

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38 "TROTZ" (SÜDLICH REDDER LOGENTWIETE) 12. ÄNDERUNG



WA	0,3	II
FH 0,30 m über OK Straße oder GFL		
a		

PLANZEICHNUNG TEIL A
M 1 : 1000
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468)

Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A

- Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)
 - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)
 - [Art der Festsetzung: WA]
 - [GRZ als Dezimalzahl: 0,3]
 - [Höhe baulicher Anlagen in m über Festhöhe: z.B. FH 8,50 m über OK Straße]
- Verkehrsflächen
 - Strassenverkehrsflächen
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Parkfläche
 - Einfahrt
- Flächen für Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 2 Nr. 14 BauGB)
 - Niederschlagswasserentsorgungsmulde

6. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

- Begleitgrün (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
 - Bäume anpflanzen
 - Gehäckstreifen anpflanzen
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 5 Abs. 4 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 10 Abs. 5 BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Knickschutzstreifen) Entwässerungsanlagen in Form von Gräben und Mäulen sind zulässig

Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
 - Vorgesehene Grundstücksgrenzen
 - Fururstücksbezeichnung
 - Baufeldnummerierung
- Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
 - Es ist eine abweichende Bauweise festgesetzt, Gebäude mit einer Länge oder Breite von jeweils insgesamt mehr als 14,00 m sind unzulässig.
- Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes sind seinen Änderungen werden für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung aufgehoben.
- Nebenanlagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB
 - Die Festsetzungen des Ursprungsplanes mit seinen Änderungen werden für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung aufgehoben.
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 BauGB
 - Anpflanzgebiete für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 - Als Einfriedungen sind zu öffentlichen Verkehrsflächen nur 0,50m - 1,00m hohe landschaftstypische Laubbäume zulässig, die daraufhin zu erhalten sind.
 - Attenvorschlätze:
 - Rothbuche
 - Hainbuche
 - Lugstern
 - Weißdorn
 - Feldahorn
 - Attenvorschlätze (großkronige Bäume):
 - Fagus sylvatica
 - Carpinus betulus
 - Ligustrum vulgare
 - Crataegus monogyna
 - Acer campestre
- Art der in der Planzeichnung festgesetzten Standorte sind Laubbäume einer heimischen und standortgerechten Art (Stammumfang 18 - 20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbäumens ist eine Vegetationsfläche von mindestens 10 qm vorzuzulassen und gegen Betätigen mit Fährten zu sichern.
- Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein Kleinkorniger und standortgerechter Laubbäum (Stammumfang mindestens 14 - 16 cm) zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbäumens ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm vorzuzulassen und dauerhaft zu begrünen.
- Attenvorschlätze:
 - bodenständige Hochstamm-Obstsorten,
 - Feldahorn
 - Roldorn
 - Vogelbeere
 - Zierapfel
 - Acer campestre
 - Crataegus laevigata 'Paul Scarlet'
 - Sorbus aucuparia
 - Malus floibunda

4.0 Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (4) LBO

- Festsetzungen des Ursprungsplanes mit seinen Änderungen werden für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung aufgehoben.
- Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt sind sowie Grundstückszulässen und Stellplätze, sind aus wasserundurchlässigen Materialien herzustellen.
- Hinweise aus der Begründung
 - Boden- und Gewässerschutz (§ 9 (1) Nr. 11, 20 BauGB)
 - Nicht überdeckte PKW-, Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen auf den Baugrundstücken sind aus wasserundurchlässigen Materialien herzustellen. Der Abflussbehälter solcher Flächen darf max. 0,6 betragen. Zulässig sind beispielsweise: Pflasterungen mit breiten Rasenflächen, Schotterrasen, Rasengröfenstreifen.
 - Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 (6) BauGB)

2.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Bereiche mit einer Umgrenzung als Schutzflächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, dienen der Schaffung von den Knicks vorgelegerten Schutzstreifen.

Bauliche Anlagen oder Bodenversiegelungen, sowie Aufbauten jeftweider Art sind in diesem Bereich ausgeschlossen. Innerhalb der Schutzflächen sind Mäulen/Gräben zur Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser anzulegen; weitere Abgrabungen sind innerhalb Schutzflächen nicht zulässig.

2.3 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung vom Boden, Natur und Landschaft dienen der Schaffung von Kleinkornanlagen auf einem ca. 1m hohen Wall zur Schließung der Knickecken (eigenmälig bodenschützliche Zufahrten). Die Wälle sind mit Gehölzen der folgenden Liste in 1 m Pflanzenbestand und mind. zweifelhig zu begrünzen:

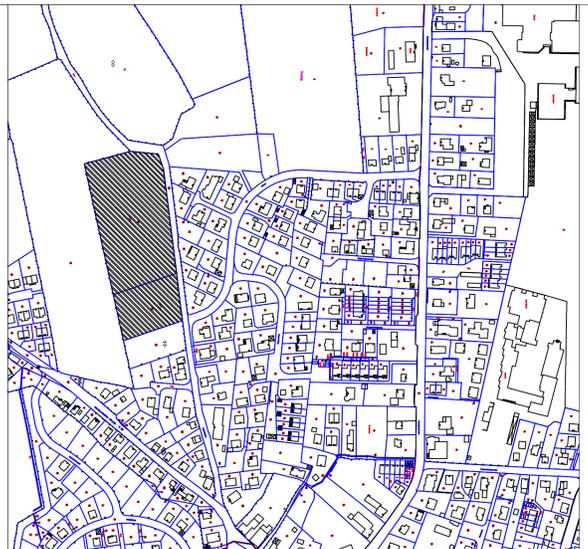
- Attenvorschlätze:
- Sorbus aucuparia
 - Acer campestre
 - Cornus betulus
 - Cornus avellana
 - Heseln
 - Sambucus nigra
 - Hundrose
 - Rosa canina
 - Schleibe
 - Prunus spinosa
 - Schleibee
 - Quercus robur
 - Welldorn
 - Crataegus monogyna

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.10.2006. Die ortsübliche Bekennzeichnung des Aufstellungsbeschlusses ist am 18.10.2006 erfolgt.
- Die folgende Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Auslegung vom 14.12.06 bis zum 18.01.2007 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.12.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 20.03.2007 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, liegen in 2 Exemplaren am 23.05.2007 bis zum 30.05.2007 im Rathaus der Gemeinde Henstedt-Ulzburg aus. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 21.03.2007 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.05.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.05.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.05.2007 gefasst.
- Henstedt-Ulzburg, den 29.05.2007 Siegel (Bürgermeister)
- Der Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgelegt und in Kopien zu machen. Henstedt-Ulzburg, den 29.05.2007 Siegel (Bürgermeister)
- Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung ist mit dem Datum der Beschlussfassung im Amtsblatt der Gemeinde Henstedt-Ulzburg veröffentlicht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Auslegung einschließlich der sich ergebenden Konsequenzen geltend zu machen und das Ergebnis dieser Einsprüche (§ 24 BauGB) hinzugehen werden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Bebauungsplanänderung ist mitlin am 31.05.2007 in Kraft getreten. Henstedt-Ulzburg, den 31.05.2007 Siegel (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in dem zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.05.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 "Trotz" 12. Änderung für das Gebiet: südlich des Redders in der Verlängerung der Logenwiete - westlich der Bebauung des Stichweges der Logenwiete - nördlich des Knicks zum Flurstück 49/1 der Flur 2 Gemarkung Henstedt - östlich der ehemaligen Hochstammungsbeltung im Ortsteil Henstedt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 38 "TROTZ" 12. ÄNDERUNG

für das Gebiet: südlich des Redders in der Verlängerung der Logenwiete - westlich der Bebauung des Stichweges der Logenwiete - nördlich des Knicks zum Flurstück 49/1 der Flur 2 Gemarkung Henstedt - östlich der ehemaligen Hochstammungsbeltung im Ortsteil Henstedt