

GEMEINDE HORST (HOLSTEIN) BEBAUUNGSPLAN NR. 9, 1. ÄNDERUNG

„KÖRNER TWIETE -Teilgebiet“

Textliche Festsetzungen zum Entwurf (Mai 2012)

Ergänzend zu den Ausweisungen des Teils A, Planzeichnung, wird folgendes festgesetzt:

1. Sichtdreiecke

Die im BP 9 getroffene Ergänzung zu Ziffer 2 „Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche an der Pappelallee ist die Anlegung von Grundstückszufahrten unzulässig“ entfällt.

2. Sonstige Festsetzungen

Alle sonstigen Festsetzungen aus dem BP 9 gelten unverändert fort.

Begründung zum Entwurf (Mai 2012)

- 1 Räumlicher Geltungsbereich** Der Plangeltungsbereich befindet sich am östlichen Ortsrand Horsts innerhalb des Plangebietes Nr. 9 „Körners Twiete“

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 42/8 und 42/7 der Flur 12 der Gemarkung Horst mit einer Fläche von ca. 800 m².

- 2 Planungserfordernis und planungsrechtliche Voraussetzungen**
 - 2.1. Planungserfordernis** Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind die beiden letzten unbebauten Grundstücke innerhalb des BP Nr.9.

Im ursprünglichen BP wurde die nördliche Baugrenze in 5 m Entfernung von der Grundstücksgrenze festgelegt. Hintergrund war die Empfehlung, Sichtdreiecke zur Pappelallee von Bebauung freizuhalten.

Diese Festsetzung erschwert die Bebauung aufgrund der geringen Grundstückstiefe (16 m) erheblich und soll deshalb geändert werden.

 - 2.2. Baurechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf** Das Vorhaben erfüllt alle Merkmale der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB:

- Lage innerhalb des besiedelten Bereichs;
- Vorhaben unterliegt von Nutzung und Größe her nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung;
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten.

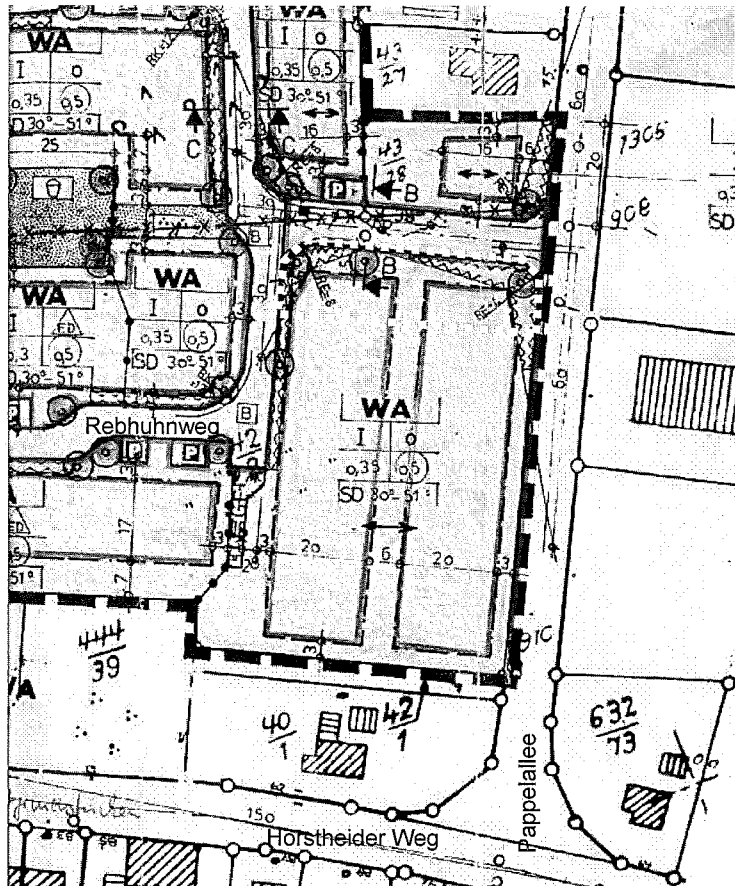
Deshalb soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die Umweltprüfung, der Umweltbericht und das Monitoring nach § 4 c können somit entfallen. Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als bereits erfolgt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird gemäß Beschluss der Gemeindevertretung abgesehen.

2.3. Bestehender Bebauungsplan

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 9 ist 1984 rechtskräftig geworden. Das Gebiet wurde zwischenzeitlich erschlossen und mit Ausnahme der beiden in Rede stehenden Grundstücke mit Einfamilienhäusern bebaut.

Abb.: Ausschnitt BP Nr. 9 mit Kennzeichnung Plangebiet 1. Änderung



3 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

3.1. Überbaubare Grundstücksfläche

Die nördliche Baugrenze wird um 2 m nach Norden verschoben, so dass zwischen dieser und der Grundstücksgrenze ein Abstand von 3 m entsteht.

Der Grund für den größeren Abstand, nämlich die Empfehlung von Sichtdreiecken zur Pappelallee hin ist hinfällig, da die Straße „Rebhuhnweg“ als verkehrsberuhigter Bereich „Spielstraße“ ausgebaut wurde.

Damit kann auch die Baugrenze wie sonst üblich und auch im restlichen Plangebiet überwiegend festgesetzt mit 3 m Abstand zur Grundstücksgrenze bzw. zur Straßenkante angeordnet werden.

Damit kann ebenfalls die textliche Festsetzung Ziff. 2 (Ergänz.) entfallen, wonach im Bereich der Sichtdreiecke an der Pappelallee die „...Anlegung von Grundstückszufahrten unzulässig ist“.

3.2. Baumpflanzungen

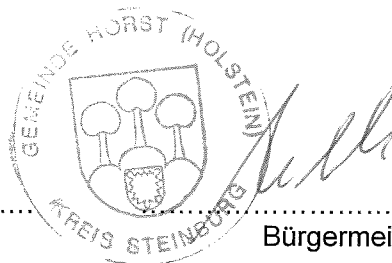
Die im BP auf den Grundstücken zur Anpflanzung festgesetzten Bäume können entfallen, da diese im Zuge des verkehrsberuhigten Straßenausbaus im Straßenraum gepflanzt worden sind.

3.3. Sonstige Festsetzungen

Alle sonstigen Festsetzungen aus dem BP 9 gelten unverändert fort.

Gemeinde Horst (Holstein),

15. APR. 2013



Bürgermeister

Verfasser im Auftrag der Gemeinde:

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81
Alter Markt 12 | 18055 Rostock
Fon 0381.375678.0 | Fax 0381.375678.20
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Martin Stepany