

S a t z u n g

der Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Über den Bebauungsplan Nr. 38 für das Gebiet "Trotz"

Teil B - Text

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2.256) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9.12.1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Henstedt-Ulzburg vom 21.11.1978 mit Genehmigung des Landrats des Kreises Segeberg vom 28. JUNI 1979 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 für das Gebiet "Trotz", bestehend aus der Planzeichnung - Teil A- und dem Text - Teil B -, erlassen:

1. Die von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind von jeglicher Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.
2. Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer generell zulässig sind.
Die Errichtung von Behelfs-, Asbestzement- oder Wellblechgaragen ist nicht zugelassen.
3. Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau bis Oberkante Kellerdecke, darf höchstens 0,70 m betragen.
4. Die Traufhöhe (Maß von Oberkante Straßenmitte bis Schnittpunkt Sparren / Außenmauerwerkskante) darf 3,5 m nicht überschreiten.
5. Für die Sächer der Satteldach- bzw. Walmdachgebäude ist dunkelfarbenes Dach- eindeckungsmaterial zu verwenden.

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 38
der Gemeinde Henstedt-Ulzburg für das Gebiet "Trotz"

Inhalt:

- I. Entwicklung des Planes
- II. Rechtsgrundlagen
- III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
- IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf
- VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VII. Kosten

I. Entwicklung des Planes

Die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 38 überplante Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg als Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) dargestellt. Der für diesen Bereich bestehende Bebauungsplan Nr. 5 (Henstedt) soll durch Beschluß der Gemeindevertretung ersatzlos aufgehoben werden, da die Gemeinde die in diesem Plan aus dem Jahre 1964 vorgesehene städtebauliche Planung und die den heutigen Verhältnissen nicht mehr gerecht werdende Verkehrserschließung nicht realisieren will.

In einem vorgezogenen Verfahren ist für das im alten Bebauungsplan Nr. 5 liegende Flurstück 1/13 der Flur 2 bereits eine Aufhebung erfolgt. Diese Teilaufhebung war erforderlich, um den dringlichen Bau des Feuerwehrgerätehauses zu ermöglichen. Das betreffende Flurstück ist im Bebauungsplan Nr. 38 als Sondergebiet "Feuerwehr" (§ 11 BauNVO) festgesetzt.

Entsprechend den Zielvorstellungen der Gemeinde Henstedt-Ulzburg sollen die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 38 festgesetzten Bauplätze mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaut werden. Für ein Grundstück ist die Errichtung von Reihenhäusern vorgesehen:

Anzahl der neu zu errichtenden Einfamilienhäuser	=	100 WE
Anzahl der neu zu errichtenden Reihenhäuser	=	<u>6 WE</u>
		106 WE
		=====

Bei einer durchschnittlich zugrunde gelegten Belegungsdichte von 3,3 Ew/WE bedeutet die Realisierung des Planes einen Einwohnerzuwachs von (106 x 3,3) rd. 350 Einwohnern. Die gemeindlichen Einrichtungen und die schulischen Verhältnisse werden diesem Zuwachs entsprechend eingerichtet bzw. angepaßt.

Die Verkehrserschließung erfolgt über das im Bebauungsplan vorgesehene System der Erschließungsstraßen mit innerörtlicher Anbindung an die Ulzburger Straße im Norden und an die Norderstedter Straße im Süden. Darüber hinaus sind Fußwegverbindungen vorgesehen.

Um möglichst vielen Bauwünschen gerecht werden zu können, sind gruppenweise verschiedene Dachformen und Dachneigungen festgesetzt worden, wodurch auch baugestalterisch eine Belebung des Ortsbildes erreicht werden soll.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 38 ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes aufgestellt und in dieser Fassung am 19.9.1978 als Entwurf beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluß erfolgte am 21.11.1978

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Das Bebauungsplangebiet liegt im Ortsteil Henstedt zwischen der Ulzburger Straße und der Norderstedter Straße.

Im Übrigen ergeben sich Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes aus der Planzeichnung (M 1 : 1.000).

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Henstedt-Ulzburg wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff. bzw. der §§ 85 ff. des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Als Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf werden ausgewiesen:

Erschließungsstraßen A, B, C, D, und E,

Straßenbegradigung K 53 (Norderstedter Straße) zwischen Einmündung Straße A und OD - km 0,475,

Fuß- und Wanderwege 1, 2, 3, 4 und 5,

öffentliche Parkflächen	P 1	=	9	Einzelplätze
	P 2	=	7	"
	P 3	=	5	"
	P 4	=	4	"
	P 5	=	5	"
	P 6	=	4	"
	P 7	=	5	"
	P 8	=	<u>10</u>	"
			49	"

Spielplatz / Bolzplatz,
öffentliche Parkanlage bei Fußweg 5,
Feuerwehrgrundstück (So-Gebiet), Baugrundstück Nr. 1.

Sie sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht und werden, soweit sie nicht schon im Eigentum der Gemeinde stehen, von dieser übernommen.

Die einzelnen Maße dieser Flächen sind aus der Planzeichnung zu ersehen.

VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Alle Grundstücke werden an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen.

b) Stromversorgung

Das neu entstehende Baugebiet wird an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG angeschlossen.

c) Abwasserbeseitigung

Die Grundstücke werden an das Entwässerungsnetz der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen.

d) Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser wird in eine Regenwasserkanalisation und dann in den Vorfluter geleitet.

e) Abfallbeseitigung

Die Grundstücke werden entsprechend der Ortssatzung an die Müllabfuhr der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen. Die Durchführung der Müllabfuhr erfolgt durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

VII. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Henstedt-Ulzburg voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

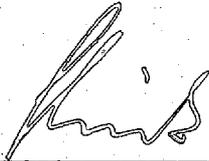
a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd.	442.000,-	DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd.	465.000,-	DM
c) Straßenentwässerung	rd.	165.000,-	DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd.	<u>80.000,-</u>	DM
insgesamt:	rd.	<u>1.152.000,-</u>	DM

Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Gemeinde Henstedt-Ulzburg gemäß § 129 Abs. 1 Bundesbaugesetz 10 %. Die Gemeinde führt die Erschließung in eigener Regie durch.

Die erforderlichen Mittel werden haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushaltes bereitgestellt.

Henstedt-Ulzburg, den 7. 5. 1979

Gemeinde Henstedt-Ulzburg



Bürgermeister

Der Planverfasser
Kreis Segeberg
- Bau- und Planungsverwaltung -



Kreisoberbaurat