

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ZLBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 47 "WESTLICH DER HAMBURGER STRASSE"

PLANZEICHNUNG (TEIL A 1)

M 1 : 1.000

Es gilt die Bauanzweckverordnung (BauANVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132)



PLANZEICHNUNG (TEIL A 2)

M 1 : 1.000



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
- M1 Mischgebiete § 9 (1) 1 BauGB
- Mäß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
- Grundflächenzahl § 16 BauNO
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNO
- Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB**
- Nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNO
 - Nur Hausgruppen zulässig § 22 BauNO
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNO
 - Abweichende Bebauung § 22 BauNO
 - Baugrenze § 23 BauNO
- Verkehrsmittel § 9 (1) 11 BauGB**
- Strassenverkehrsfläche
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkplätze
 - Verkehrsmittelbereich
 - Geh- und Radweg
 - Einfahrt § 9 (1) 4 BauGB
- Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB**
- Platzfläche
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsnetzen zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB
 - Leitungsrecht
- Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze § 9 (1) 23 BauGB**
- Mit Nebenstandort
 - Stellplätze
 - Oberrandliche Stellplätze (Carports)
- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB**
- Fassaden mit Festsetzungen für passiven Schallschutz (Lärmgeschwächerte Fläche)
 - LPB I
 - LPB II
 - LPB IV
 - LPB V
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 BauGB**
- Bäume, anpflanzen
 - Bäume, anhalten
- Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des flächenhaft Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 (1) 7 BauGB
 - Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise § 9 (1) 8 BauNO
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- Vorhandene Gebäude
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - künftig fortzuführende Flurstücksgrenzen
 - Vorgesehene Grundstücksgrenzen
 - Schnittkante
 - Numerierung der Baugteile
 - Bekleidung der Baugrundstücke
 - Flurstücksbezeichnung
 - Bochung
- Alle Maße sind in Meter angegeben**

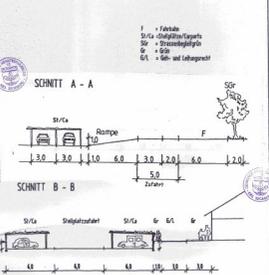
TEXT (TEIL B)

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
- 1.1 In den in der Planzeichnung (Teil A 1) festgesetzten Mischgebieten 1,2,3,4,9 und 10 sind gemäß § 9 (1) 1 BauNO die allgemeinen zulässigen Nutzungen gemäß § 9 (1) 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Auftragsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.03.1993 und vom 27.09.1993. Die verbindliche Bekanntmachung des Auftragsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norddeutscher und Süddeutscher Zeitung am 08.03.1993 und am 28.09.1993 erfolgt.
2. Die behördliche Bürgerbeteiligung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 02.11.1993 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung beschriebenen Tätigkeiten (Beratung und Schlichtung) sind auf der Grundlage der Beschlüsse der Gemeindevertretung vom 15.03.1993 und vom 27.09.1993 durchgeführt worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am 10.12.1994 und am 06.12.1994 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und die Bekanntmachung beschlossen.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A 1 + A 2) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.01.1995 bis zum 25.02.1995 bis zum 02.03.1995 auf dem Rathaus nach § 2, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegung von den Beteiligten schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, in der Süddeutschen Zeitung am 15.04.1994 und am 25.01.1995 und in der Norddeutschen Zeitung am 16.04.1994 und am 25.01.1995 ortsüblich bekanntgegeben worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgezeichneten Bedenken der Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.12.1994 und am 21.02.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A 1 + 2) und dem Text (Teil B), wurde am 21.02.1995 von der Gemeindevertretung in Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gleichzeitig mit der Gemeindevertretung von 21.02.1995 gebilligt.
8. Der katastralmäßige Bestand am 31.12.1993 wurde der gemeindefreien Festsetzung der neuen städtebaulichen Planung gemäß als RHG gebilligt.
9. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Besondere der Plan auf Dauer während der Darstellung von jedem Anzeigeverfahren werden kann und über die Vorarbeiten zu erhalten ist, sind am 25.02.1995 öffentlich bekanntgegeben worden. In der Bekanntmachung auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Handlung sowie auf die Feststellungen (§ 2 Abs. 2 BauGB) und auf die Fälligkeit und die Erläuterung von Einmündungsgegenständen (§ 4 BauGB) hingewiesen werden. Die Erläuterung erfolgte am 25.02.1995.
10. Die Bekanntmachung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A 1 + 2) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Besondere der Plan auf Dauer während der Darstellung von jedem Anzeigeverfahren werden kann und über die Vorarbeiten zu erhalten ist, sind am 25.02.1995 öffentlich bekanntgegeben worden. In der Bekanntmachung auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Handlung sowie auf die Feststellungen (§ 2 Abs. 2 BauGB) und auf die Fälligkeit und die Erläuterung von Einmündungsgegenständen (§ 4 BauGB) hingewiesen werden. Die Erläuterung erfolgte am 25.02.1995.
12. Der satzungswidrige Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.12.1994 und vom 21.02.1995 ist aufgehoben.

STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 200



PRAAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2263) sowie nach § 82 des Landesbaugesetzes (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVBl. S. H. 332) in dem zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird der Bebauungsplan durch die Gemeindevertretung vom 21.02.1995 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und § 92 LBO durch den Landrat des Kreises Siedeburg 21.02.1995 nach der Bekanntmachung Nr. 47 Westlich der Hamburger Straße für das Gebiet östlich des Bebauungsplans Nr. 66 "Eichberg" sowie der zukünftigen Bahnanlagen - östlich der 6 (Röhmchen) Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 "Schulstraße" (Kiechengründel) westlich der Hamburger Straße bzw. der Bebauung in der Hamburger Straße - nördlich der Flurstücksgemarkung Ulburg und des Gebiet (Ausschlüßlich) westliche Kramel, d.h. der Fläche aus den Flurstücken 2/1 und 2/1a/1/2 - 2/5 Gemeindefreie Zone (Zentrum) aus der Planzeichnung (Teil A 1) und dem Text (Teil B) gebildet.

FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DES BEBAUUNGSPLANS NR. 66 "EICHBERG" SOWIE DER ZUKÜNFTIGEN BAHNANLAGEN - ÖSTLICH DER 6 (RÖHMCHEN) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 26 "SCHULSTRASSE" (KIECHENGRÜNDEL) WESTLICH DER HAMBURGER STRASSE UND NÖRDLICH DER FLUR- GEMARKUNG ULBURG UND DES GEBIET (AUSSCHLÜßLICH) WESTLICHE KRAMEL, D.H. DER FLURSTÜCKE AUS DEN FLURSTÜCKEN 2/1 UND 2/1a/1/2 - 2/5 GEMEINFREIE ZONE (ZENTRUM) AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A 1) UND DEM TEXT (TEIL B) GEBILDET.

BIO BLUM UND PARTNER
BEBAUUNGSPLAN Nr. 47
WESTLICH DER HAMBURGER STRASSE