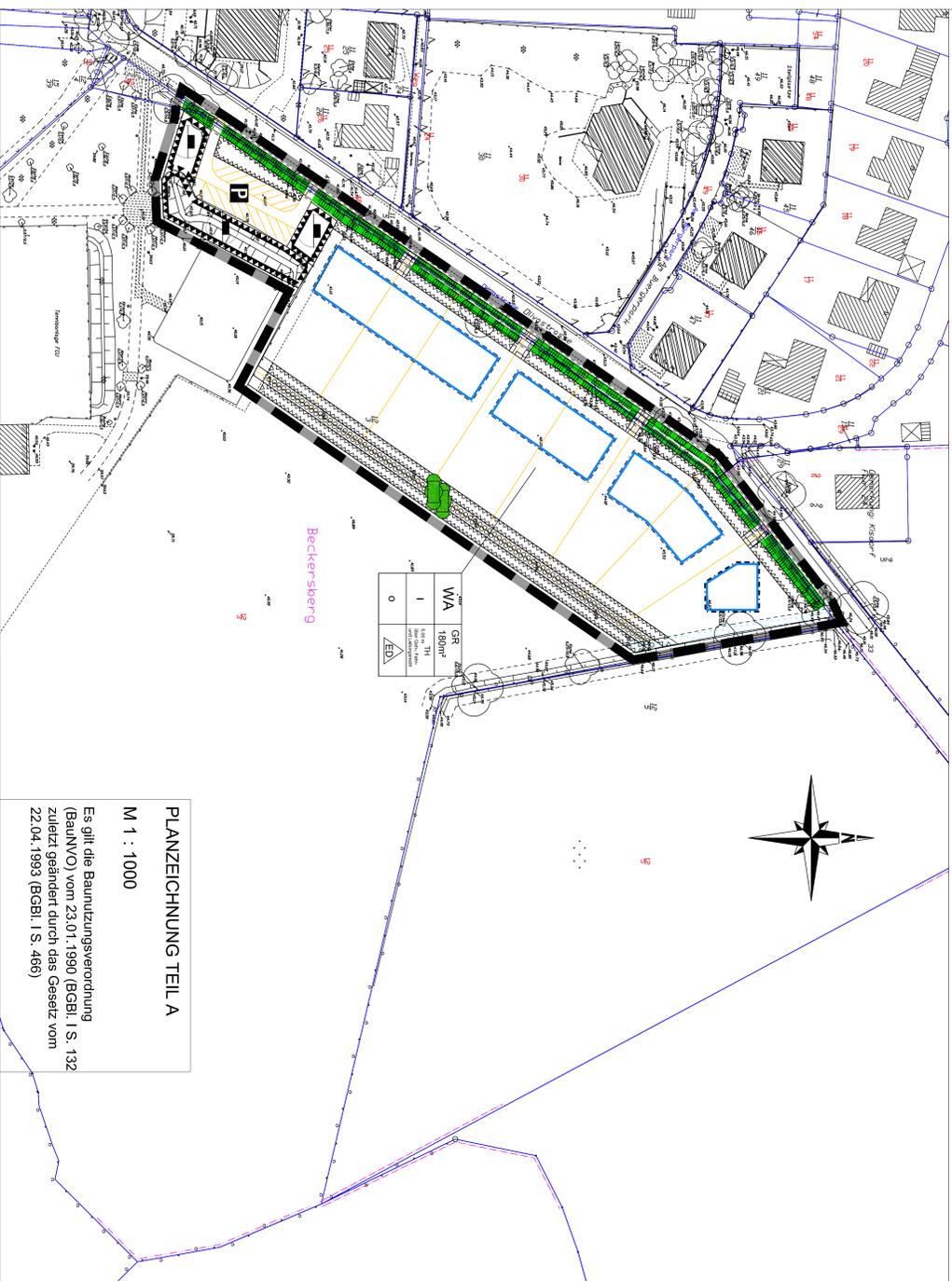


5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Sport- und Freizeitzentrum Beckersberg" der Gemeinde Henstedt-Ulzburg



Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A
Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">WA</div> Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO
160 m² Grundfläche als Maß der überbaubaren Grundstücksfläche § 16 BauNVO
z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO
Traufhöhe über Geh-, Fahr- und Leitungsrecht § 16 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
O Offene Bauweise Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig <div style="border: 1px solid blue; padding: 2px; display: inline-block;">ED</div> Baugrenze
Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
P Öffentliche Parkfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
F Fußgängerbereich

Grünflächen § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
<div style="background-color: #00FF00; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> öffentliche Grünflächen
Aufschüttungen, Abgrabungen bzw. Gewinnung von Bodenschätzen § 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">G</div> Flächen für Aufschüttungen
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
<div style="background-color: #00FF00; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> Anpflanzen: Knick Neuanlage Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB
<div style="border: 1px solid green; padding: 2px; display: inline-block;"></div> Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (Nachrichtliche Übernahme) § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB
Sonstige Planzeichen <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">Z</div> Zonen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Knickschutzstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung § 9 Abs. 7 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter <div style="background-color: #cccccc; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> Vorhandene Gebäude <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></div> Vorhandene Flurstücksgrenzen z.B. 12 Flurstücksbezeichnung Alle Maße sind in Meter angegeben
TEXT TEIL B 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB 1.1 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 BauNVO sind in Einzelhäusern sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig, wobei die zweite Wohneinheit nicht größer als 50% der Nettowohnfläche der Hauptwohnung sein darf. Für Doppelhäuser ist maximal eine Wohneinheit je Doppelhäusenhälfte zulässig. 1.3 Die Traufhöhe (Maß von 0,0 des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes bis Schnittpunkt der Dachhaut), darf 4,50 m nicht überschreiten gemessen von der Mitte der Seite der Wand die dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugewandt ist. 2.0 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 BauGB 2.1 Dauenhafte Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen im Bereich festgesetzter Knickschutzstreifen sind unzulässig. 2.2 Alle zu erhaltenen Bäume sind, bei Abgang oder Beseitigung, an gleicher Stelle nachzupflanzen. 2.3 Der neu anzulegende Knick ist wie folgt herzustellen: Der Knickwall ist mit einer Sohlbreite von 3,0 m, einer Kronenbreite von 1,0 m und einer Wallhöhe von mindestens 1,8 m über Gelände herzustellen. Für die Bepflanzung sind landschaftstypische und standortgerechte Gehölzarten der Eichen-Hainbucheengesellschaft in folgenden Qualitäten zu verwenden: Oberhälter: Hochstämmle, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 14-16 cm Stammumfang sonstige Baumarten: Heister, 2 x verplant, 125/150 cm Straucharten: Sträucher, 2 x verplant, 60/100 cm
Die Pflanzung ist zweireihig mit einem Pflanzabstand von 0,8 m auszuführen. Auf je 30 m Knicklänge ist ein Überhälter zu pflanzen. 3.0 Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (4) LBO 3.1 Die Dächer von Hauptgebäuden sind mit einer Dachneigung von 25° bis 70° zu gestalten. Dächer mit Metalldeckungen sind ausgeschlossen. Der Anteil blankmetallischer Dachdeckungsflächen ist auf das bautechnisch erforderliche Maß (Einfassungen, Kehlauskleidungen etc.) zu beschränken. 3.2 Anbauten und Nebenanlagen mit Wänden aus Waschbeton sind ausgeschlossen. 3.3 Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt sind sowie Grundstückszufahrten und Steilplätze, sind als wassergebundene Flächen oder mit Steinpflaster zu gestalten. Wasserundurchlässige Befestigungen des Unterbaus sind nicht zulässig.
PRÄAMBEL Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.02.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 "Sport- und Freizeitzentrum Beckersberg" 5. Änderung für das Gebiet südlich der Gemeindegablingsgrenze - nördlich der Skaterbahn - westlich der vorhandenen Erholungsflächen - südlich der Bebauung an der Olivasträße -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.06.2003 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 09.07.2003 erfolgt. 2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 17.07.2003 bis zum 31.07.2003 durchgeführt worden. 3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.11.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. 4. Die Gemeindevertretung hat am 18.11.2003 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. 5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.12.2003 bis zum 05.01.2004 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 26.11.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden. Henstedt-Ulzburg, den 04.08.2004 ,..... L.S. gez. Domquist (Bürgermeister)
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.02.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Henstedt-Ulzburg, den 04.08.2004 ,..... L.S. gez. Domquist (Bürgermeister)
7. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.02.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zu der Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.02.2004 gebilligt. Henstedt-Ulzburg, den 04.08.2004 ,..... L.S. gez. Domquist (Bürgermeister)
8. Die Bebauungsplanänderungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt. Henstedt-Ulzburg, den 04.08.2004 ,..... L.S. gez. Domquist (Bürgermeister)
9. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 11.08.2004 ortsüblich bekannt gemacht 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, Einspruchsansprüche 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 mHnHn am 12.08.2004 in Kraft getreten. Henstedt-Ulzburg, den 12.08.2004 ,..... L.S. gez. Domquist (Bürgermeister)
SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 32 "SPORT- UND FREIZEITZENTRUM BECKERSBERG" 5. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER GEMEINDEGABLINGSGRENZE - NÖRDLICH DER SKATERBAHN - WESTLICH DER VORHANDENEN ERHOLUNGSFLÄCHEN - ÖSTLICH DER BEBAUUNG AN DER OLIVASTRAßE