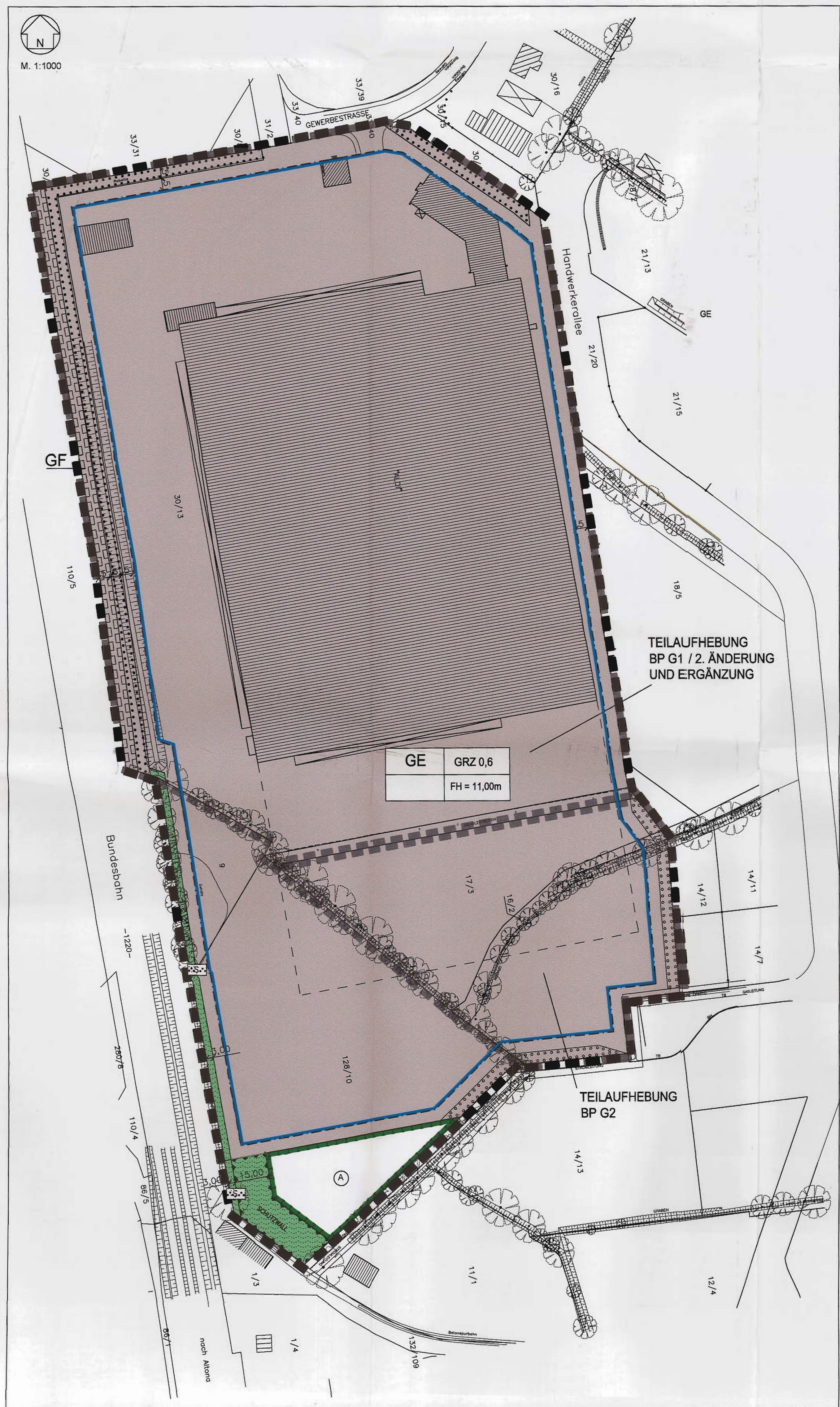


**SATZUNG DER GEMEINDE HORST (HOLSTEIN) ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES G1**  
 "FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER GEWERBESTRASSE, ÖSTLICH DER BAHNLINIE HAMBURG - KIEL, WESTLICH DER HANDWERKERALLEE UND NÖRDLICH DES HEIDEKAMPES"  
 MIT DEN TEILAUFBEBUNGEN DER BEBAUUNGSPLÄNE G 1 / 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG UND G 2

**TEIL A : PLANZEICHNUNG**



**TEIL B : TEXT**

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)**
    - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)**  
Zulässig sind gemäß § 8 (2) BauNVO und § 1 (6) Nr.2 BauNVO
      - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
      - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
      - Tankstellen
      - Anlagen für sportliche Zwecke
      - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und eine Fläche von 200 qm pro Grundstückseinheit nicht überschreiten
 Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 8 (3) BauNVO
      - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
      - Vergnügungstätten
    - Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben (§ 1 (4) Nr. 2 BauNVO)**  
Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe.
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)**
  - Höhe baulicher Anlagen**  
Die maximale Firsthöhe darf 11,00 m nicht überschreiten. Sie wird gemessen vom First bzw. dem höchsten Punkt des Gebäudes bis zur Höhe der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Gewerbestrasse.
  - Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (§ 19 (4) BauNVO)**  
Die in der Planzeichnung festgesetzte zulässige Grundflächenzahl (GRZ) darf durch Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sowie durch die Grundflächen von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
  - Geh- und Fahrrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**  
Das Geh- und Fahrrecht gilt zugunsten des Unterhaltungspflichtigen (Sielverband Ringegebiet) des westlich an den Geltungsbereich angrenzenden Vorfluters.
  - Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**  
Innerhalb der festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist ein 4,0 m hoher Schutzwall zu errichten.

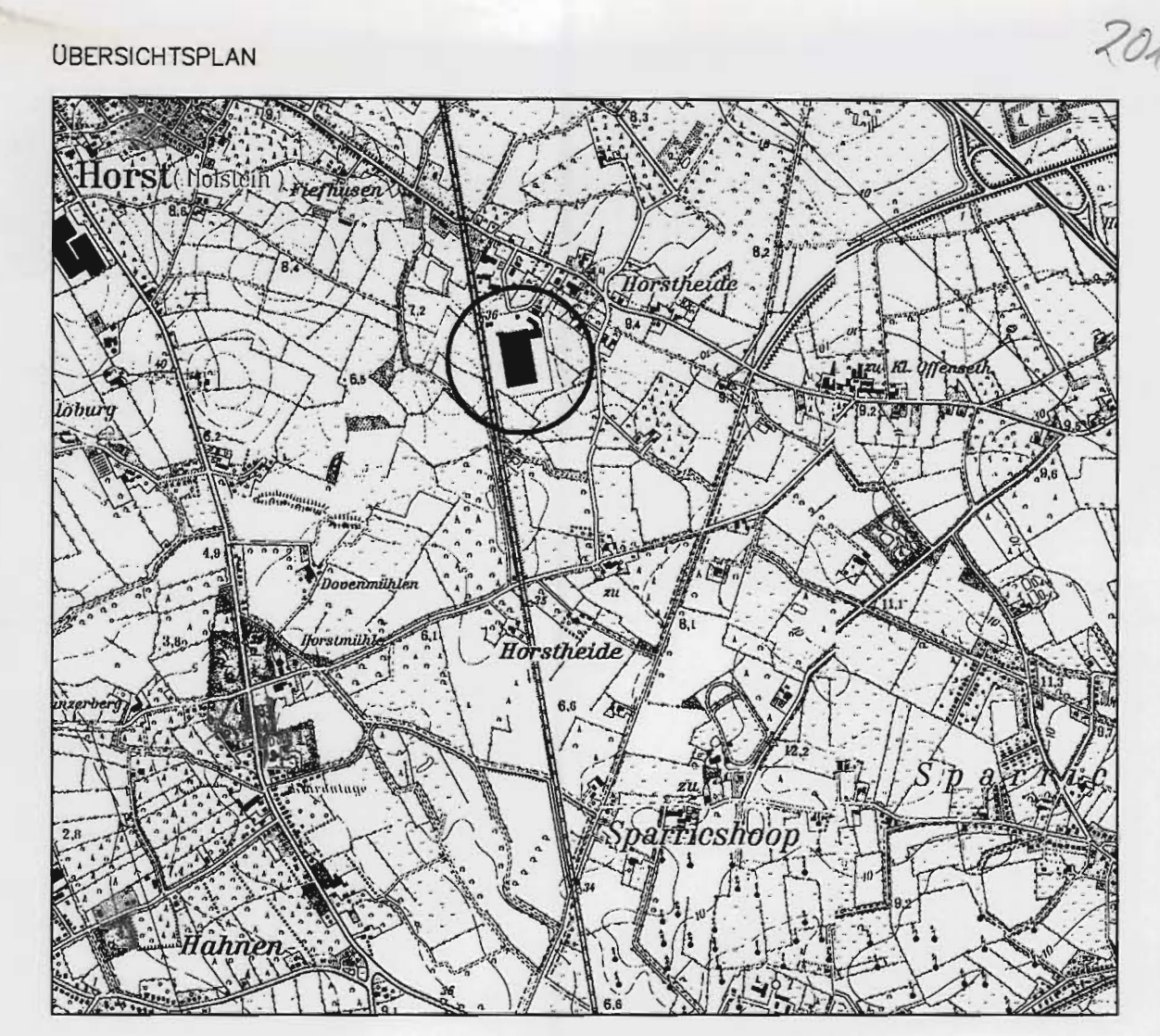
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG)**
  - private Grünfläche (§ 9 (1) Nr.15 BauGB)**  
Der am westlichen Plangebietsrand festgesetzte 3 m breite Knickschutzstreifen ist als Wiesenflechte anzulegen und entsprechend den Vorgaben des GOP zu pflegen.  
Der Schutzwall auf der privaten Grünfläche ist beidseitig mit Bäumen und Sträuchern entsprechend den Vorgaben des GOP einzuzüchten.
  - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)**  
Die am nördlichen Plangebietsrand vorhandenen Gehölzpflanzungen und die am westlichen Plangebietsrand vorhandene Baumreihe und Gehölze sind zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume und Gehölze sind entsprechend den Vorgaben des GOP zu ersetzen.
  - Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)**  
Auf den mit Anpflanzgebieten festgesetzten Flächen am östlichen und südlichen Plangebietsrand sind Gehölze entsprechend den Vorgaben des GOP anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
  - Oberflächenmaterialien**  
Stellplätze und ihre Zufahrten sowie sonstige Fahrschleifflächen sind aus Gründen des Grundwasserschutzes in wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen.
  - Ausgleich**  
Die Ausgleichsfläche ist gegenüber dem nördlich angrenzenden Betriebsgrundstück sowie gegenüber der Freizeitanlage für die Gasleitung mit Baufertigstellung dauerhaft auszustatten, aus der Nutzung zu nehmen und der Eigenentwicklung zu überlassen. Das Relief und der Boden sind zu erhalten.
  - Insektenschutz**  
Im Plangebiet dürfen nur Natriumdampf-Niederdruck- oder ersatzweise Natriumdampf-Hochdrucklampen Verwendung finden.
- Nachrichtliche Übernahmen**
  - Wasserschutzgebiet**  
Das gesamte Plangebiet liegt im nach § 19 WHG festgestellten Wasserschutzgebiet Horstmühle, in der Schutzzone III a. Die gesetzlichen Verordnungen und Auflagen für Nutzungen in Wasserschutzgebieten sind zu beachten.

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) 1990.	
<b>PLANZEICHENERKLÄRUNG</b>	
Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
GE	Gewerbegebiet siehe textl. Festsetzung Nr. 1.1 und 1.2 § 8 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
GRZ 0,6	Maximale Grundflächenzahl
FH=11,00m	Maximale Firsthöhe siehe textl. Festsetzung Nr. 2.1
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	
Baugrenze	
Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
	private Grünfläche
	Knickschutzstreifen
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Ausgleich § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes G1 § 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teilaufhebungen der Bebauungspläne G 1 / 2. Änderung und Ergänzung und G2 § 9 Abs. 7 BauGB
	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen siehe textl. Festsetzung Nr. 3 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes -Schutzwall- siehe textl. Festsetzung Nr. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Darstellung ohne Normcharakter	
	Vorhandene Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	vorhandene bauliche Anlagen
	Bemaßung in Metern

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.01.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den Tageszeitungen Elmsdorfer Nachrichten und Norddeutsche Rundschau am 30.01.2004.
  - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 10.02.2004 durchgeführt.
  - Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.02.2004 und 08.04.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Die Gemeindevertretung hat am 10.02.2004 und am 07.04.2004 den Entwurf der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes G1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes G1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.02.2004 bis 22.03.2004 während folgender Zeiten: Montag - Freitag 8.00 - 12.00 Uhr, Montag - 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 13.02.2004 durch Abdruck in den Tageszeitungen Elmsdorfer Nachrichten und Norddeutsche Rundschau ortsüblich bekannt gemacht.  
Horst, 02.08.2004  
Bürgermeister
  - Der Entwurf der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes G1 wurde nach der 1. öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.04.2004 bis 03.05.2004 während folgender Zeiten: Montag - Freitag 8.00 - 12.00 Uhr, Montag - Mittwoch 14.00 - 16.00 Uhr und Donnerstag 14.00 - 18.00 Uhr, sowie nach Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB, erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 10.04.2004 in den Tageszeitungen Elmsdorfer Nachrichten und Norddeutsche Rundschau ortsüblich bekannt gemacht.

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.04.2004 und am 23.06.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes G1, 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, 02.08.2004  
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 27.07.2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Horst, 02.08.2004  
Bürgermeister
- Der Beschluss der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes G1 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 02.08.2004 vom ... bis ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verzerrung 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 02.08.2004 in Kraft getreten.  
Horst, 02.08.2004  
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.06.2004, folgende Satzung über die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes G 1 „für das Gebiet südlich der Gewerbestrasse, östlich der Bahnlinie Hamburg - Kiel, westlich der Handwerkerallee und nördlich des Heidekamps“ mit den Teilaufhebungen der Bebauungspläne G 1 / 2. Änderung und Ergänzung und G2 der Gemeinde Horst (Holstein), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



**SATZUNG DER GEMEINDE HORST (HOLSTEIN) ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES G1**  
 "FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER GEWERBESTRASSE, ÖSTLICH DER BAHNLINIE HAMBURG - KIEL, WESTLICH DER HANDWERKERALLEE UND NÖRDLICH DES HEIDEKAMPES"  
 MIT DEN TEILAUFBEBUNGEN DER BEBAUUNGSPLÄNE G 1 / 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG UND G 2