

SATZUNG DER GEMEINDE HORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN G 2 "MÜHLENWEG"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, geändert durch den Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122) zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



Planzeichen	PLANZEICHENERKLÄRUNG	Rechtsgrundlage
I	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
MI	Mischgebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GE	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
I	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WH max. 7,00m	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
DH max. 11,00m	Höchstzulässige Wandhöhe in m bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
o	Bauweise, Bauform, Baualter	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
a	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
a	Abschende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 BauNVO
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 Abs. 5 BauNVO
—	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
—	Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
—	Gas	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
—	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
—	Öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
—	Schutzgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
—	Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
—	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
—	Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
—	Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz vor Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
—	Umgrenzung von Flächen für die Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Knick zu erstellen und Bäume und Sträucher auf Knickwal zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Knick zu ergänzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Bäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
—	Sonstige Planzeichen	
—	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
—	II. Darstellungen ohne Normcharakter	
—	Flurkennzeichnung	
—	Flurkennzeichnung	
—	Zusätzlich fortlaufende Flurkennzeichnung	
—	Sichtdreiecke	
—	Bemessung in m = 3,50m	
—	Baublocknummer	
—	Schnitt des Straßenprofils	
—	Böschung	
—	III. Nachrichtliche Elemente	
—	Grundwasserschutzgebiet	§ 9 Abs. 6 BauGB
—	Knick	§ 10a NatSchG

TEIL B: TEXT

- PLANNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Mischgebiete (§ 9 BauNVO + § 1 Nr. 54-6 BauNVO)

In den Mischgebieten sind die folgenden zulässigen Nutzungen Einzelhandelsbetriebe, Schenke- und Spielwirtschaften, Tankstellen und Vergnügungsbetriebe zulässig. Ausnahmsweise zulässige Vergnügungsbetriebe sind unzulässig im Baublock 4 und Wohngebäude ungenutzte Zulässig. Je Wohngebäude sind höchstens 2 Wohnungen zulässig.
 - Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO und § 1 Nr. 54-6 BauNVO)

In den Baublöcken 1 bis 4 sind die nachstehend zulässigen Nutzungen Vergnügungsbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke unzulässig.

Im Baublock 5 sind nur kleingewerbliche Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sowie Anlagen für soziale Zwecke zulässig.

In den Baublöcken 1-5 ist die allgemein zulässige Nutzung Tankstelle unzulässig. Ausnahmsweise ist im Betrieb eine Wohnung für Aufsicht- und Betriebszwecke, sowie für Betriebszwecke und Dienstleistungen zulässig, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundbüchern und Bausachen untergeordnet ist.

Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO + § 1 Abs. 4 BauNVO) in den Baublöcken 1-5 unzulässig. Ausnahmsweise können sie zugelassen werden, wenn sie:

 - die Größe von 600m² überschreiten, bei Einzelhandelsbetrieben mit flächenbezogenen Kriterien (z.B. Autos) eine Größe von 700m² überschreiten, nicht mit dem täglichen Bedarf zusammenhängen, nicht mit dem gewerblichen Charakter des Einzelhandels in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb steht.
 - Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Wandhöhe wird gemessen gemessen vom Scheitelpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bis zur Höhe der angrenzenden Fahrbahnoberfläche.
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Abschende Bauweise in den Baublöcken 3 und 4 sind Gebäudehöhen über 50m zulässig.
 - Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)

Inwieweit die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind nur Betriebe und Anlagenarten zulässig, deren Schallimmissionen unter Immissionsschutzmaßnahmen, Richtschallpegel-Schallleistungspegel von 60 dB (A) tagtäglich und 45 dB (A) nachts nicht überschreiten.
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN NACH § 92 LBO**
 - Fassadengliederung

Die Fassaden von Gebäuden, die länger als 50m sind, müssen spätestens nach 25 m durch:

 - Materialwechsel,
 - einen Außenwandausbau von mindestens 2,00m oder
 - eine Fassadengliederung mit Rankgerüst und mindestens einer Kletterpflanze pro Meter
 jeweils über die gesamte Wandhöhe gegliedert werden.
 - Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen nicht übersteigen.
 - Oberflächenbefestigung

Stellplätze und Fahrschlingensystemen in Gewerbegebieten sind mit wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen.
 - Einfriedigungen

Einfriedigungen zum öffentlichen Straßenraum sind nur in Verbindung mit Land- oder Grünflächen zulässig.
- Schönung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a+b BauGB iVm. § 8a NatSchG)**

Zur Vermeidung von Natur- und Landschaftsschäden sind im Bereich der Natur- und Landschaftsschutzflächen folgende landschaftspflegerische Maßnahmen festzusetzen:

 - Erfahrungsbereite (§ 9 (1) 25 a BauGB)
 - Inwieweit die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind nur Betriebe und Anlagenarten zulässig, deren Schallimmissionen unter Immissionsschutzmaßnahmen, Richtschallpegel-Schallleistungspegel von 60 dB (A) tagtäglich und 45 dB (A) nachts nicht überschreiten.

TEIL B: TEXT

2. Anpflanzungsgebiete (§ 9 (1) 25 a BauGB)
 - Inwieweit die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind nur Betriebe und Anlagenarten zulässig, deren Schallimmissionen unter Immissionsschutzmaßnahmen, Richtschallpegel-Schallleistungspegel von 60 dB (A) tagtäglich und 45 dB (A) nachts nicht überschreiten.
- Als Straßenbäume sind folgende Arten oder Arten zu verwenden:
 - Acer platanoides Salk-Mann
 - Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
 - Aesculus hippocastanum Rosskastanie
 - Quercus robur Stiel-Eiche
 - Tilia spec. Linden-Arten
- Die Anpflanzung von Einzelbäumen kann mit Rücksicht auf die Grundstücksgröße vorgenommen werden. Die im Grundbuchauszug festgesetzte Anzahl von Bäumen pro Straßenschnitt ist jedoch einzuhalten.
- Auf privaten Stellplatzflächen ist je 5 Stellplätze ein großblättriger Laubbauart gem. 2.2 zu pflanzen.
- Für Anpflanzungen sind folgende Arten zu verwenden:
 - Alnus glutinosa Schwarz-Eiche
 - Salix spec. Weidenarten (einjährig)
 - Rhus copallina Traubeneiche
 - Betula pubescens Moorbirke

Die Bepflanzung ist mit einer Pflanzdichte von 15 Pflanz/m² auszuführen.
- Neue Knicks sind entsprechend der Festsetzung im Absatz 3.5 zu errichten.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Zurordnung der Maßnahmenflächen nach § 8 a NatSchG
 - Maßnahmenflächen A und B: die Straßenbäume und das Straßenschaubild werden den Grundstücken im Plangebiet zugeordnet.
 - Die Maßnahmenfläche A ist der Eigenentwicklung zu überlassen.
 - Die Maßnahmenfläche B ist als Weidenfläche zu erhalten und extensiv zu bewirtschaften. Derzeit vorhandene Drainagen sind zu schließen.
 - Die Maßnahmenfläche C ist als Feuchtwiese zu erhalten, eine Intensivierung der Nutzung ist unzulässig.
 - In der Maßnahmenfläche D ist ein Knick neu herzustellen. Der Knickwal ist mit einer Stabhöhe von 2,50 m, einer Kronebreite von 1,00 m und einer Wandhöhe von mindestens 1,00 m über Gelände herzustellen. Die Bepflanzung ist zweifach mit einem Pflanzschnitt von 0,20 m gemäß der Pflanzliste des Grundbuchauszuges auszuführen. Auf je 30 m Knicklänge ist ein Überläufer zu pflanzen. Die Knickschutzstreifen sind als Weidenflächen anzulegen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Auftragsbeschlusses der Gemeindevertretung am 21.02.1998. Der örtliche Bekanntmachung des Auslastungsbeschlusses ist am 26.04.1998 erfolgt.

Horst, 04.05.98

Nobilit
Bürgermeister
- Die förmliche Bürgerbefragung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 10.05.98 bis 10.06.98 erfolgt.

Horst, 04.05.98

Nobilit
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.05.1997 zur Abgabe eines Besondereinstimmungsbeschlusses herangezogen.

Horst, 04.05.98

Nobilit
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 21.01.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Bestätigung bestimmt.

Horst, 04.05.98

Nobilit
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die geometrischen Festsetzungen am 21.02.1998 bis zum 11.03.1998 während folgender Zeiten:
 - Montag bis Freitag 8:00 - 12:00 Uhr
 - Freitag bis Mittwoch 10:00 - 16:30 Uhr
 - Donnerstag 14:00 - 18:00 Uhr

nach § 1 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit nur schriftlich über ein Protokoll geltend gemacht werden können, am 03.02.1998 in der Ortsmairie Nordhorn und der Norddeutschen Rundschau veröffentlicht worden.

Horst, 04.05.98

Nobilit
Bürgermeister
- Der katastrmäßige Bestand am 21.02.1998 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

TORNESECH, 20.04.98

Öffentl. best. Verm.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.01.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Horst, 04.05.98

Nobilit
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.01.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.01.1998 gebilligt.

Horst, 04.05.98

Nobilit
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgelegt.

Horst, 04.05.98

Nobilit
Bürgermeister
- Der Satzungsbeschlusses der Gemeindevertretung ist die Stelle, bei der der Plan aufgelegt wird, während der Dauer der öffentlichen Auslegung einsehbar zu machen und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, und am 04.05.1998 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verteilung von Verordnungs- und Formschritten und von Mängeln der Bekanntmachung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassung von Einhebungsmaßnahmen (§ 34 BauNVO) hingewiesen worden. Auf die Bekanntmachung des § 4 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung (100) wurde ebenfalls hingewiesen.

Horst, 11.05.98

Nobilit
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Raumordnungsgesetzes (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zum Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1998 (OBl. Nr. 5/98, S. 311) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.01.1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan G 2 "Mühlenweg" der Gemeinde Horst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

SATZUNG DER GEMEINDE HORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN G 2 "MÜHLENWEG"

MASSSTAB: 1:1000
 PLANVERFASSER: F. HERMANN
 DATUM: MÄRZ 1998

ARCHITECTEN CONTOR FERNANDIN + EHLERS + PARTNER

ARCHITECTEN, BUA-STAEDTLINER, SR., BURG 74, 25554 ITZEHOE, 04821/882-0, FAX: 882-10