ZEICHENERKLÄRUNGEN / FESTSETZUNGEN

zur Planzeichnung Teil A

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.2 Nr.1 § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.2 Nr.1 § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRZ — Grundflächenzahl

GFZ — Geschoßflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

R — Rad- u. Gehweg

P — öffentliche Parkfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs.1 Nr. 12,14 und Abs. 6 BauGB)

Umspannwerk

HHS–HW — Hochdruckschieber-Herkwerk

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs.1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Freileitungen (30 kV/110 kV/220 kV)

9. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

G — öffentlich

P — privat

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Einzelbäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs. 6 BauGB)

Anlegen von Knick- und Wallbewuchs (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs. 6 BauGB)

Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25b und Abs. 6 BauGB)

Erhalten von Knick- und Wallbewuchs (nachrichtliche Darstellung gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25b und Abs. 6 BauGB)

E — Der Eigentümerbindung zu erhaltenden Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Bedingtes Rücken von Bäumen

Rücken von Bäumen

Rücken von Knick- und Wallbewuchs

WE Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs. 6 BauGB)

KS — Knickschutzstreifen

Fassaden mit Festsetzungen für passiven Schallschutz (Lärmpegelbereiche, LPB)

LPB III

LPB IV

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

16. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene bauliche Anlagen

Vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzstein

Grundstücksgrenze zukünftig fortfallend

Flurstücksbezeichnung (Zahl als Beispiel)

Begrenzung des Sichtdreiecks gemäß RASt – K– 1, Ausgabe 1988

12,00 — Vermaßung in m (Zahl als Beispiel)

X = 64 850 — Koordinatenwerte

4 — Flächen– Nr.

A — Ausgleichsfläche für den durch die Ausweisung des B–Plan 53 verursachten Eingriff in Natur und Landschaft.

B — Ausgleichsfläche für zukünftige Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb des B–Plan 53.

18,50 — Schutzbereich unter Freileitungen (Zahl als Beispiel)

Nr. 209 (30 KV) — Nr. der Freileitung mit Spannungsangabe (Zahl als Beispiel)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.05.1998

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 24.05.1998 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Auslegung vom 02.07.1998 bis zum 17.07.1998 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.09.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 17.11.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.12.1998 bis zum 18.01.1999 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 02.12.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Henstedt-Ulzburg, 19.01.1999

(Bürgermeister)

6. Die katastermäßige Bestand am 04.02.1999 sowie die grundrechtlichen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Norderstedt, 07.04.2000

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.11.1998 und am 16.02.1999 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.02.1999 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, 16.02.1999

(Bürgermeister)

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und dem Text – Teil B–, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Henstedt–Ulzburg, 16.03.1999

Bürgermeister

10. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 26.03.2001 ortsüblich bekanntgemacht 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. 2 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 23.05.2001 in Kraft getreten.

Henstedt–Ulzburg, 30.03.2001

Bürgermeister

TEXT TEIL B

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.1 Im Gewerbegebiet des Bebauungsplanes (GE), (Mi) sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33 der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Geldgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen sowie Verkaufs– und Geschäftsräume, deren Zweck oder Sortiment offensichtlich oder nach der Art ihres besonderen Charakters ausgerichtet sind, ausgeschlossen. (§ 1 Abs.5 und § 9 BauNVO).

1.2 Einzelhandelsbetriebe sind ausgeschlossen, ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe bis zu 300 qm Verkaufsfläche, die nur Versorgung der im Gebiet arbeitenden Bevölkerung bzw. als untergeordnete Verkaufsstelle für die in diesem Gebiet in gewerblichen Betrieben hergestellten oder vertriebenen Produkte dienen. (§ 1 Abs.5 in Verbindung mit § 9 BauNVO).

1.3 Die Bauvorhaben im Bereich der in der Planzeichnung dargestellten Freileitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) und Schutzbereiche sind bauantragsmäßig rechtzeitig der Bauherren des Versorgungsunternehmen (Preussen Elektra Netz) zur Stellungnahme zuzustellen.

1.4 In den Schutzbereichen der Freileitungen Nr. 118 und 209 ist eine Bauhöhe von max. 9,50 m über Gelände einzuhalten (§ 16 (2) und § 18 BauNVO)

Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 bzw. § 9 Abs.1 Nr. 25 a,b BauGB)

2. Ersatzmaßnahmen (§ 9 (1) 20a BauGB)

2.1 In den von Bebauung freizuhaltenden Bereichen sind auch Stellplätze, Nebenanlagen und jegliche Versiegelung untersagt.

3. Anpflanzungsgebote (§ 9 (1) 25a BauGB)

3.1 Für die die Anpflanzungs– oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind bei einem Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Ausnahmen bilden die vorhandenen Bäume an der Norderstedter Straße zwischen geplanten Rad–weg und Fahrbahn, hier ist keine Ersatzpflanzung notwendig.

3.2 Der Wall aus zwei einzelgereihten Knicks ist mit einer Sohlbreite von 2,5 m, einer Kronenbreite von 1,0 m und einer Wallhöhe von mindestens 1,0 m über gewachsenem Niveau.

3.3 Für die Bepflanzung sind die Arten und Qualitäten wie im Grünordnungsplan angegeben zu verwenden.

3.4 Zur Eingrünung von Hh–Stahlstützen ist für jeweils 5 Stahlstütze ein großkronigen Laubbaum gem. der Festsetzungen des Grünordnungsplanes zu pflanzen.

3.5 Alle neu zu pflanzenden Bäume in befestigten Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 12 m2 zu versehen.

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

4.1 Innerhalb der Wallschutzstreifen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) sind das Relief und der Boden zu erhalten. Bodenauf– oder –abtrag ist unzulässig.

4.2 Die Ausgleichsfläche ist gegenüber angrenzenden Nutzungen mit einem Knickwall zu sichern.

4.3 Zum Aufbau des Gehölzbestandes auf der Ausgleichsfläche sind Arten und Qualitäten gemäß Grünordnungsplan zu verwenden.

4.4 Der nicht mit Gehölzen zu bepflanzende Teil der Ausgleichsfläche ist der Eigenentwicklung zu überlassen.

4.5 Der Baumschnitten neben dem Radweg ist als Wasserfläche anzulegen und extensiv zu pflegen (Mähmaht zweimalige Mahd pro Jahr).

5. Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt

5.1 Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach bauordnungen Vorschrift auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen.

5.2 Alle Grundstücksflächen, die nicht von Gebäuden, Zufahrten, Wegen, Stellplätzen befestigt werden, sind gärtnerisch zu gestalten oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

6. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, § 9 (1) Nr. 24 BauGB

6.1 Hinsichtlich der Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen werden Einstufungen in Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (Ausgabe November 1989), Tabelle 8 festgesetzt. Die Lärmpegelbereiche sind als Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes–Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) 24 BauGB im Bebauungsplan gekennzeichnet. Sie gelten jeweils für alle den nächstnahen bzw. der kürzesten Straße (grau oder farbig) zugewandten Gebäudeseiten mindestens der Kennzeichnungen. Für vollständig abgewandte Gebäudeseiten gelten um 1 Stufe geringere Lärmpegelbereiche.

6.2 Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und von Büroräumen müssen, bei Neu– und Anbauten mindestens folgenden Anforderungen nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989), Tabelle 8 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:

Lärmpegel– bereich (LPB)		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume
– LPB III	erf. R'w res =	35 dB	30 dB
– LPB IV	erf. R'w res =	40 dB	35 dB

Bei Außenbauteilen, die aus mehreren Teilflächen unterschiedlicher Schalldämmung bestehen, gelten die Anforderungen an die resultierende Schalldämm–Maße entsprechend resultierende Schalldämm–Maß. Die weiteren Ausführungen in Abschnitt 5 der DIN 4109 (Ausgabe November 1989) sind zu beachten.

6.3 Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm–Maße (erf. R'w res) ist im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der mit Erlaß vom 15.11.1990 in Schleswig–Holstein als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 (Ausgabe November 1989) und Beiblatt 1 zu DIN 4109 (Ausgabe November 1989) zu führen.

6.4 Fenster von Schlaf– und Kinderzimmer sind in den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen an der nordwestlichen Gebäudeseite einzubauen. Ersatzweise können schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen in die Außenfassaden eingebaut werden, deren Schalldämmungen bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm–Maßes berücksichtigt werden müssen.

Satzung

Der Gemeinde Henstedt–Ulzburg über den Gemeinsgutvorsteht für Grundstücksteilungen.

Aufgrund des § 19 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der jeweils geltenden Fassung, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.02.1999 folgende Satzung über die Genehmigungspflicht für Grundstücksteilungen erlassen.

§ 1

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 53 "Kiefernweg" bedarf die Teilung eines Grundstückes innerhalb der GE–Flächen zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung durch die Gemeinde.

§ 2

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Diese Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Henstedt–Ulzburg, 16.03.2001

Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT–ULZBURG KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN

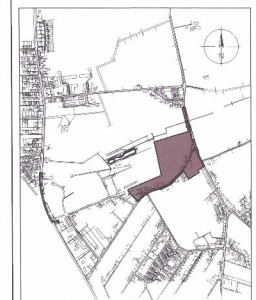
BEBAUUNGSPLAN NR. 53 "Kiefernweg"

FÜR DAS GEBIET: NÖRDLICH DES KIEFERNWEGES – IM BEREICH DER BEBAUUNG "KIEFERNWEG" NR. 9 – 21 – SÜDLICH DES KIEFERNWEGES NUR DIE HOFSTELLE ROHLFING UND DIE FLÄCHEN ÖSTLICH DER FLÄCHEN DES UMSPANNWERKES SOWIE WESTLICH DER NORDERSTEDTER STRASSE MIT TEILFLÄCHEN BIS SÜDLICH DER BEBAUUNG "ALTDAMMSTÜCKEN"

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.02.1999 und folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 53 – "Kiefernweg" für das Gebiet nördlich des Kiefernweges – im Bereich der Bebauung "Kiefernweg" Nr. 9 – 21 – südlich des Kiefernweges nur die Hofstelle Rohlfing und die Flächen östlich der Flächen des Umspannwerkes sowie westlich der Norderstedter Straße mit Teilflächen bis südlich der Bebauung "Alt–Dammstücken" bestehend aus der Planzeichnung – Teil A – und dem Text – Teil B – erlassen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 53 "Kiefernweg"



Übersichtsplan M. 1:10.000

WAACK + DÄHN INGENIEURBÜRO GMBH

Stand: 19.04.1999
Plan–Nr.: 401.01–160.98
Rechner–Nr.: R:\401\Lage-A

aenst bearbeitet am 22.02.00