

# SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 51 "Nördlich Schule am Beckersberg"

## 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. 466)



### Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A

#### Art der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -

- Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- Mischgebiete § 6 BauNVO

#### Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) § 16 BauNVO
- z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO

#### Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 / § 23 BauNVO

- Offene Bauweise § 22 BauNVO
- abweichende Bauweise § 22 BauNVO
- Nur Hausgruppen zulässig § 22 BauNVO
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO

#### Versorgung, Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen

§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule

#### Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich

#### Grünflächen

§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Öffentliche Grünflächen

#### Planungen; Nutzungsregelungen, Flächen für Natur- und Landschaftsschutz

§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Hecken § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB

#### Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Feuerwehr § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO

#### Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Vorgesehene Grundstücksgrenzen

z.B. 17/10 Flurstücksbezeichnung

z.B. 1 Baufeldnummerierung

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 festgesetzten allgemeinen Wohngebieten nach § 4 BauNVO sind die gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) Nr. 2, 4, und 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 1.2 In dem festgesetzten Mischgebiet nach § 6 BauNVO sind die gemäß § 1 (6) BauNVO die zulässigen Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 5, 7, und 8 BauNVO und die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 (3) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 1.3 Für die festgesetzten Gebäude mit II Vollgeschossen, wird innerhalb der Baugelände die max. Traufhöhe (Schnittpunkt der Dachhaut mit der Gebäudeaußenwand) mit 7,0 m über Oberkante Gehweg bzw. Straße festgesetzt (§ 16 BauNVO).
- 1.4 Für die festgesetzten Gebäude mit I Vollgeschoss, wird innerhalb der Baugelände die max. Traufhöhe (Schnittpunkt der Dachhaut mit der Gebäudeaußenwand) mit 4,0 m über Oberkante Gehweg bzw. Straße festgesetzt (§ 16 BauNVO).

### 2.0 Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BauGB

- 2.1 Für das Mischgebiet Nr. 1 ist gem. § 22 (4) BauNVO die abweichende Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m festgesetzt. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise.

### 3.0 Das 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

- 3.1 Die anzupflanzenden Bäume und öffentlichen Stellplätze können, falls erforderlich in ihrer Lage bis zu 8,00 m verschoben werden.
- 3.2 Für die festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume sind nur heimische, standortgerechte Laubgehölze, 3x verpflanzt, mit Ballen und einem Stammumfang von 18 - 20 cm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 3.3 Alle neu anzupflanzenden und zu erhaltenden Bäume sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 10 qm zu versehen. Im Bereich von Park- und Stellplätzen, Straßen und Wegen sind die Baumscheiben gegen ein Überfahren zu sichern.
- 3.5 Dauerhafte Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen im Krontraufbereich festgesetzter Bäume sind unzulässig.

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

- 4.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Außenfassaden der Hauptgebäude in rot bis rotbraunem Sichtmauerwerk zu gestalten. Teilflächen von bis zu 50% der Gesamtfassadenfläche sind aus anderen Materialien zulässig.
- 4.2 Die Dächer von Hauptgebäuden sind mit einer Dachneigung von 10° - 48° zu gestalten. Die Dächer sind mit Pfannen in roten, rotbraunen oder schwarzen Farbtönen einzudecken.
- 4.3 Ausnahmsweise sind auch Mansarddächer mit abweichender Dachneigung zulässig, wobei flachgeneigte Teilflächen mind. 10° Dachneigung haben müssen und steilgeneigte Teilflächen max. 70° Dachneigung haben dürfen. Bei Mansarddächern gilt der Satz 1 Ziff. 4.2. nicht.
- 4.4 Anbauten und Nebenanlagen mit Wänden aus Waschbeton sind ausgeschlossen.
- 4.5 Wintergärten sind zulässig.
- 4.6 Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt sind sowie Grundstückszufahrten und Stellplätze, sind als wassergebundene Flächen oder mit Steinpflaster zu gestalten. Wasserundurchlässige Befestigungen des Unterbaus sind nicht zulässig.

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.11.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 28.11.2001 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 06.12.2001 bis zum 20.12.2001 in Form einer Auslegung durchgeführt worden.
3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.01.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am 20.11.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.02.2002 bis zum 07.03.2002 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 30.01.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, den 09.03.2002

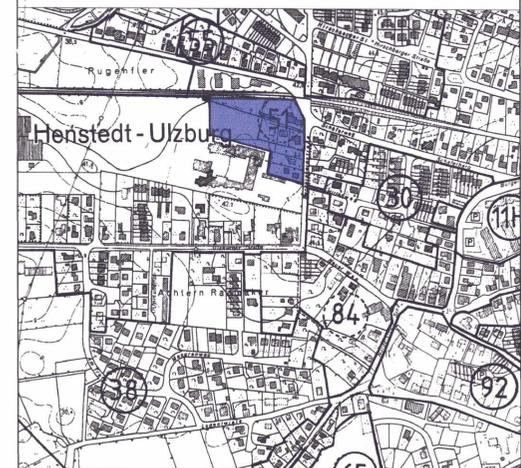


*[Signature]*  
(Bürgermeister)

6. Der katastermäßige Bestand am 14.05.2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestätigt.  
Henstedt-Ulzburg, den 14.05.2002
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.05.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Henstedt-Ulzburg, den 22.05.2002
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.05.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.05.2002 gebilligt.  
Henstedt-Ulzburg, den 22.05.2002
9. Das Genehmigungsverfahren nach § 10 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB und § 92 LBO ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat mit Verfügung vom 22.05.2002 bestätigt, dass:  
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,  
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.  
Henstedt-Ulzburg, den 22.05.2002
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Henstedt-Ulzburg, den 22.05.2002
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 25.03.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.  
Die Satzung ist mithin am 26.05.2002 in Kraft getreten.  
Henstedt-Ulzburg, den 26.05.2002

### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.05.2002 und Genehmigung des Kreises vom 22.05.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 51 "Nördlich Schule am Beckersberg" für das Gebiet: nördlich Schule am Beckersberg - westlich der Beckersbergstraße - südlich des Wanderweges Korl-Barmstedt-Weg (ehemalige EBOE-Trasse) - östlich des Schulzentrums - im Ortsteil Henstedt - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



### SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

## BEBAUUNGSPLAN NR. 51 "NÖRDLICH SCHULE AM BECKERSBERG"

FÜR DAS GEBIET: NÖRDLICH SCHULE AM BECKERSBERG - WESTLICH DER BECKERSBERGSTRASSE - SÜDLICH DES WANDERWEGES KORL-BARMSTEDT-WEG (EHMALIGE EBOE-TRASSE) - ÖSTLICH DES SCHULZENTRUMS - IM ORTSTEIL HENSTEDT -