbaubaren von den nicht-überbaubaren Flächen (außer für Nebenanlagen gemäß LBO) wurde ausschließlich durch Baugrenzen vorgenommen.

Die Baugrenzen wurden im allgemeinen in 5 m Abstand (Bauwich nach LBO) von den Straßenbegrenzungslinien usw. festgesetzt. Am Rande des B-Plan-Gebietes wurde meistens ein Abstand für die Baugrenze von 5 m gewählt. Wo eine größere Bautiefe möglich ist, aufgrund des evtl. Baugrundstückszuschnittes, ist auch ein Abstand von 7 m (B-Plan-Grenze zur Bau-Grenze) festgesetzt.

4.) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Gemeinde will die erforderlichen Erschließungsflächen in freier Vereinbarung erwerben.

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens werden nicht erforderlich.

5) Immissionen

Nach dem der Erlaß bezüglich des Flughafens Hamburg-Kaltenkirchen aufgehoben wurde brauchen keine besonderen Konstruktionsanforderungen gegen den Luftschall in diesem Gebiet vorgesehen zu werden.

Im Osten des B-Plan-Gebietes liegt ein blechverarbeitender Betrieb, innerhalb einer gemischten Baufläche (F-Plan). Zwischen dem Betriebsinhaber und der Gemeinde Horst wurde Einigkeit über die Aussiedlung erzielt.

6) Verkehrliche Erschließung

a) Außere Erschließung

Eine Anbindung des B-Plan-Gebietes über die Körners Twiete an den Horst heiderweg ist aus Gründen der Verkehrssicherheit (kein ausreichendes Sichtdreieck durch vorhandene Bebauung) nicht möglich. Ein Anschluß über die Körnertwiete und den Weg 43/14 und 43/9 zur Pappelallee würde zuviel Verkehr über diese reine Anliegerstraße bringen.

Daher ist eine direkte Anbindung des Baugebietes an die Pappelallee vorgesehen.

Damit kein Durchfahrtsverkehr innerhalb des B-Plan-Gebietes entsteht, ist die Körnertwiete an der Begrenzung des B-Plan-Gebietes für die Durchfahrt Kfz-Verkehr gesperrt. Eine Befahrbarkeit für Notfallfahrzeuge, sowie für Umleitungen soll jedoch auch in der Körners Twiete möglich sein. Die Körners Twiete wird hierfür auf 3,50 m Breite ausgebaut.

b) Innere Erschließung

In dem B-Plan-Gebiet werden, außer den 50 m langen Anschluß an die Pappelallee (Querschnitt B-B), die öffentlichen Verkehrsflächen als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Es gelten die Grundsätze der Gestaltung bei Mischung der Verkehrsarten:

"Flächen, die gemeinsam von Fußgängern und Fahrzeugen benutzt werden, sind in Wohngebieten die befahrbaren Wohnwege und die Fußgängerbereiche. Sie dienen sowohl dem gebietsbezogenen Verkehr als auch dem Aufenthalt der Bewohner und sind verkehrsberuhigte Bereiche im Sinne des Zeichens 325 StVo. ff

Befahrbare Wohnwege dienen zwar auch der Erschließung, haben aber überwiegend Kommunikationsfunktion. Die Mischung der Verkehrsarten ist daher als übergeordneter Entwurfsgrundsatz zu betrachten und durch Entwurfsmaßnahmen -wie Verzicht auf Borde, keine durchlaufende Aufteilung des Straßenquerschnittes in einzelne Verkehrsräume, Anschluß an Straßen mit Gehwegüberfahrten- zum Aufzug zu bringen. ff"

Auszug aus der RAS-E (Richtlinien für die Anlage von Straßen) Entwurf 1981.

Aufgrund der RAST-E gibt der Runderlaß "Bemessung und Gestaltung von Anliegerstraßen in Wohngebieten" von 1970 bereits Ergänzungen zur RAST-E. Ein weiterer Runderlaß "Hinweise für Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung" von 1980 gibt weitere Hinweise zur Zielsetzung, Durchführung und verkehrsplanerischen Maßnahmen.

Die "RAS-E"-Entwurf 1981 faßt die neuesten Erkenntnisse und Forschungsergebnisse für die Planung, auch für die Gestaltung, bei Mischung der Verkehrsarten zusammen. Daher wurden für diesen B-Plan diese Richtlinien berücksichtigt.

Außerdem ist in den Vorbemerkungen der RAS-E angegeben, daß die RAST-E Ausgabe 1971 nicht mehr angewendet werden soll. Dies würde sich dann auch auf den Runderlaß von 1977 bezgl. der Querschnitte beziehen, da dieser Runderlaß als Ergänzung zur RAST-E herausgegeben wurde.

Für die Anbindung der Erschließungsstraße an die Pappelallee wurde die Anliegerstraße Typ 2 gewählt. Die übrigen Grundstücke sind durch befahrbare Wohnwege des Types 1 (Ringstraße) und 2 (Stichstraße) erschlossen. Durch den geringen Straßenquerschnitt und die häufigen Abknickungen der befahrbaren Wohnwege ist nur eine geringe Kfz-Geschwindigkeit möglich. Um optisch eine größere Weite zu erhalten und den geringen Straßenquerschnitt bei Schnee freizuhalten, sind Gestaltungsfestsetzungen für die Vorgärten erforderlich, siehe Ziffer 8 der Begründung.

In der Mitte des B-Plan-Gebietes befindet sich eine Ringstraße, die in beiden Richtungen befahrbar ist. Es könnte jedoch eine Einbahnstraßenregelung erfolgen, damit würde der Gegenverkehr entfallen. Durch die Ringstraße ist kein Wendeplatz in diesem Bereich erforderlich.

Die Stichstraße zu dem westlichen Baugebiet endet mit einem Wendehammer mit D = 12 m.

Die Flurstücke 443/38 und 439/36, die außerhalb des B-Plan-Gebietes liegen, werden teilweise von der Körners Twiete her erschlossen: Zufahrt zu den Garagen. Daher soll die Körnertwiete für den Durchfahrtsverkehr erst in Höhe der Nordgrenze des Flurstückes 443/38 gesperrt werden.

An 3 Stellen im B-Plan-Gebiet sind Grundstückseinteilungen möglich, ohne daß ein direkter Anschluß an die geplanten Erschließungsstraßen möglich ist. Hierfür sind Ge-, Fahr- und Leitungsrechte für die Anlieger ausgewiesen. (Pfeifengrundstücke).

Im westlichen Teil des B-Plan-Gebietes an der Nordgrenze ist auf die Ausweisung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes verzichtet worden, da hier nur der Anschluß für ein Baugrundstück erfolgen soll.

c) Ruhender Verkehr

Gem. Ziffer 4.1.2 der RAS-E sind im öffentlichen Bereich ein Stellplatz für etwa drei bis sechs Wohnungen anzulegen. Es sind Stellplätze in öffentlichen Parkplätzen für 27 Pkw vorgesehen. Das entspricht 1/3 der max. möglichen Wohneinheiten.

Die erforderlichen öffentlichen Parkplätze sind in Senkrechtaufstellung an einigen Stellen des B-Plan-Gebietes zusammengefaßt, um weite Straßenräume ohne parkende Fahrzeuge zu erhalten. Bei der Anliegerstraße sind diese als öffentliche Parkplätze ausgewiesen, im verkehrsberuhigten Bereich sind die dafür möglichen Flächen dargestellt.

d) Fuß- und Radwege

Die Körners Twiete ist auf ganzer Länge für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr nutzbar, so daß eine Verbindung zum Horstheider-Weg, und auch zum nördlich gelegenen Siedlungsgebiet erhalten bleibt, siehe auch hierzu Ziffer 6) a) Absatz der Begründung.

e) Sichtfelder

Für die Sichtfelder sind folgende Annahmen gewählt:

Querschnitt A - A zur Pappelallee: V	50 km/h Annäherungssicht
" A - A zu Querschnitt B - B V	= 30 km/h Annäherungssicht
" B - B zur Körners Twiete V	= 30 km/h Annäherungssicht
" B - B zu Querschnitt C - C	= 30 km/h Annäherungssicht

Ausführung des Sichtfeldes Körners Twiete - Horstheider Weg, gemäß Anregung des Straßenbauamtes.

7) Grünflächen

Im B-Plan-Gebiet ist eine Grüngestaltung in der Form vorgesehen, daß -insbesondere an den Nordgrenzen der Baugrundstücke- Pflanzgebote für einheimische Großlaubebäume geplant sind.

Vorgeschlagen wird eine gruppenweise (auch Straßenweise) Anpflanzung von einzelnen Arten der einheimischen Großlaubebäumen. Die Anpflanzungen sollten im Rahmen der Erschließung vorgenommen werden und von der Gemeinde 3 Jahre unterhalten werden.

In der Mitte des B-Plan-Gebietes ist ein Spielplatz ausgewiesen, der gleichzeitig eine Fußwegverbindung zwischen der Anliegerstraße im Osten und der Stichstraße im Westen innerhalb einer Parkanlage ermöglicht. Diese in der Mitte des Gebietes vorhandene Anlage könnte gleichzeitig als städtebaulicher Platz und Kommunikationspunkt gestaltet werden und ermöglicht eine wesentliche Aufwertung der gesamten Anlage. Die vorhandene Bepflanzung, soweit sie erhaltenswert ist, soll zur Gestaltung der Grünfläche herangezogen werden.

8) Gestaltung der baulichen Anlagen

Um eine häßliche Vielfalt zu vermeiden, aber genügend Individualität für die Baukörper zuzulassen, ist ein Gestaltungsrahmen vorgesehen. Neben den städtebaulichen Maßnahmen, die unter Ziffer 3.4 beschrieben sind, wie Stellung der baulichen Anlagen, sind noch Rahmenfestsetzungen hinsichtlich der Traufhöhe, der Dachform und -neigung, des Fassadenmaterials und Vorgärten getroffen worden.

Im westlichen Teil sind maximale Firsthöhen, sowie auch einseitig maximale Traufhöhen festgesetzt, siehe auch Ziffer 3.4 der Begründung. Dieses ist erforderlich, um Charakter der eingeschossigen Siedlungsform zu erhalten. Vorgesehen ist ein Mansardendach mit oberem Fultdachabschluß, so daß bei der Zweigeschossigkeit die einseitige eingeschossige Traufhöhe auch zur Ausführung gelangen kann.

Die bei anderen B-Plan-Gebieten der Gemeinde Horst vorgesehene Festsetzung des Fassadenmaterials bzw. -farbe ist auch für dieses B-Plan-Gebiet übernommen worden. Diese Material- und Farbgestaltung hat sich für das Gemeindegebiet Horst als sinnvoll erwiesen, um für das Ortsbild einen Gestaltungsrahmen zu erhalten.

Die vorstehend genannten Festsetzungen dienen auch dazu, die vorhandene Bausubstanz der anliegenden Bauten, die sich für dieses Gebiet in der Gemeinde als wünschenswert erwiesen hat, zu berücksichtigen, um somit ein gutes Ortsbild zu erreichen.

Um die Straßenräume nicht zu eng erscheinen zu lassen und bei Schneefall eine Möglichkeit der Räumung zu geben, sind an den Fahrbahnen und Wohnwegen einseitig 3 m breite Streifen festgesetzt, in denen jegliche Bebauung (auch Zäune und Bepflanzung mit Ausnahme von einheimischen Großlaubebäumen) eine Höhe von 30 cm nicht überschreiten darf.

9) Ver- und Entsorgung

a) Elektroversorgung

Die Stromversorgung unterliegt der Schleswig. Durch das B-Plangebiet verläuft ein 20.000 Volt-Kabel. Dieses liegt innerhalb der Trasse Körnertwiete. Die Versorgung mit elektrischer Energie ist gesichert über 2 Transformatorstationen, die westlich der Körnertwiete außerhalb des B-Plangebietes liegen.

b) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung unterliegt dem Wasserbeschaffungsverband Kremper Marsch. In der Körners Twiete liegt ein Rohr PE 2. Da der Querschnitt nicht ausreicht, soll das Gebiet an die Wasserleitung in der Pappelallee (Durchmesser 150) angeschlossen werden. Dieser Querschnitt reicht auch für Löschwasserhydranten aus. Die Lage der Hydranten ist mit dem Ortsbrandmeister abzustimmen.

Begründung B-Plan Horst - "Körners Twiete"

- 7 -

c) Abwasserentsorgung

Für die Gemeinde besteht ein Generalentwässerungsplan vom 22.10.73. In Horst befindet sich eine Trennkanalisation dessen Träger die Gemeinde Horst ist. Angeschlossen wird das B-Plangebiet an die in der Pappelallee liegende Kanalisation. Der Kanal führt das Schmutzwasser in die zentrale vollbiologische Kläranlage in Hatlingen des Abwasserzweckverbandes Pinneberg.

d) Oberflächenwasser

Lt. Generalentwässerungsplan vom 22.10.73 ist eine Trennkanalisation vorgesehen.

Das Wasser wird durch eine neu zu verlegende Leitung an die Regenwasserleitung der Stichstraße auf dem Flurstück 37 geleitet.

Der Wassertechnische Nachweis zur Regelung der anfallenden Oberflächenwasser ist zwischenzeitlich erstellt worden und vom Amt für Land- und Wasserwirtschaft geprüft worden. Es bestehen seitens des Amtes für Land- und Wasserwirtschaft keine Bedenken.

e) Müllentsorgung

Träger der Müllentsorgung ist der Landkreis Steinburg.

10) Termine und Kosten

a) Termine

Als Termin für die Erschließung ist das Jahr 1983 vorgesehen.

b) Kosten

Die Gemeinde will die Erschließungsarbeiten an einen Erschließungsträger übergeben.

Zur Übernahme des Kostenanteils der Gemeinde gemäß BBauG werden DM 85.000,— im Haushaltsplan 1983 bereitgestellt.

11) Verfahren

Die Verfahren gem. BBauG gem. § 2 und 2 a wurden durchgeführt. Aufgrund der Bedenken und Anregungen während der öffentlichen Auslegung wurde eine Änderung des Bebauungsplanes mit eingeschränkter Beteiligung gem. § 2 Abs. 7 durchgeführt.

ausgearbeitet: 15.2.83
Hamburg, den

aufgestellt:
Horst, den 24. Feb. 1983

PLANUNGSBÜRO
GEORG NEBEL
BAU-INGENIEUR BDB
2 HAMBURG 78, STEGLITZER STRASSE 17E
TELEFON: 040 166 42 11



[Handwritten signature]

.....
(Ortsplaner)

.....
(Der Bürgermeister)

Anlage

Straßenverkehrsquerschnitte
Übersichtsplan M 1 :

Begründung B-Plan Horst -"Körners Twiete"

12) Genehmigung

Der Bebauungsplan nebst textlichen Festsetzungen und Begründung wurde geändert und ergänzt gem. Auflagen und Hinweise der Genehmigungsverfügung des Landrates des Kreises Steinburg vom 13.7.1983 durch Beschluß der Gemeindevertretung Horst vom 14.4.1983

12.1 Änderung der Planzeichnung

- a) Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche südlich der Planstraße B ist als Notzufahrt gem. § 1 Abs. 2 Ziffer 3 der Baudurchführungsverordnung (BauDVO) vom 11.8.75 durchgehend in einer Mindestbreite von 3,20 m festgesetzt.
- b) An der Planstraße "D" sind insg. 5 öffentliche Parkplätze vorgesehen.
- c) Im nördlichen Bereich des B-Planes an der Körners Twiete ist ein Wendeplatz für die nördliche Körners Twiete vorgesehen.
- d) Für die durch das Planzeichen "von der Bebauung freizuhaltende Fläche" (Sichtdreieck) der Flurstücke 439/36 und 443/38 ist die Art der Nutzung "allgemeines Wohngebiet" festgesetzt.
- e) Die Planstraße "C" ist in der Planzeichnung entsprechend der Darstellung des Straßenquerschnittes zeichnerisch in einer gleichmäßigen Breite dargestellt.
- f) Die künftig fortfallenden Grundstücksgrenzen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

12.2 Ergänzungen und Änderungen in der Planzeichenerklärung

- a) Der Planzeichen "Zahl der Vollgeschosse" ist in der Zeichenerklärung durch hinzusetzen der Worte "z.B." ergänzt.
- b) Das Planzeichen "künftig fortfallenden Grundstücksgrenzen" ist in der Zeichenerklärung erläutert.

12.3 Änderungen und Ergänzungen in den textlichen Festsetzungen

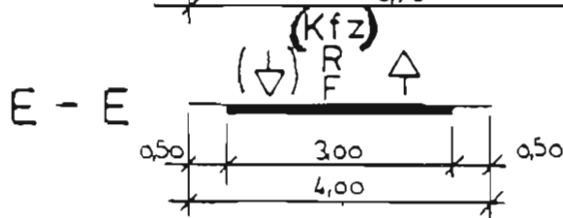
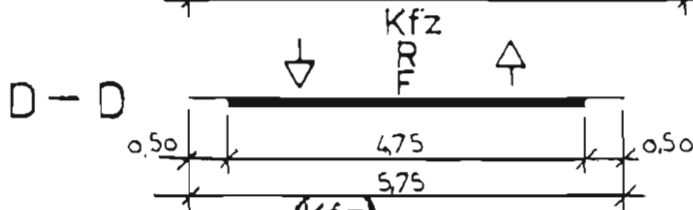
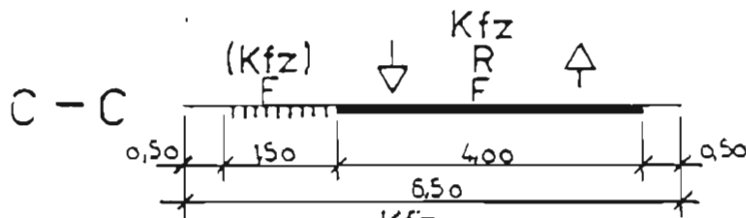
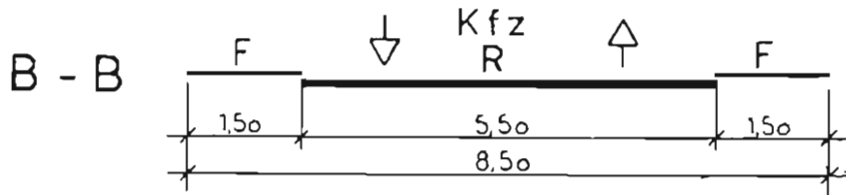
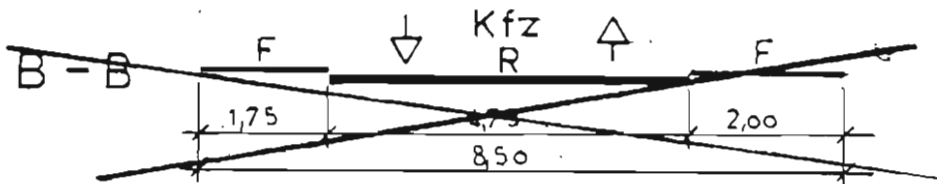
- a) Unter Ziffer 2 ist der Satz ist die getroffene Festsetzung bezgl. der Höhe von 0,80 m auf 0,70 m abgeändert.
- b) Die Ziffer 2 wird durch einen Absatz ergänzt: Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen an der Pappelallee ist die Anlegung von Grundstückszufahrten unzulässig.

12.4 Änderungen und Ergänzungen der Begründung

- a) In der Anlage zur Begründung "Straßenquerschnitte" ist das Ausbauprofil nunmehr mit 1,50 m Gehweg, 5,50 m Fahrbahn und 1,50 m Gehweg angegeben.

ANLAGE ZUM B-PLAN NR. 9 DER GEMEINDE **HORST** STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100

BEZEICHNUNG	QUERSCHNITT
-------------	-------------



geändert lt. Beschluß der
Gemeindevertretung vom
14.09.1983

Horst (Holstein)

D. Anger
Der Bürgermeister

ABKÜRZUNGEN:

F = Fußgänger

R = Radfahrer

Kfz = Kraftfahrzeug

P = öffentlicher Parkplatz

