

SATZUNG DER GEMEINDE HORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN G5

FÜR DAS GEWERBEGEBIET NÖRDLICH DES HORSTHEIDER WEGES UND WESTLICH DES AUTOBAHNZUBRINGERS L 288

TEIL A : PLANZEICHNUNG



TEIL B : TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

1.1 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 Berechtigten 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
- Vergnügungsstätten

1.2 Zulässigkeit von Einzelhandel im Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO und § 1 (4) BauNVO)

Einzelhandelsbetriebe sind im Gewerbegebiet unzulässig.

Ausnahmsweise können sie zugelassen werden, wenn sie

- eine Größe von 200 qm Geschosfläche nicht überschreiten,
- nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln und
- der Einzelhandel in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb steht und dem Hauptbetrieb in Baumasse und Fläche untergeordnet ist.

1.3 Zulässigkeit von Nutzungen und Bebauung innerhalb des Schutzstreifens der 110 KV Bahnstromleitung

Innerhalb des Schutzstreifens der 110 KV Bahnstromleitung sind bauliche Anlagen nur unter der Voraussetzung zulässig, dass sie nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Zulässig sind z.B. Lager, Nebenanlagen, Stellplätze etc.

Vor der Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb des Schutzstreifens ist in jedem Fall die Genehmigung der Deutschen Bahn AG einzuholen.

1.4 Zulässigkeit einer Zufahrt in der anbaufreien Zone

In der anbaufreien Zone an der L 288 ist die Anlage einer Grundstückszufahrt von max. 10 m Breite allgemein zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Gebäudehöhe außerhalb des Schutzstreifens der Bahnstromleitung darf 12 m nicht überschreiten. Sie wird gemessen vom First bzw. dem höchsten Punkt des Gebäudes bis zur Höhe der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

Für bauliche Anlagen innerhalb des Schutzstreifens der Bahnstromleitung sind die entsprechenden nachrichtlich übernommenen Höhenangaben (bis max. 21,70 m über NN) einzuhalten; die maximale Gebäudehöhe von 12 m darf auch hier nicht überschritten werden.

2.2 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 0,8 überschritten werden.

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr.2 BauGB)

3.1 Abweichende Bauweise

Gebäuelängen über 50 m sind zulässig. Die seitlichen Grenzabstände gemäß LBO sind einzuhalten.

II. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB i.V.m. §8a BNatSchG)

1. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Die im Plangebiet vorhandenen Knicks sind zu erhalten und zu pflegen. Vorhandene Lücken der Knicks sind zu schließen. Bei Neu- und Ergänzungspflanzungen in diesem Bereich sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Grundstücksseitig sind 3 m breite Knickschutzstreifen vorzusehen, die zu pflegen und zu erhalten sind. Die Knickschutzstreifen sind außerdem von jeglicher Bebauung frei zu halten.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

2.1 Oberflächenmaterialien

Stellplätze und ihre Zufahrten sowie sonstige Fahrerschließungsflächen sind aus Gründen des Grundwasserschutzes in wasserundurchlässigem Aufbau herzurichten.

III. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO)

1. Fassaden

Die Fassaden von Gebäuden, die länger als 70 m sind, müssen durch Farbwechsel, Materialwechsel, einen Außenwandversprung von mindestens 2,0 m oder Fassadenbegrünung mit Rankgerüst und mindestens einer Kletterpflanze pro Meter über mindestens 1/3 der Wandlänge jeweils über die gesamte Wandhöhe gegliedert werden.

2. Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen nicht überschreiten.

IV. Nachrichtliche Übernahmen

1.1 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.

1.2 Anbaufreie Zone

Nach § 29 Straßen- und WegeG ist in der anbaufreien Zone die Errichtung von Hochbauten und Werbeanlagen in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn nicht zulässig.

1.3 Schutzstreifen der Bahnstromleitung

Bei einer Unterbauung der 110 KV Bahnstromleitung ist ein Schutzstreifen in einer Breite von 21,50 m zu beiden Seiten der Leitung zu berücksichtigen. Alle bauliche Anlagen innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen eine maximale Höhe von 21,70 m über NN nicht überschreiten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.06.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den Tageszeitungen Elmshorner Nachrichten und Norddeutsche Rundschau am 21.11.2003.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 02.12.2003 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.01.2004 und 31.03.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 10.12.2003 und am 10.03.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.01.2004 bis 25.02.2004 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.01.2004 in den Tageszeitungen Elmshorner Nachrichten und Norddeutsche Rundschau ortsüblich bekannt gemacht.

Horst, 02.02.2004



[Signature]
Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes 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 erneut, sowie nach Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 Elmshorner Nachrichten und Norddeutsche Rundschau ortsüblich bekannt gemacht.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.03.2004 und am 26.05.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26.05.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss genehmigt.

Horst, 02.02.2004



[Signature]
Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 27.07.2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

[Signature]

27. JULI 2004



[Signature]
öffentl. bestell. Vermessungsing.

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

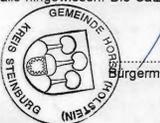
Horst, 02.02.2004



[Signature]
Bürgermeister

11. 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 die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 02.02.2004 vom 02.02.2004 bis 02.02.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 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 02.02.2004 in Kraft getreten.

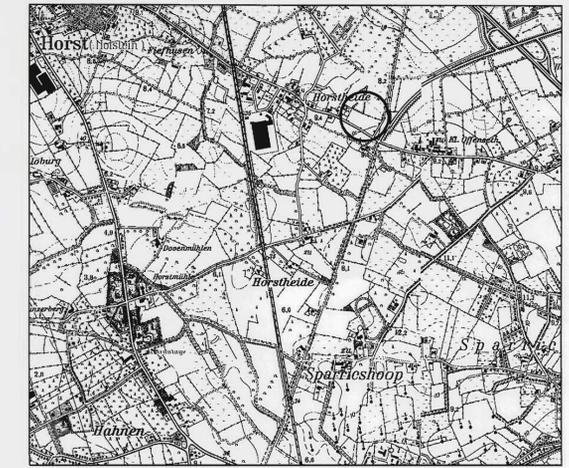
Horst, 02.02.2004



[Signature]
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 10. Januar 2000 (GVBl. Schl.-H., S. 47) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.05.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan G5 der Gemeinde Horst für das Gewerbegebiet nördlich des Horstheider Weges und westlich des Autobahnzubringers L 288, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

ÜBERSICHTSPLAN



SATZUNG DER GEMEINDE HORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN G5

FÜR DAS GEWERBEGEBIET NÖRDLICH DES HORSTHEIDER WEGES UND WESTLICH DES AUTOBAHNZUBRINGERS L 288

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.	
PLANZEICHENERKLÄRUNG	
Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
	Gewerbegebiet § 8 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
GRZ 0,6	Maximale Grundflächenzahl
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	
a	Abweichende Bauweise
	Baugrenze
Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
	private Grünfläche
	Knickschutzstreifen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB	
	Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung: Regenwasserversickerungsgraben
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan G5 § 9 Abs. 7 BauGB
Darstellung ohne Normcharakter	
	Vorhandene Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	Bemaßung in Metern
	Sichtdreieck
Nachrichtliche Übernahmen § 9 Nr. 4 BauGB	
	Knick
	Anbaufreie Zone entlang der L 288 § 9 Abs. 6 BauGB
	oberirdische Bahnstromleitung mit Schutzstreifen

MASSTAB: 1:1000	PROJEKTBEARBEITER: PLOTZITZA	DATUM: MAI 2004
--------------------	---------------------------------	--------------------