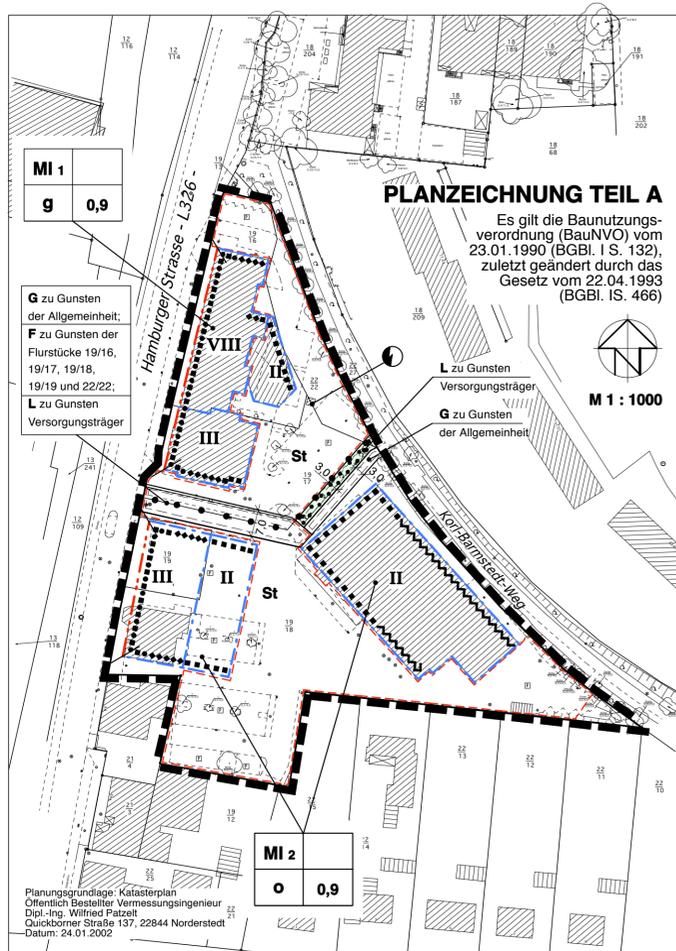


# SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 58

## "Östlich der Hamburger Straße zwischen Beckersbergstraße und Kronskamp"



	Mit Gehrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
	Mit Fahrrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
	<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</b>	<b>§ 9 (7) BauGB</b>

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene Gebäude
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Flurstücksbezeichnung
	Trennung Baugrenze / Baulinie

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 Mischgebieten gemäß § 6 BauNVO sind gemäß § 1 (5) BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 (2) 6, 7, 8 BauNVO sowie gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 (3) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 2.0 Bauweise § 9 (1) 2 BauGB**
- 2.1 entfällt I
- 3.0 Nebenanlagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB**
- 3.2 Im festgesetzten Mischgebieten können die erforderlichen Stellplätze in Tiefgaragen untergebracht werden.
- 4.0 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**

- 4.1 Freistehende Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe einzugrünen.
- 4.2 Die Wände von Carports, Garagen und Nebenanlagen sind durch Kletter- und Schlingpflanzen (je 2,00 m türlose Wandlänge mind. eine Pflanze) zu begrünen.
- 4.3 Geh- Fahr und Leitungsrechte, Grundstückszufahrten sowie Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigem Bodenaufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig.
- 4.4 Einfriedungen zum öffentlichen Raum sind nur als Laubgehölzpflanzung, auch in Verbindung mit eingegrüntem Maschendraht- oder Holzlatzenzaun, mit einer max. Höhe von 1,00 m zulässig. Es sind nur heimische Gehölzarten zulässig.
- 4.5 Alle neu anzupflanzenden Bäume sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 10 qm zu versehen. Im Bereich von Park- und Stellplätzen, Straßen und Wegen ist eine Baumscheibe gegen ein Überfahren zu sichern.
- 4.6 Bei Abgang oder Beseitigung eines Baumes ist dieser durch vier standortgerechte Laubbäume zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.

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

- 5.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Außenfassaden der Hauptgebäude in rotem bis rotbraunem Sichtmauerwerk, weiß verputzt oder weiß verlinkert zu gestalten. Teilflächen von bis zu 50% der Gesamtfassadenfläche sind aus anderen Materialien zulässig.
- 5.2 In den Baugebieten sind die Dächer von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung von 30° - 48° zu gestalten. Für Staffelgeschosse gilt diese Festsetzung nicht.
- 5.3 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Anbauten und Nebenanlagen sind mit dem gleichen Außenmaterial den Hauptgebäuden anzupassen.
- 5.4 Im Mischgebiet wird die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mit max. 1,00 m über der zugehörigen Straßenoberkante bzw. angrenzenden Gehwegfläche festgesetzt.

### 6.0 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne BImSchG § 9 (1) 24 BauGB

Für Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen, sind passive Schallschutzmaßnahmen, gekennzeichnet durch die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989), festgesetzt. Die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße (erf. R<sub>w,res</sub>) aller Außenbauteile (Außenwände, Fenster, Zuluftöffnungen) der jeweiligen Aufenthaltsräume betragen:

Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- u.ä. (erf. R <sub>w,res</sub> /dB)	Büro- u.ä. (erf. R <sub>w,res</sub> /dB)
III	35 dB(A)	30 dB(A)
IV	40 dB(A)	35 dB(A)
V	45 dB(A)	40 dB(A)
VI	50 dB(A)	45 dB(A)

Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der technischen Baubestimmungen (Einführung von DIN 4109 und Beiblatt zu DIN 4109, Erlass des Innenministers vom 15.11.1990 - IV 850 a - 516.533.11) zu führen. Schlafräume sind in den Schall abgewandten Gebäudeteilen anzuordnen. Sofern aus Gründen der Grundrissgestaltung Teile von Schlafräumen an Gebäudefronten, für die passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt sind, unvermeidbar sind, sind entsprechend schalldämmende Lüftungsanlagen vorzusehen. Die erforderlichen Schalldämm-Maße für die Fassaden der künftigen Gebäude können je nach Stellung der Gebäude und auch geschossweise niedriger als die festgesetzten Lärmpegelbereiche sein. Sollen niedrigere, als die festgesetzten Schalldämm-Maße ausgeführt werden, so ist dieses durch Einzelberechnung im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.11.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norderstedter Zeitung am 28.11.2001 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Auslegung vom 06.12.2001 bis 20.12.2001 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.09.2002 bzw. 12.02.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 17.09.2002 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 10.10.2002 bis zum 11.11.2002 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 02.10.2002 in der Norderstedter Zeitung bekannt gemacht.

Henstedt-Ulzburg, den 12.11.2002 Siegel  
 .....  
 (Bürgermeister)

6. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
 ..... den ..... Siegel  
 .....

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.01.2003 bzw. 17.06.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.02.2003 bis zum 27.03.2003 während der Öffnungszeiten erneut nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 19.02.2003 in der Norderstedter Zeitung bekannt gemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, den 28.03.2003 Siegel  
 .....  
 (Bürgermeister)

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.06.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss am 17.06.2003 gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 18.06.2003 Siegel  
 .....  
 (Bürgermeister)

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Henstedt-Ulzburg, den 18.06.2003 Siegel  
 .....  
 (Bürgermeister)

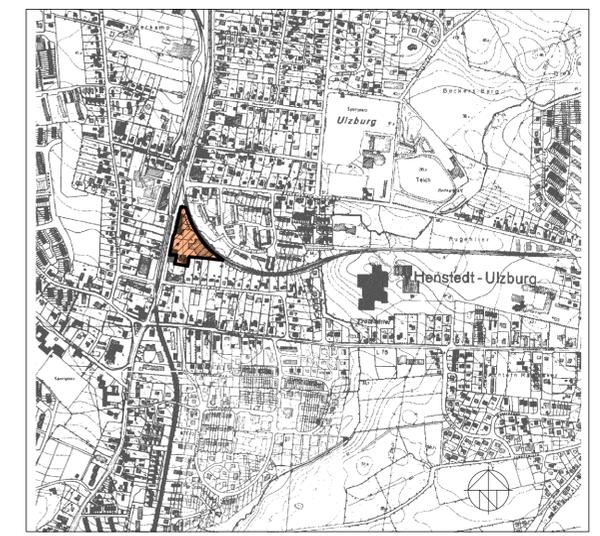
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... in der Norderstedter Zeitung bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung 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 ..... in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den ..... Siegel  
 .....  
 (Bürgermeister)

### ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 (1) 1 BauGB</b>
z.B.  Mischgebiete, mit Nummerierung	§ 6 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 (1) 1 BauGB</b>
z.B. <b>II</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
z.B. <b>0,9</b> Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
<b>Bauweise, Baulinien und Baugrenzen</b>	<b>§ 9 (1) 2 BauGB</b>
Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
Geschlossene Bauweise	§ 22 BauNVO
Baulinien	§ 23 BauNVO
Baugrenze	§ 23 BauNVO
<b>Fläche für Versorgungsanlagen</b>	<b>§ 9 (1) 12 BauGB</b>
hier: Trafostation	
<b>Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes</b>	<b>§ 9 (1) 24 BauGB</b>
Fassaden mit Festsetzungen von passiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmpegelbereiche, LPB) und Text Teil B	
LPB III	
LPB IV	
LPB V	
LPB VI	
<b>Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>	<b>§ 9 (1) 25b BauGB</b>
hier: Trafostation	
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	
<b>Flächen für Stellplatzanlagen</b>	<b>§ 9 (1) 22 BauGB</b>
Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 BauNVO



Übersichtsplan M 1 : 10.000

### SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 58

**"Östlich der Hamburger Straße zwischen Beckersbergstraße und Kronskamp"**



FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER BEBAUUNG AM KRONSKAMP, SÜDLICH DER BEBAUUNG AN DER BECKERSBERGSTRASSE, ÖSTLICH DER HAMBURGER STRASSE UND WESTLICH DER BEBAUUNG AM BECKERSBERGRING.