

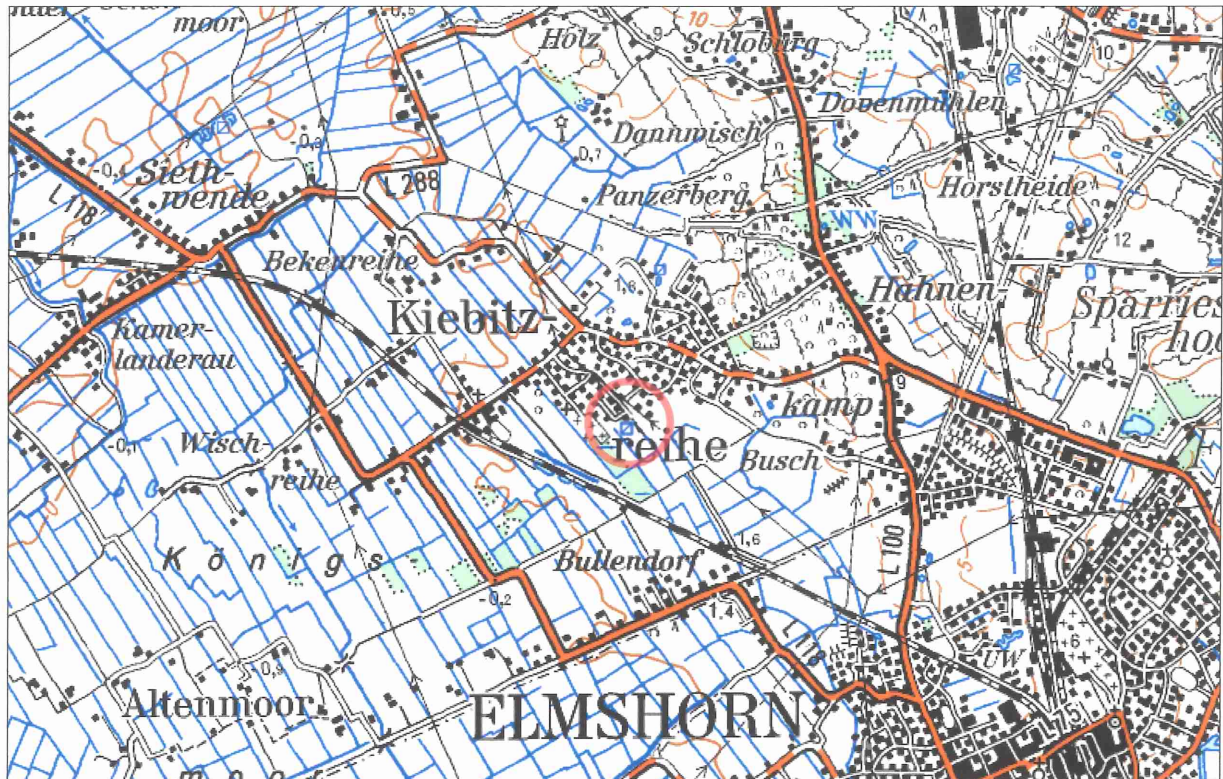
Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 24. MAI 2018 in Kraft getreten.

Horst (Holst.), den 24. MAI 2018




Bürgermeisterin

Übersichtskarte



**SATZUNG DER GEMEINDE KIEBITZREIHE ÜBER
DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5a
FÜR DAS GEBIET DES SPIELPLATZES AM WENDEHAMMER DER
STRASSE KOPPELDAMM, NORDÖSTLICH DES BAUHOFGRUNDSTÜCKS
UND SÜDWESTLICH DER GRUNDSTÜCKE WIESENDAMM 10-18.**

BEARBEITUNGSPHASE:
BEKANNTMACHUNG

PROJEKT-NR.:
011451.1

PROJEKTBEARBEITER:
ISENSEE



PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe | 04821.682.80 | www.ac-planergruppe.de

Geschwister-Scholl-Straße 9 | 20251 Hamburg | 040.4232.6444 | post@ac-planergruppe.de

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.03.2018 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5a der Gemeinde Kiebitzreihe für das Gebiet des Spielplatzes am Wendehammer der Straße Koppeldamm, nordöstlich des Bauhofgrundstücks und südwestlich der Grundstücke Wiesendamm 10-18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL A: PLANZEICHNUNG



- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Sp...
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Absatz 5 und § 1 Absatz 6 BauNVO:

- Anlagen für sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

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

2.1 Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 einer GRZ von 0,7 überschritten werden.

3. Bauweise; Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 und 23 BauNVO)

3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude in offener Bauweise mit einer Länge von 50 m zulässig.

4. Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Die festgesetzten Gebäudehöhen beziehen sich auf die Oberkante des Sockels der Gebäude an der Straße Koppeldamm im Bereich des Wendehammers mit 1,25 üNN. Der Bezugspunkt ist in der Planzeichnung dargestellt.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 21 BauGB)

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist der Knick dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Gehölze durch standortgerechte, heimische Laubgehölze an gleicher Stelle zu ersetzen.

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

Es sind folgende Knickschutzstreifen zu beachten: An dem mit der Nummer 1 gekennzeichneten nordwestlichen Abschnitt des Knicks müssen Versiegelungen, Nebenanlagen und Stellplätze einen Mindestabstand von 2 m vom Fuß des Knickwalls einhalten. An dem mit der Nummer 2 gekennzeichneten nordöstlichen Abschnitt des Knicks müssen Stellplätze, Zäune einen Mindestabstand von 1 m vom Fuß des Knickwalls einhalten. In den Knickschutzstreifen dürfen während der Bautätigkeiten keine Baumaterialien abgelegt werden. Entwässerungsmulden sind innerhalb der Knickschutzstreifen zulässig.

7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine einreihige Hecke zu pflanzen. Es sind Buchen (*Fagus sylvatica*) auf einem weitem Stand, 2 x v., ohne Ballen, 100-125 zu verwenden. Die Hecke hat eine Mindesthöhe von 1,20 m haben.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 84 LBO)

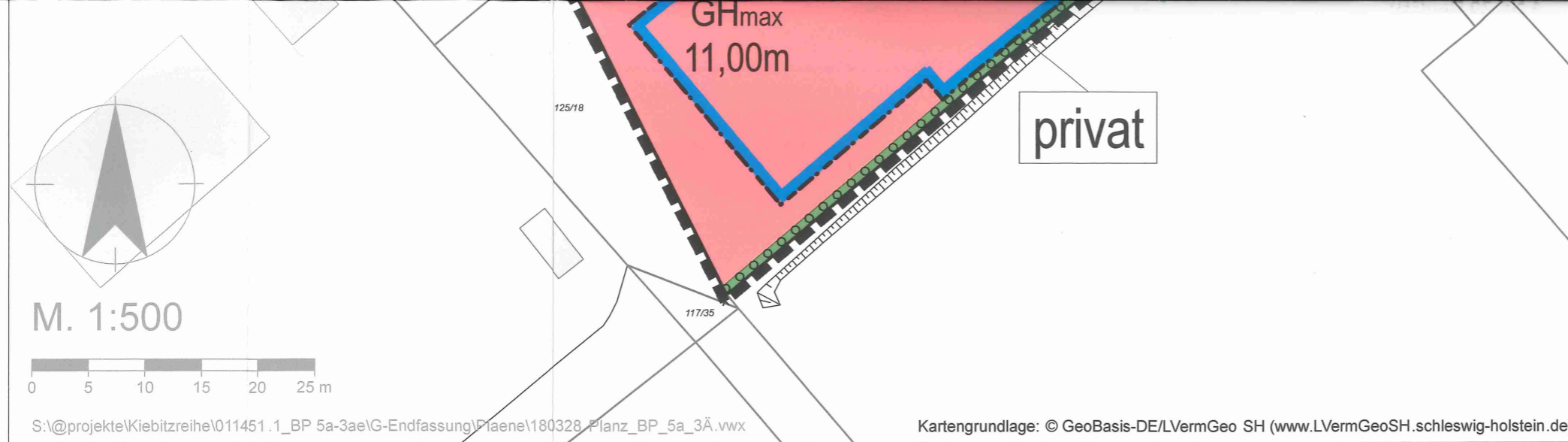
PLANZEICHNERKLÄRUNG

M. 1:500

0 5 10 15 20 25 m

S:\@projekte\Kiebitzreihe\011451.1_BP 5a-3ae\G-Endfassung\Planene\180328_Planz_BP_5a_3Ä.vwx

Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)	
	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNO)
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)	
GRZ	Grundflächenzahl
GH _{max}	Gebäudehöhe als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)	
	Baugrenze
	abweichende Bauweise
GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
	Private Grünfläche mit Zweckbestimmung: Hecke
FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	
	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauBG)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Gesetzlich geschütztes Biotop, hier: Knick
(§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG)

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER



entfallender Knick



Höhenbezugspunkt in üNN



Knickabschnitte

1 Nr. 20 BauGB)

Es sind folgende Knickschutzstreifen zu beachten: An dem mit der nordwestlichen Abschnitt des Knicks müssen Versiegelungen, Nebenabstände von 2 m vom Fuß des Knickwalls einhalten. An dem gekennzeichneten nordöstlichen Abschnitt des Knicks müssen Stütz- und Zäune einen Mindestabstand von 1 m vom Fuß des Knickwalls einhalten. Knickschutzstreifen dürfen während der Bautätigkeiten keine Bauarbeiten durchführen. Entwässerungsmulden sind innerhalb der Knickschutzstreifen zulässig.

7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine einreihige Hecke zu pflanzen. Es sind Buchen (*Fagus sylvatica*) im weitem Stand, 2 x v., ohne Ballen, 100-125 zu verwenden. Die Mindesthöhe von 1,20 m haben.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 84 LBO)

8. Gestalterische Festsetzungen

8.1 Fassadenmaterial

Die Außenwände der Gebäude sind in Sichtmauerwerk aus Klinker zu errichten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.09.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses in der „Holsteiner Allgemeinen“ am 11.10.2017 erfolgt.
- Auf die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurde gemäß § 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.09.2017, Nr. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB von der Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 05.12.2017 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5a mit Begründung beschlossen und genehmigt.

TEIL B: TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

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

1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO und § 1 Abs. 5 BauNVO:

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Absatz 5 und § 1 Absatz 6 BauNVO:

- Anlagen für sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

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

2.1 Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen von Stellplätzen, Garagen und ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,7 überschritten werden.

3. Bauweise; Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 und 23 BauNVO)

3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude in offener Bauweise auch über 50 m Länge zulässig.

4. Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Die festgesetzten Gebäudehöhen beziehen sich auf die Oberkante des Schachtdeckels im Koppeldamm im Bereich des Wendehammers mit 1,25 üNN. Der Bezugspunkt ist in der Planzeichnung dargestellt.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist der Knick dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang sind Gehölze durch standortgerechte, heimische Laubgehölze an gleicher Stelle zu ersetzen.

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

Es sind folgende Knickschutzstreifen zu beachten: An dem mit der Nummer 1 gekennzeichneten nordwestlichen Abschnitt des Knicks müssen Versiegelungen, Nebenanlagen und Zäune einen

5. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.12.2017 bis einschließlich 31.01.2018, montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 20.12.2017 in der „Holsteiner Allgemeinen“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <https://www.amt-horst-herzhorn.de/seite/324771/bauleitplanung.html> ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Horst (Holst.), den 23. APR. 2018



Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am 08.11.17 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Uetersen, den 16.04.18



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.03.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 19.03.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Horst (Holst.), den 23. APR. 2018



Bürgermeisterin

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

Horst (Holst.), den 23. APR. 2018



Bürgermeisterin

11. Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5a durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 23.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 24.11.2018 in Kraft getreten.

1 Nr. 20 BauGB)

Es sind folgende Knickschutzstreifen zu beachten: An dem mit der Nummer 1 gekennzeichneten nordwestlichen Abschnitt des Knicks müssen Versiegelungen, Nebenanlagen und Zäune einen Mindestabstand von 2 m vom Fuß des Knickwalls einhalten. An dem mit der Nummer 2 gekennzeichneten nordöstlichen Abschnitt des Knicks müssen Stellplätze, Nebenanlagen und Zäune einen Mindestabstand von 1 m vom Fuß des Knickwalls einhalten. Innerhalb der Knickschutzstreifen dürfen während der Bautätigkeiten keine Baumaterialien gelagert werden. Entwässerungsmulden sind innerhalb der Knickschutzstreifen zulässig.

7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine einreihige Hecke zu pflanzen. Es sind Buchen (*Fagus sylvatica*) als Heckenpflanzen aus weitem Stand, 2 x v., ohne Ballen, 100-125 zu verwenden. Die Hecke muss dauerhaft eine Mindesthöhe von 1,20 m haben.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 i.V.m.§ 84 LBO)

8. Gestalterische Festsetzungen

8.1 Fassadenmaterial

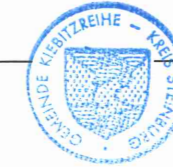
Die Außenwände der Gebäude sind in Sichtmauerwerk aus Klinker auszuführen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.09.2017.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Holsteiner Allgemeinen“ am 11.10.2017 erfolgt.
2. Auf die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB verzichtet.
3. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.09.2017 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen.
4. Die Gemeindevertretung hat am 05.12.2017 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5a mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

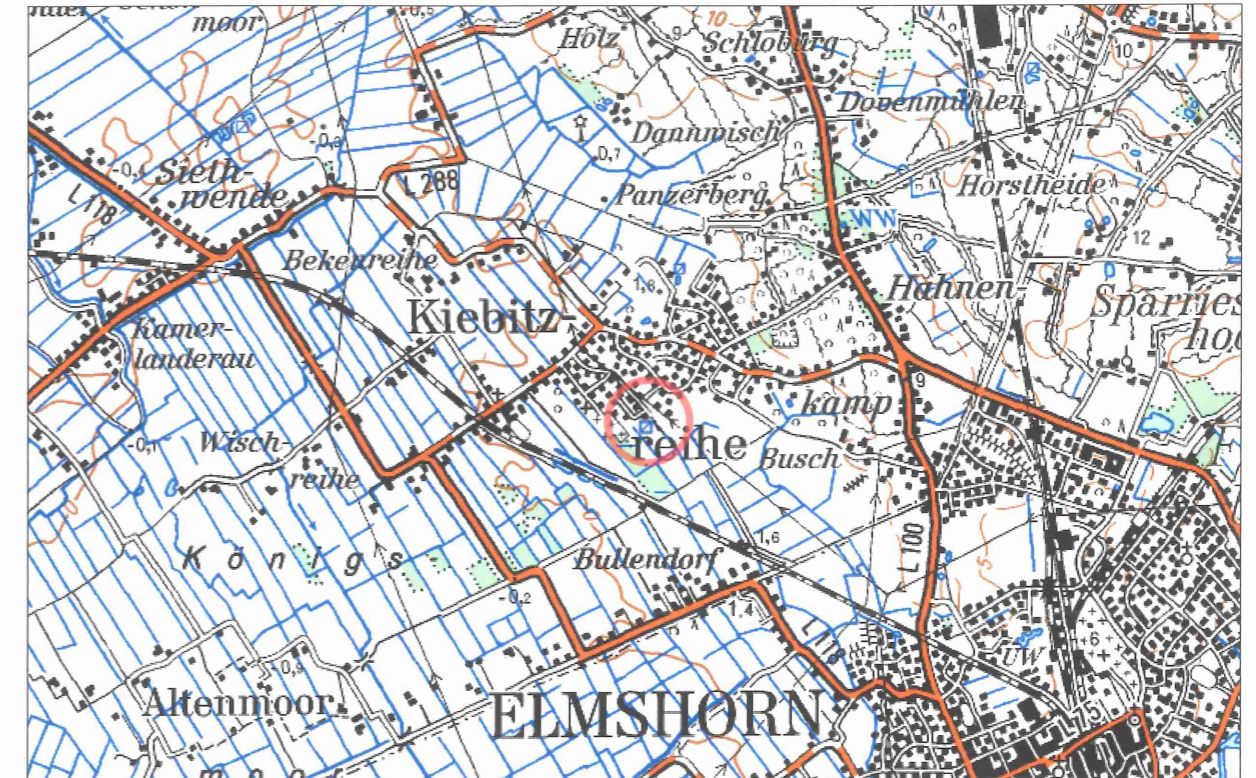
Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 24. MAI 2018 in Kraft getreten.

Horst (Holst.), den 24. MAI 2018



Bürgermeisterin

Übersichtskarte



SATZUNG DER GEMEINDE KIEBITZREIHE ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5a FÜR DAS GEBIET DES SPIELPLATZES AM WENDEHAMMER DER STRASSE KOPPELDAMM, NORDÖSTLICH DES BAUHOFGROUNDSTÜCKS UND SÜDWESTLICH DER GRUNDSTÜCKE WIESENDAMM 10-18.

BEARBEITUNGSPHASE:
BEKANNTMACHUNG

PROJEKT-NR.:
011451.1

PROJEKTBEARBEITER:
ISENSEE



PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe | 04821.682.80 | www.ac-planergruppe.de

Geschwister-Scholl-Straße 9 | 20251 Hamburg | 040.4232.6444 | post@ac-planergruppe.de