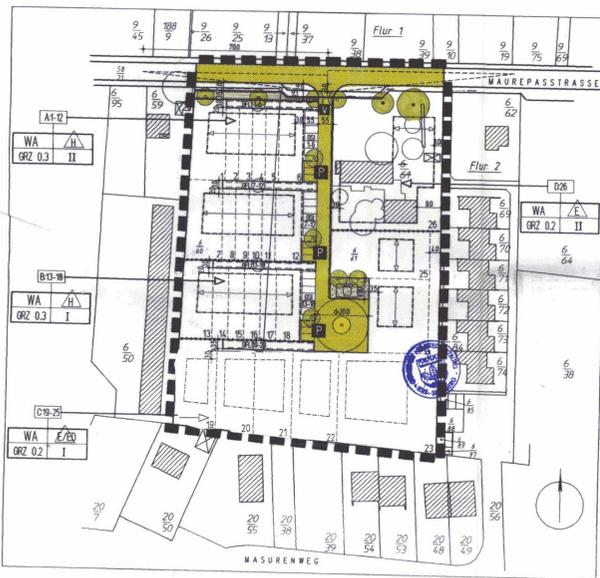


SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DIE 10. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.38 "TROTZ"

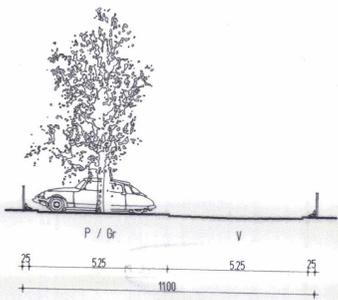
TEIL A - PLANZEICHNUNG



M 1:1.000

STRASSENQUERSCHNITT

Darstellung ohne Normcharakter



P / Gr = Parken und Grün

V = Verkehrsberuhigter Bereich (Mittellängswasserung)

M 1:100

ÜBERSICHTSPLAN



M 1:5.000

ZEICHENERKLÄRUNG/FESTSETZUNGEN

Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466). Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZV 90), BGBl. I 1991 S. 58.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB, §§ 1 bis 11 BauVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB, § 16 (2) und §§ 17 bis 21 BauVO)

GRZ 0.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauVO)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 (4) BauVO)

BAUWEISE (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauVO)
E nur Einzelhäuser zulässig, max. 2 WE
E/ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig, max. 1 WE
H nur Hausgruppen zulässig, max. 1 WE pro Haus

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

— Straßenverkehrsfläche
— Straßenbegrenzungslinie
P Öffentliche Parkfläche
V Verkehrsberuhigter Bereich

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

— Öffentliche Grünflächen
□ Spielplatz

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 und § 9 (1) 25 BauGB)

● Baum anzupflanzen (§ 9 (1) 25a BauGB)
● Baum zu erhalten (§ 9 (1) 25b BauGB)
— Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

— Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB) mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten; Begünstigter: Grundstück Nr. 1-6
— Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)
— GSI Gemeinschaftsstellplätze mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten; Begünstigter: Grundstück Nr. 1-6
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 (§ 9 (7) BauGB)
— Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 14a, § 16 (5) BauVO)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

— Katasteramtliche Flurstücksnummer
1, 2, 3... Fortlaufende Nummerierung der Baugrundstücke
— In Aussicht genommener Zuschnitt der Baugrundstücke
— Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage
— Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
3P öffentliche Stellplätze
— Mollnlinien mit Maßangaben
A1-7 Bereich der baulichen Festsetzungen
— Sichtdreieck
— Stellung der baulichen Anlagen, hier Hauptstrichlinie

TEIL B - TEXT

10 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

11 Im Plangebiet werden gemäß § 1 (6) BauVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 (3) BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Auf dem mit D26 gekennzeichneten Grundstück ist die ausnahmsweise zulässige Nutzung gemäß § 4 (3) 4 (Gartenbaubetrieb) zulässig.

20 NEBENANLAGEN UND STELLPLATZE § 9 (1) 4 BauGB

21 Im Plangebiet sind Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauVO außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig.
22 Nur in den mit C und D bezeichneten allgemeinen Wohngebieten sind Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze gemäß § 12 (1) BauVO in den Abstandsflächen nach Landesbaurecht (LBO) zulässig.
23 Auf den privaten Stellplätzen der mit A und B bezeichneten allgemeinen Wohngebiete sind Garagen unzulässig.

30 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNEBAUDEN § 9 (1) 6 BauGB

31 In Einzelhäusern ist maximal eine Wohneinheit und eine Einliegerwohnung von untergeordneter Größe zulässig. Die Einliegerwohnung darf 50% der Wohnfläche der Hauptwohneinheit nicht überschreiten.
32 In Doppelhäusern ist maximal eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.
33 In Hausgruppen ist maximal eine Wohneinheit pro Haus zulässig.

40 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB) UND ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

41 Entlang des Wohnweges im Bereich der Stellplätze sind mindestens 3 Bäume gleicher Art zu pflanzen.
42 Der Spielplatz ist mit mindestens 2 Bäumen im Norden zu bepflanzen.
43 Innerhalb des Wendekreises ist ein Baum vorzusehen.
44 Die Bepflanzung ist zum Schutz vor Staub und Lärm zur Maurepasstraße durch einen 3,5 m breiten Pflanzstreifen (Heister, Sträucher, flächige Gehölze, Baumel abzugrenzen. In diesem Pflanzstreifen und im Einmündungsbereich sind insgesamt 4 Bäume zu pflanzen.
45 Für die Baumpflanzung sind Hochstämme zu verwenden, 3 x verpflanzt, mit Ballen und mind. 18-20 cm Stammumfang. Folgende Arten sind alternativ zu verwenden: Acer platanoides - Spitzahorn, Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn, Quercus robur - Stiel-Eiche, Tilia intermedia - Hybrid-Linde. Es sollten vornehmlich Gehölze aus heimischer Zucht verwendet werden.
46 Einfriedungen zum öffentlichen Raum sind nur als Laubbahnpflanzungen, auch in Verbindung mit Maschendraht- und Holzzaun, mit einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.
47 Alle neu anzupflanzende Bäume im Straßenraum sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 10 m² zu versehen und durch geeignete Maßnahmen zu schützen.
48 Grundstückszufahrten sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindermäßige Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig.
49 Garagen, Carports und Nebenanlagen sind durch Kletter- und Schlingpflanzen (je 2,0 m lufthohle Wandlänge mind. eine Pflanze) zu begrünen.

50 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB iVm. § 92 LBO)

51 Im Plangebiet wird die Höhe der baulichen Anlagen wie folgt beschränkt:
Bei eingeschossigen Gebäuden ist eine Traufhöhe von max. 3,50 m und eine Firsthöhe von max. 9,0 m zulässig.
Bei zweigeschossigen Gebäuden ist eine Traufhöhe von max. 6,50 m und eine Firsthöhe von max. 11,0 m zulässig.
In den Baugebieten sind die Trauf- u. Firsthöhen gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenschnittes zu ermitteln.
52 Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung in Bezug auf Farbe und Material dem Hauptbaukörper anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind (§ 92 LBO).
53 Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenschnittes bis Oberkante Kellerranddecke darf maximal 0,50 m betragen (§ 9 (1) 25a BauGB).
54 Nur Dachneigungen von 10 bis 45 Grad sind zulässig. Dachstuhlbauten, Giebeln, Nebendächer und Mansarddächer sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
55 Blaue und grüne Dachplatten sowie Blechdächer sind unzulässig.
56 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Außenfassaden der Hauptgebäude in rotem bis rotbraunem Sichtmauerwerk zu gestalten. Teilflächen von bis zu 30% der Gesamtsassadenfläche können mit anderen Materialien ausgeführt werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in d. Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20. und 21.11.1998 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 1, 2. Halbsatz BauGB folgende Satzung über die 10. Änderung des Bebauungsplanes "Trotz", - südlich der Maurepasstraße - nördlich und westlich der Wohnbebauung des Masurenweges - östlich der Wohnbebauung der Ostpreußenstraße - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.10.1997
GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG 11.05.1998
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.10.1997 durchgeführt worden.
GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG 11.05.1998
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.10.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG 11.05.1998
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 28.10.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG 11.05.1998
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 6.11.1997 bis zum 8.12.1997 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Abdruck in der Norderstedter Zeitung am 29.10.1997 sowie durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG 11.05.1998
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20. und 21.11.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG 11.05.1998
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20. und 21.11.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20. und 21.11.1998 gebilligt.
GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG 11.05.1998
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 02.08.97 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Kiel, den 28.04.1998
Ort, Datum
Schaffstraße 5
24183 Kiel
Tel. 0431/62425
Fax. 0431/62889
Unterschrift
Öffentl. best. Verm.-Ing.
- Die Satzung ist nach § 10 in Verb. mit § 6 Abs. (2) und (4) BauGB sowie nach § 92 LBO dem Landrat des Kreises Segeberg zur Genehmigung vorgelegt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 28. Juni 99 Az. 111/98/24 erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird, die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.
GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG 14. Sep. 1999
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.
GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG 14. Sep. 1999
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 11 BauGB in Verbindung mit § 6 (2) und (4) BauGB sowie § 92 LBO und 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 15. Sep. 99 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 4 (3) 00 hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 16. Sep. 99 in Kraft getreten.
GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG 16. Sep. 1999
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DIE 10. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 38 "TROTZ"

STAND: 07. Januar 1998

KHD ARCHITECTEN BDA - HARTMEYER - DREYER - RÜDIGER - REICHHARDT
22763 HAMBURG - ELBCHAUSSEE 93 - TEL: 040 - 39 100 40 FAX: 040 - 39 100 444