

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DIE 6. (FÖRMLICHE) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35 "SCHULSTRASSE"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1 : 1.000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132)



ZEICHENERKLÄRUNG/FESTSETZUNGEN ZUR PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB	Mischgebiet § 6 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB	Grundflächenzahl § 16 BauNVO Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB	Abweichende Bauweise § 22 BauNVO Offene Bebauung § 22 BauNVO Baugrenze § 23 BauNVO
Flächen für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BauGB	Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB	Elektrizität
Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB	
Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB	Fassaden mit Festsetzungen für passiven Schallschutz (Lärmpegelbereiche, LPB)
LPB I	
LPB III	

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 BauGB	Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25c BauGB
Sonstige Pflanzen	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
Vorhandene Gebäude	Künftig fortfallende Gebäude
Flurstücksbezeichnung	Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
Bochung	Bäume vorhanden
Alle Maße sind in Meter angegeben	

TEXT (TEIL B)

ZUR PLANZEICHNUNG (TEIL A)

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
1.1 In dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Mischgebiet sind gemäß § 1 (5) BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 2 (2) 6, 7, 8 BauNVO nicht zulässig.
- In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Mischgebieten wird gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.**
- Bauweise § 9 (1) 2 BauGB**
Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte abweichende Bauweise ist als offene Bauweise, jedoch mit Gebäudelängen über 50,0 m zulässig.
- Nebenanlagen § 9 (1) 22 BauGB**
Innerhalb des Planungsbereiches sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Dies gilt nicht für Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze, soweit sie nach Landesrecht (LBO) in den Abstandsflächen zulässig sind und die übrigen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes dem nicht entgegenstehen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
4.1 Die in der Planzeichnung (Teil A) gem. § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen zu bepflanzen. Folgende Arten sind u. a. zulässig:
Betula pendula - Birke, Carpinus betulus - Hainbuche, Corylus avellana - Hasel, Crataegus monogyna - Weißdorn, Prunus padus - Traubeneiche, Prunus spinosa - Schlehe, Quercus robur - Stieleiche, Rosa Canina - Hundrose, Rosa rubiginosa - Weinrose, Sambucus nigra - Holunder, Sorbus aucuparia - Eberesche.
Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.2 Die in der Planzeichnung (Teil A) nach § 9 (1) 25 a b BauGB festgesetzten Flächen bzw. die nach § 9 (1) 25 a b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind auf Dauer zu pflegen und zu erhalten, Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.
4.3 Innerhalb befestigter Flächen ist für jeden großkronigen Baum eine vegetationsfähige Baumscheibe von mindestens 10 qm Fläche und für jeden mittel- bis kleinkronigen Baum von mindestens 6 qm Fläche vorzusehen. Im Bereich von Park- und Stellplätzen, Straßen und Wegen sind die Baumscheibe gegen ein Überfahren zu sichern, Nach § 9 (1) 20 BauGB.
4.4 Das von Dachflächen und dem privaten Grundstück antulende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen. Wenn die Bodenverhältnisse dies nicht zulässig sind, sind ausnahmsweise Versickerungsschächte zulässig. Nach § 9 (1) 16 BauGB.
4.5 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.6 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.7 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.8 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.9 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.10 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.11 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.12 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.13 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.14 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.15 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.16 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.17 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.18 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.19 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.20 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.21 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.22 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.23 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.24 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.25 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.26 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.27 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.28 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.29 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.30 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.31 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.32 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.33 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.34 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.35 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.36 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.37 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.38 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.39 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.40 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.41 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.42 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.43 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.44 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.45 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.46 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.47 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.48 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.49 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.50 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.51 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.52 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.53 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.54 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.55 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.56 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.57 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.58 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.59 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.60 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.61 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.62 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.63 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.64 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.65 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.66 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.67 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.68 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.69 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.70 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.71 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.72 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.73 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.74 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.75 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.76 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.77 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.78 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.79 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.80 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.81 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.82 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.83 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.84 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.85 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.86 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.87 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.88 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.89 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.90 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.91 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.92 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.93 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.94 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.95 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.96 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.97 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.98 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
4.99 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Sie sind als mind. leichte Sträucher und leichte Heister zu pflanzen.
5. **Gestaltung § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (4) LBO**
5.1 Auf der Fläche für Gemeinbedarf "Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sind die Gebäude mit Ausnahme des Kirchenbaukörpers als Verbindungsbau mit roten bis rotbraunen Vormauersteinen zu gestalten. Teilflächen von untergeordneter Größe (bis zu einem Flächenanteil von 25 % der Gesamtfläche) können aus anderen Materialien gestaltet werden.
5.2 Dächer sind mit Planen in roten und rotbraunen oder schwarzen Farbtönen einzudecken.
5.3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können untergeordnete Anbauten vollverglast ausgeführt werden.
5.4 Garagen und Anbauten sind in ihrer Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen. Carports und Flachdächer von Garagen sind zu begrünen.
5.5 Das Befestigen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist auf das für Zufahren, Stellplätze, Zuwegungen und Außenbereiche erforderliche Maß zu beschränken. Diese privaten befestigten Flächen sind mit versickerungsfreundlichen Belägen herzustellen.
5.6 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsmitteln sind nur als leichte Laubhecken zulässig.
6. **Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne BImSchG (§ 9 (1) 24 BauGB)**
6.1 Für die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Baugrundstücke sind Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt. Westlich der Bundesstraße 433 (Hamburger Straße) und östlich der Eisenbahntrasse AKN sind für Räume, die dem ständigen Aufenthalt dienen, passive Schallschutzmaßnahmen, gekennzeichnet durch die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (Ausgabe November 1999), erforderlich. Den Lärmpegelbereichen sind die in der folgenden Übersicht angegebenen erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße zuzuordnen.
Lärmpegelbereiche:
Erforderliches, resultierendes Schalldämm-Maß für:
Lärmpegelbereich Aufenthaltsräume in Wohnungen/Überwachungs-räume in Bahnhofsstationen, Unterrichts-räume u. a. Büroräume u. a.
II 30 dB (A) 30 dB (A)
III 35 dB (A) 30 dB (A)
6.2 Dar in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Lärmgeschützt wall wird im Süden, bei einer festgesetzten Breite von 10,0 m, mit einer Höhe von 2,0 m und in nördliche Richtung, bei einer festgesetzten Breite von 8,0 m, mit einer Höhe von 1,5 m festgesetzt. Die Höhenfestsetzung bezieht sich auf die natürlich gewachsene vor Baubeginn vorhandene Geländeoberfläche.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgeteilt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevvertretung vom 21.09.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Nordstedter und Segeberger Zeitung am 29.10.1993 erfolgt.
Henstedt-Ulzburg, den 22.02.1996. (Bürgermeister)
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 2.11.1993 durchgeführt worden.
Henstedt-Ulzburg, den 22.02.1996. (Bürgermeister)
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.07.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme beauftragt worden.
Henstedt-Ulzburg, den 22.02.1996. (Bürgermeister)
- Die Gemeindevvertretung hat am 05.07.1994 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Henstedt-Ulzburg, den 22.02.1996. (Bürgermeister)
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.08.1994 bis zum 01.09.1994 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, in der Nordstedter und Segeberger Zeitung am 23.07.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Henstedt-Ulzburg, den 22.02.1996. (Bürgermeister)
- Die Gemeindevvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.12.1994/20.06.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Henstedt-Ulzburg, den 22.02.1996. (Bürgermeister)
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.12.1994/20.06.1995 und am 05.12.1995 (setzungsgleicher Beschluß) von der Gemeindevvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevvertretung vom 06.12.1994 gebilligt.
Henstedt-Ulzburg, den 22.02.1996. (Bürgermeister)
- Der katastermäßige Bestand am ... 18.07.1995, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Kiel, den 06.02.1996
Ort, Datum
Schaßstraße 5
24183 Kiel
Tel. 0431/424225
Fax 0431/62189
9. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Absatz 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am ... 23.02.1997 ... keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, die geltend gemachten Rechtsvorbehalte beibehalten sind.
Henstedt-Ulzburg, den 06.02.1997. (Bürgermeister)

10 Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgelegt.
Henstedt-Ulzburg, den 06.02.1997. (Bürgermeister)

11 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.02.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung sind auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorverfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwekung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem am 06.02.1997 in Kraft getreten.
Henstedt-Ulzburg, den 06.02.1997. (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie nach § 92 der Landesordnung (LBO) vom 11. Juni 1994 (GVBl. S. 4) § 321, wird nach Berücksichtigung der Genehmigung vom 08.12.1994/20.06.1995 und am 05.12.1995 (setzungsgleicher Beschluß) nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und gemäß § 95 Absatz 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über die 6. förmliche Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 "Schulstraße" für das Gebiet südlich der Hamburger Straße, westlich der Hamburger Straße (B-02), nördlich des Bebauungsplans Nr. 47 "Westlich der Hamburger Straße" östlich der zukünftigen AKN-Trasse im Ortsteil Ulzburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DIE

6. (FÖRMLICHE) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35 "SCHULSTRASSE"

FÜR DAS GEBIET:

SÜDLICH DER SCHULSTRASSE - WESTLICH DER HAMBURGER STRASSE (B-03) - NÖRDLICH DES BEBAUUNGSPLANES 47 - WESTLICH DER HAMBURGER STRASSE - ÖSTLICH DER ZUKÜNFTIGEN AKN-TRASSE IM ORTSTEIL ULZBURG

Bahn Beamten und Farmer
Bebauung, Anwohner - Stadtpfarr
Bauern, Kreis, Gutsherrn, Garten
Hamburg