SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 52 FÜR DAS GEBIET „BIRKENAU"

SÜDLICH DER PINNAU, ÖSTLICH HAMBURGER STRASSE (B 433)

TEIL A : PLANZEICHNUNG M. 1:1.000

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BGBL. I S. 1763)

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2256) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. JULI 1979 (BGBl. I S. 949) SOWIE § 92 ABS. 3 DER LANDESBAUORDNUNG IN DER FASSUNG DER BE-KANNTMACHUNG VOM 24. FEBRUAR 1983 (GVOBL. SCHL.-H. S. 86) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDE-VERTRETUNG VOM 20.12.1983 * FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 52 FÜR DAS GEBIET „BIRKENAU" SÜDLICH DER PINNAU, ÖSTLICH HAMBURGER STRASSE (B 433) BESTEHEND AUS DER PLAN-ZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

* MIT GENEHMIGUNG DES LANDRATES DES KREISES SEGEBERG

TEIL B: TEXT

1. Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Einfriedigungen, gärtnerische Anlagen und sonstige Nebenanlagen max. 70 cm hoch sein, gemessen von Fahrbahnoberkante. (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BBauG)

2. Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen, parallel zu den Knicks, sind jegliche bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen nicht zulässig. (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

3. Die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht für die nach Landesrecht genehmigungsfreien Verhaben und für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässig sind. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 6 BauNVO sowie Nebenanlagen und Einrichtungen für die Tierhaltung gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind in jedem Fall ausgeschlossen.

4. In allen WR- und WA-Gebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. (§ 4 Abs. 4 BauNVO)

5. Die Oberkante Erdgeschoßfußboden darf 0,50 m über zugehöriger Straßenoberkante nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 2 BBauG)

6. In den Teilgebieten 3 bis 5 sowie 27, 29, 30, 32, 34 und 35 ist die Dachneigung der Sattel- und Walmdächer in 28° bis 38° auszuführen. In allen übrigen Teilgebieten ist die Dachneigung der Sattel- und Walmdächer in 38° bis 48° auszuführen. Alle Sattel- und Walmdächer sind mit Dachpfannen zu decken. (§ 9 Abs. 4 BBauG)

7. Außenwände sind mit verblendmauerwerk und/oder in Holzverbretterung auszuführen. (§ 9 Abs. 4 BBauG)

8. Entlang den öffentlichen Verkehrswegen sind Einfriedigungen als lebende Hecken vorgeschrieben. Gemauerte Sockel bis 30 cm Höhe werden zugelassen. (§ 9 Abs. 4 BBauG)

9. Die festgesetzten Bäume innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind in Abstimmung mit den Grundstückszufahrten zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

10. Der Grünordnungsplan ist Teil der Begründung.

11. Zum Schutz der Wohngebäude in den Teilgebieten 2, 11, 19 und 16 vor [illegible] der B 433 wird der Einbau von Schallschutzfenstern entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern - vorgeschrieben.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN — ERLÄUTERUNG — RECHTSGRUNDLAGE

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9/1 BBauG

WR — REINE WOHNGEBIETE — § 9/1/1 BBauG

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE — § 3 BauNVO

MI — MISCHGEBIETE — § 4 BauNVO

§ 6 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(0,25) GRUNDFLÄCHENZAHL — §§ 16+17 BauNVO

GESCHOSSFLÄCHENZAHL — §§ 16+17 BauNVO

§§ 16+17 BauNVO

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ZB VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB DES BAUGEBIETES — § 16/5 BauNVO

BAUWEISE

E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG — § 9/1/2 BBauG; § 22/2 BauNVO

ED — NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG — § 22/2 BauNVO

ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG — § 22/2 BauNVO

§ 22/2 BauNVO

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

BAUGRENZE — § 9/1/2 BBauG; § 23/3 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN — § 9/1/11 BBauG

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN — § 9/1/11 BBauG

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE — § 9/1/11 BBauG

§ 9/1/11 BBauG

WANDERWEG — § 9/1/11 BBauG

VERSORGUNGSANLAGE / TRAFOSTATION — § 9/1/12 BBauG

HAUPTABWASSERLEITUNG — § 9/1/13 BBauG

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGE — § 9/1/15 BBauG

SPIELPLATZ / BALLSPIELPLATZ — § 9/1/15 BBauG

MIT GFL = FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN — § 9/1/15 BBauG

§ 9/1/21 BBauG

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN — § 9/1/24 BBauG

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (LANDAUFREIER STREIFEN) — § 9/1/25a BBauG

BÄUME UND BÜSCHE ZU ERHALTEN — § 9/1/25b BBauG

BÄUME UND BÜSCHE ZU PFLANZEN — § 9/1/25a BBauG

ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

SATTELDACH — § 9/4 BBauG

WALMDACH — § 9/4 BBauG

§ 9/4 BBauG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN, DIE BIS ZUR PLANMÄSSIGEN NUTZUNG DES GRUNDSTÜCKS BESTEHEN BLEIBEN KÖNNEN

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

IN AUSSICHT GENOMMENER ZUSCHNITT DER GRUNDSTÜCKE

FAHRBAHN

GEHWEG

MÖGLICHE BAUKÖRPER

SICHTDREIECK

BEZEICHNUNG VON TEILGEBIETEN

HÖHENLINIEN

STRASSENBEGLEITGRÜN

STRASSENPROFILE

A 0.5 4.75 0.5 1.75 1.50 = 9.00

B 0.5 4.50 0.5 1.50 = 7.00

C 0.5 4.00 0.5 1.00 = 6.00

D 0.5 2.50 1.50 = 4.50

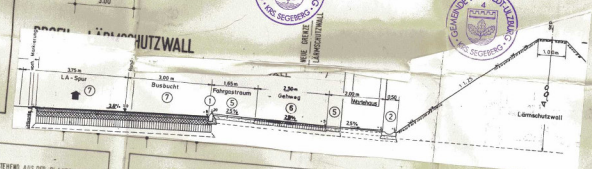
E 1.50 2.00 0.5 = 4.00

F 3.00

GEÄNDERT GEMÄSS GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES SEGEBERG V. 22.05.85 [illegible]

HENSTEDT-ULZBURG, DEN 26.06.86

LÄRMSCHUTZWALL



ltr. zugunsten der Gemeinde Henstedt-Ulzburg
(Gfl.) zugunsten der Anlieger

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 21.12.82
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL/S VOM BIS VOM ZEITUNGEN / IN ÖRTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT ZULETZT DURCH ABDRUCK IN DEM VORGESCHRIEBENEN AM 30.4.83 ERFOLGT.
HENSTEDT-ULZBURG, DEN 25.12.84
PLANVERFASSER DIPLOM-INGENIEURE DIEDRICHSEN / DR. HOSE / TENNERT - KIEL 23.12.83
- BÜRGERMEISTER -

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 2a ABS. 2 BBauG 1976/1979 IST AM 4.5.83 DURCHGEFÜHRT WORDEN / AUF BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG SOLLTE VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 2a ABS. 2 BBauG ABGESEHEN WORDEN
HENSTEDT-ULZBURG, DEN 21.2.84
- BÜRGERMEISTER -

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 6.6.83 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN
HENSTEDT-ULZBURG, DEN 21.2.84
- BÜRGERMEISTER -

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 20.9.83 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
HENSTEDT-ULZBURG, DEN 21.2.84
- BÜRGERMEISTER -

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXTTEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 7.10.83 BIS ZUM 7.11.83 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGE GEM. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM IN DEN VORGESCHRIEBENEN AM 6.10.83 ZEITUNGEN ZULETZT ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN
HENSTEDT-ULZBURG, DEN 24.4.86
- BÜRGERMEISTER -

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 9.11.83 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.
NORDERSTEDT, DEN 1.7.86
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT ÜBER DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE ÜBER DIE STELLUNGNAHMEN AM 20.12.83 ENTSCHIEDEN. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN
HENSTEDT-ULZBURG, DEN 21.2.84
- BÜRGERMEISTER -

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 20.12.83 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 20.12.83 GEBILLIGT.
HENSTEDT-ULZBURG, DEN 21.2.84 / 24.4.86
* UND FÜR DEN BEREICH BALLSPIELPLATZ AM 20.8.85
BÜRGERMEISTER
- BÜRGERMEISTER -

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATS DES KREISES SEGEBERG VOM 21.05.84 AZ: IV 2161 21/1 MIT AUFLAGEN UND HINWEISEN ERTEILT.
HENSTEDT-ULZBURG, DEN 23.06.86
- BÜRGERMEISTER -

DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 20.8.85 ERFÜLLT. DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATS DES KREISES SEGEBERG VOM 16. APR. 1986 AZ: 2/61 21.4 BESTÄTIGT.
HENSTEDT-ULZBURG, DEN 23.06.86
- BÜRGERMEISTER -

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.
HENSTEDT-ULZBURG, DEN 23.06.86
- BÜRGERMEISTER -

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN, SIND ZULETZT AM 26.06.86 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND DIE RECHTSFOLGEN (§ 155 d ABS. 4 BBauG) SOWIE AUF DIE FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 c BBauG) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 27.06.86 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
HENSTEDT-ULZBURG, DEN 25.09.86
- BÜRGERMEISTER -

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:25.000