

# SATZUNG DER GEMEINDE HORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN G4 "KATENKAMP"

## FÜR DAS MISCHGEBIET ÖSTLICH DES MÜHLENWEGES UND SÜDLICH DES HORSTHEIDER WEGES

TEIL A : PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.07.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den Elmshorner Nachrichten und in der Norddeutschen Rundschau am 23.10.1998.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 03.11.1998 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.12.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 17.02.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.03.1999 bis zum 16.04.1999 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag 8.00 - 12.00 Uhr, Dienstag und Mittwoch 14.00 - 16.00 Uhr und Donnerstag 14.00 - 18.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 09.03.99 in den Elmshorner Nachrichten und in der Norddeutschen Rundschau bekanntgemacht.  
Horst, 17.06.99
- Der katastermäßige Bestand am 14.4.98 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Elmshorn, den 03.06.1999
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.02.1999 und am 19.05.1999 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 19.05.1999 als Satzungsbeschluss beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.  
Horst, 17.06.99
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
Horst, 17.06.99
- Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 16.03.99 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung 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 30.06.99 in Kraft getreten.  
Horst, 01.07.99

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466). Es gilt das Baugesetzbuch in der jeweils geltenden Fassung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	<b>Festsetzungen</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. G 4	§ 9 (7) BauGB
	Art der baulichen Nutzung Mischgebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung z.B. GRZ 0,3	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) und (3) BauNVO
	z.B. I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 (2) und (3) BauNVO § 20 (1) BauNVO
	z.B. SH max. 0,60 m	Höchstzulässige Sockelhöhe in Meter bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche § 16 (2) und (3) BauNVO
	z.B. TH max. 4,30 m	Höchstzulässige Traufhöhe in Meter bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche § 16 (2) und (3) BauNVO
	z.B. FH max. 9,50 m	Höchstzulässige Firsthöhe in Meter bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche § 16 (2) und (3) BauNVO
	z.B. OK max. 11,00 m	Höchstzulässige Oberkante in Meter bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche § 16 (2) und (3) BauNVO
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen offene Bauweise Baugrenze nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (1) BauNVO § 23 (1) und (3) BauNVO § 22 (2) BauNVO
	Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB § 9 (1) Nr. 11 BauNVO § 9 (1) Nr. 11 BauNVO
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) Nr. 11 BauNVO
	Fußweg	§ 9 (1) Nr. 11 BauNVO
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) Nr. 11 BauNVO
	Versorgungsanlagen Elektrizität, Träfo	§ 9 (1) Nr. 12 BauGB § 9 (1) Nr. 12 BauNVO
	Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 (1) Nr. 18 BauGB § 9 (1) Nr. 18 BauNVO
	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB § 9 (1) Nr. 25a BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
	Anpflanzen von Sträuchern	§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde	§ 16 (5) BauNVO § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB
	Nachrichtliche Übernahmen Knick	§ 9 (4) BauGB § 15 b LNatSchG
	Anbaufröe Zone	§ 29 (1u.2) StrWG
	Darstellung ohne Normcharakter vorhandene bauliche Anlagen vorhandene Flurstücksgrenze Flurstücksbezeichnung vorgeschlagene Grundstückseinteilung Bemessung in m Böschung Sichtdreieck	

TEIL B: TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - Mischgebiet MI 1**  
Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.  
Zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO
    - Wohngebäude,
    - Geschäfts- und Bürogebäude,
    - Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
    - sonstige Gewerbebetriebe,
    - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO
    - Einzelhandelsbetriebe,
    - Gartenbaubetriebe,
    - Tankstellen,
    - Vergnügungsstätten.
  - Mischgebiet MI 2**  
Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.  
Zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO
    - Geschäfts- und Bürogebäude,
    - Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
    - sonstige Gewerbebetriebe,
    - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO
    - Wohngebäude.
Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO
    - Einzelhandelsbetriebe,
    - Gartenbaubetriebe,
    - Tankstellen,
    - Vergnügungsstätten.
- Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
MI 1: Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohnungen zulässig und je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohnung zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)**  
Die Sockelhöhe der Gebäude darf 0,60 Meter nicht überschreiten. Es gilt das Maß der Oberkante des Erdgeschossbodens in Bezug auf die Höhe der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche.  
MI 1: Die Traufhöhe darf 4,30 Meter nicht überschreiten. Sie ist die Höhe der Außenwand eines Gebäudes zwischen der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der Schmittkante der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut.  
MI 1: Die Firsthöhe darf 9,50 m nicht überschreiten. Sie wird gemessen vom First bis zur Höhe der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche.  
MI 2: Die Traufhöhe darf 7,00 m nicht überschreiten, die Oberkante der Gebäude darf inklusive Werbeanlagen maximal 11,00 m betragen.
- Nebenanlagen und Grundstückszufahrten**
- Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**  
In MI 1 ist je Grundstück ist nur eine Zufahrt von maximal 3,50 m Breite zulässig.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)

- Gebäude**  
MI 1: Für die Hauptgebäude sind nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer zulässig.
- Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG)**  
Zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden folgende landschaftspflegische Maßnahmen festgesetzt:  
**1. Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung sowie Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a und b BauGB)**  
Alle derzeit vorhandenen Bäume sind in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzt. Das betrifft auch und vor allem die Überhälter der Knicks. Der festgesetzte Anpflanzstreifen entlang des Horstheider Weges ist gemäß den Festlegungen der Grünordnungsplanung mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.  
**2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)**  
Zur Ergänzung der vorhandenen Knicks und zur Gliederung bzw. Einbindung des Gebietes in die Umgebung wird die Anlage von Knicks festgesetzt. Der Knickwall ist mit einer Schobrette von 5m, einer Kronenbreite von 1m und einer Wallhöhe von mind. 1 m über Gelände herzustellen. Die Pflanzung ist zweireihig mit einem Pflanzabstand von 0,8 m auszuführen. Auf je 30 m Knicklänge ist ein Überhälter zu pflanzen. Die zu verwendenden Gehölzarten und Pflanzqualitäten sind der Gehölzliste der Grünordnungsplanung zu entnehmen.  
Die fachgerechte Pflege der Knicks ist zu gewährleisten. Sie sind alle 10 bis 15 Jahre auf den Stock zu setzen (zu knicken). Die Fristen des § 24 (4) LNatSchG sind zu berücksichtigen. Überhälter sind zu erhalten.  
Bauliche Anlagen müssen einen Mindestabstand von 5 m zum Knickfuß einhalten.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zum Satzungsbeschluß gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesordnung vom 11.Juli 1994 (GVBl. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.06.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan G4 "Mischgebiet östlich des Mühlenweges und südlich des Horstheider Weges" der Gemeinde Horst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



### SATZUNG DER GEMEINDE HORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN G4 MISCHGEBIET ÖSTLICH DES MÜHLENWEGES UND SÜDLICH DES HORSTHEIDER WEGES