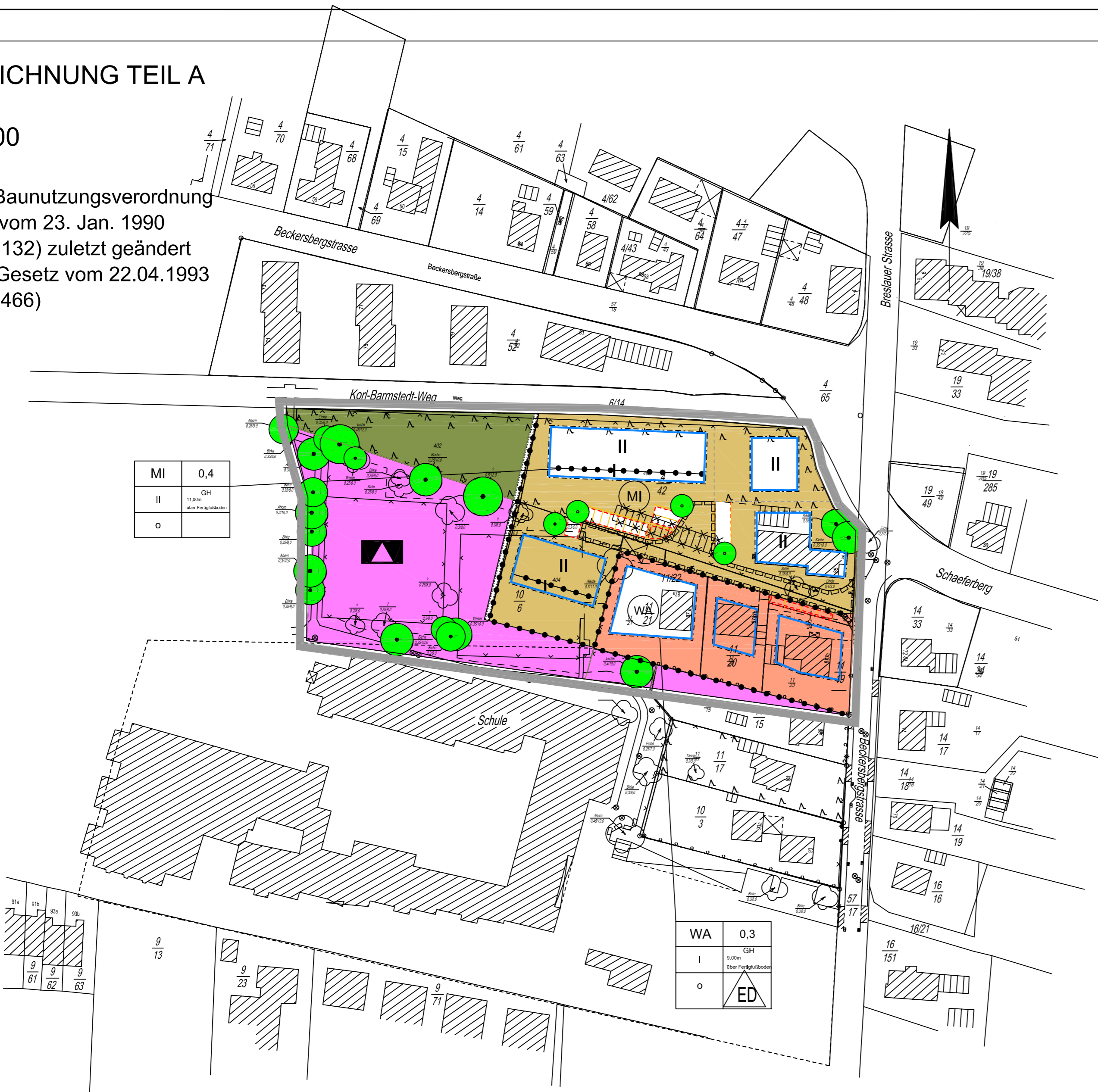


# SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 51 "Nördlich Schule am Beckersberg" 2. Änderung

## 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

- Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- Mischgebiete § 6 BauNVO

#### Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) § 16 BauNVO
- z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO
- 11,0m GH Gebäudehöhe als Höchstgrenze § 16 BauNVO über Fertigfußboden

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

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

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

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule

#### 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
- Gehölzstreifen erhalten

#### Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Feuerwehr, der Versorgungsträger und der Anlieger § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Abzubrechendes Gebäude

#### Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Vorgesehene Grundstücksgrenzen
- z.B.  $\frac{17}{10}$  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 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 § 1 (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 Vollgeschossen wird innerhalb der Baugebiete die max. Gebäudehöhe (Höchster Punkt der Dachhaut) mit 11,00 m über Oberkante Fertigfußboden festgesetzt. (§ 16 BauNVO).
- 1.4 Für die festgesetzten Gebäude mit I Vollgeschoss wird innerhalb der Baugebiete die max. Gebäudehöhe (Höchster Punkt der Dachhaut) mit 9,00 m über Oberkante Fertigfußboden festgesetzt (§ 16 BauNVO).

### 2.0 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

- 2.1 Die anzupflanzenden Bäume können, falls erforderlich, in ihrer Lage bis zu 8,00 m verschoben werden.
- 2.2 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.
- 2.3 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.
- 2.4 Dauerhafte Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume sind unzulässig.

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

- 3.1 Die Dächer von Hauptgebäuden sind mit einer Dachneigung von 10° - 48° zu gestalten.
- 3.2 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. 3.1 nicht.
- 3.3 Anbauten und Nebenanlagen mit Wänden aus Waschbeton sind ausgeschlossen.
- 3.4 Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt sind sowie Grundstücksfahrten und Stellplätze, sind als wassergebundene Flächen oder mit Steinpflaster zu gestalten.

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom 10.03.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 21.07.2010 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 22.07.2010 bis zum 23.08.2010 in Form einer Auslegung durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.07.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 06.09.2010 den 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 18.11.2010 bis zum 20.12.2010 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 10.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, den 02.02.2011..... Siegel

(Bürgermeister)

6. Der Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.01.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Henstedt-Ulzburg, den 02.02.2011..... Siegel

(Bürgermeister)

7. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.01.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zu der Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.01.2011 gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 02.02.2011..... Siegel

(Bürgermeister)

8. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Henstedt-Ulzburg, den 02.02.2011..... Siegel

(Bürgermeister)

9. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung 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 09.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. 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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erföschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB), hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mit dem 10.02.2011 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den 10.02.2011..... Siegel

(Bürgermeister)

### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.01.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 51 "Nördlich Schule am Beckersberg", 2. Änderung 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"

### 2. Änderung

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 -