

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 51 "Nördlich Schule am Beckersberg" 1. Änderung

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 § 9 Abs. 1 Nr. 1, des Bundesgesetzes - Baugeb - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BaunVO -	Grünflächen § 5 Abs. 2 Nr. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
Allgemeine Wohngebiete § 4 BaunVO	Landschaftsschutz § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
Mischgebiete § 6 BaunVO	Anpflanzen: Bäume ●
	Erhaltung: Bäume ●
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Hecken ▭ § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BaunVO	Sonstige Planzeichen
0,4 Grundflächenzahl (GRZ) § 16 BaunVO	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen ▨ Zugunsten der Feuerversicherung § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BaunVO	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung ▭ § 9 Abs. 7 BauGB
Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 / § 23 BaunVO	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BaunVO
0 Offene Bauweise § 23 BaunVO Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 BaunVO	Darstellungen ohne Normcharakter
▭ Baugrenze § 23 BaunVO	Vorhandene Gebäude ▭
Versorgung, Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen § 8 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 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	

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 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) Nr. 2, 4, und 5 BaunVO nicht Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung.
- 1.2 In dem festgesetzten Mischgebiet nach § 6 BaunVO sind die gemäß § 7 (6) BaunVO zulässigen Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 5, 7, und 8 BaunVO und die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 (3) nicht Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung.

- 1.3 Für die festgesetzten Gebäude mit II Vollgeschoss wird innerhalb der Baugrubbe die max. Traufhöhe (Schnittpunkt der Dachtrauf mit der Gebäudeaufwänd) mit 8,0 m über Oberkante Gehweg bzw. Straße festgesetzt (§ 16 BaunVO).

- 1.4 Für die festgesetzten Gebäude mit I Vollgeschoss wird innerhalb der Baugrubbe die max. Traufhöhe (Schnittpunkt der Dachtrauf mit der Gebäudeaufwänd) 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 ist gem. § 22 (4) BaunVO die offene Bauweise festgesetzt.

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 Laubbetzler, 3x verpflanzt, mit Ballen und einem Stammumfang von 18 - 20 cm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 3.4 Alle neu anzupflanzenden und zu erhaltenen Bäume sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 10 qm zu versehen. Im Bereich von Park- und Stellplätzen, Straßen und Wegen sind die Baumstämme gegen ein Überfahren zu sichern.
- 3.5 Dauerhafte Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume sind unzulässig.

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

- 4.1 entfällt.
- 4.2 Die Dächer von Hauptgebäuden sind mit einer Dachneigung von 10° - 48° zu gestalten.
- 4.3 Ausnahmsweise sind auch Mansarddächer mit abwechselnder Dachneigung zulässig, wobei flächengleiche Teildächern mind. 10° Dachneigung haben müssen und steile geneigte Teildächern max. 70° Dachneigung haben dürfen. Bei Mansarddächern gilt der Satz 1 Ziff. 4, 2, nicht.
- 4.4 Anbauten und Nebenanlagen mit Wänden aus Wasserzement sind ausgeschlossen.
- 4.5 Wintergärten sind zulässig.
- 4.6 Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt sind sowie Grundstücken und Stellplätzen, sind als wasserundurchlässige Flächen oder mit Steppflaster zu gestalten. Wasserdurchlässige Belagungen des Unterbaus sind nicht zulässig.

VERFAHRENSMERKLE

1. Aufgebot aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse der Gemeindeverordneten vom 17.06.2003. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsschlusses ist am 09.07.2003 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 17.07.2003 bis zum 31.07.2003 in Form einer Auslegung durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berufenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.10.2004 zur Ausgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindeverordnete hat am 15.06.2004 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 01.10.2004 bis zum 31.10.2004 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 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 06.10.2004 öffentlich bekannt gemacht worden. Herstedt-Utzburg, den 16.02.2005..... L.S.
gez. Volker Dornquist (Bürgermeister)

6. Die Gemeindeverordnete hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.02.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Herstedt-Utzburg, den 16.02.2005 L.S.
gez. Volker Dornquist (Bürgermeister)

7. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.02.2005 von der Gemeindeverordnete beschlossen. Die Begründung zu der Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Gemeindeverordnete vom 15.02.2005 geteilt.
Herstedt-Utzburg, den 16.02.2005 L.S.
gez. Volker Dornquist (Bürgermeister)

8. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Herstedt-Utzburg, den 16.02.2005..... L.S.
gez. Volker Dornquist (Bürgermeister)

9. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindeverordnete und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten angesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am 22.02.2005 in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsgegenstände geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 24 BauGB), hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 24.02.2005 in Kraft getreten.
Herstedt-Utzburg, den 24.02.2005..... L.S.
gez. Volker Dornquist (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Bundesgesetzes (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindeverordnete vom 15.02.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 51 "Nördlich Schule am Beckersberg" 1. Änderung für das Gebiet: nördlich Schule am Beckersberg - westlich der Beckersbergstraße - südlich des Wanderverweges Kohl-Barnstedt-Weg (ehemalige EBOE-Trasse) - südlich des Schutzentrums - im Ortsteil Henstedt - , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

"NÖRDLICH SCHULE AM BECKERSBERG"

1. Änderung

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