Satzung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 - "Ulzburg-Mitte"

für das Gebiet südlich der Bahnhofstraße - nördlich des Rathauses - westlich der Hamburger Straße - östlich des Kirchwegs im Ortsteil Ulzburg

Planzeichnung: Teil A

M. 1 : 1000

Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung: Teil A

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- MK/1 Kerngebiete. s. textl. Fests. Pkt. 1.1.1 und 1.3 § 7 BauNVO
- MK/2 Kerngebiete. s. textl. Fests. Pkt. 1.2 und 1.3 § 7 BauNVO
- MK/3 Kerngebiete. s. textl. Fests. Pkt. 1.2 § 7 BauNVO
- CCU City-Center-Ulzburg, s. textl. Fests. Pkt. 1.3

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- z.B. 0,8 Grundflächenzahl
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. (I) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- z.B. GHmax 15,00 m Maximale Gebäudehöhe in Metern

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

- o Offene Bauweise
- a Abweichende Bauweise, s. textl. Fests. Pkt. 2.1
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:
- Öffentliche Verwaltung

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
- F+R Fußgängerbereich / Fahrradfahrer
- M Marktplatz
- Z Zufahrt zum City-Center-Ulzburg
- Fußgängerbereich
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
- Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

- Grünflächen

Zweckbestimmung:
- Parkanlage

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB

- Anpflanzen: Pflanzstreifen und Fassadenbegrünung § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Erhaltung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 22 BauGB

Zweckbestimmung:
- St Stellplätze
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
- Lärmpegelbereich III
- Lärmpegelbereich IV
- Lärmpegelbereich V
- GR Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten Flurstück Nr. 1295 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- G+L Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Öffentlichkeit bzw. den Versorgungsträgern § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- F+L Mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Öffentlichkeit bzw. den Versorgungsträgern § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 63, 2. Änderung § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs. 4 BauNVO
- Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher Anzahl von zulässigen Vollgeschossen § 1 Abs. 4 BauNVO

Darstellungen ohne Normcharakter
§ 9 Abs. 6 BauGB

- vorhandene Gebäude
- 12 / 123 Flurstücksbezeichnung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandener Baum

Nachrichtliche Übernahmen

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt: aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom **05.06.2009**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am **13.01.2010** erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am **21.01.2010** durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **08.01.2010** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am **05.07.2010** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der 1. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit **vom 22.07.2010 bis 06.09.2010** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gefertigt gemacht werden können, am **14.07.2010** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, den 01.08.13 (Siegel) (Der Bürgermeister in Vertretung 1. stellvertretende Bürgermeisterin Elisabeth von Bressensdorf)

6. Der 1. Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit **vom 22.12.2011 bis 02.02.2012** während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen.
Die 2. öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gefertigt gemacht werden können, am **14.12.2011** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, den 01.08.13 (Siegel) (Der Bürgermeister in Vertretung 1. stellvertretende Bürgermeisterin Elisabeth von Bressensdorf)

7. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der 2. öffentlichen Auslegung (Nummer 6) erneut geändert. Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit **vom 03.05.2012 bis 04.06.2012** während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen.
Die 3. öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gefertigt gemacht werden können, am **25.04.2012** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, den 01.08.13 (Siegel) (Der Bürgermeister in Vertretung 1. stellvertretende Bürgermeisterin Elisabeth von Bressensdorf)

8. Der katastermäßige Bestand am 25.8.09 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur ..... den 26.8.13

9. Die Gemeindevertretung hat zu den vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **19.03.2013** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Henstedt-Ulzburg, den 01.08.13 (Siegel) (Der Bürgermeister in Vertretung 1. stellvertretende Bürgermeisterin Elisabeth von Bressensdorf)

10. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **19.03.2013** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zu der Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom **19.03.2013** gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 01.08.13 (Siegel) (Der Bürgermeister in Vertretung 1. stellvertretende Bürgermeisterin Elisabeth von Bressensdorf)

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

Henstedt-Ulzburg, den 01.08.13 (Siegel) (Der Bürgermeister in Vertretung 1. stellvertretende Bürgermeisterin Elisabeth von Bressensdorf)

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes, durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 01.08.13 ortsüblich 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 08.08.13 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den 08.08.13 (Siegel) (Der Bürgermeister in Vertretung 1. stellvertretende Bürgermeisterin Elisabeth von Bressensdorf)

Teil B: Textliche Festsetzungen

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

1.1 **MK/1 Kerngebiet (§ 7 BauNVO.I.V.m. § 1 BauNVO)**

Zulässig sind:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Wohnungen aller Art
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten (außer Spielhallen)
- Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:

- Tankstellen aller Art
- Spielhallen

1.2 **MK/2 und MK/3 Kerngebiete (§ 7 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO)**

Zulässig sind:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Wohnungen in den Obergeschossen
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten
- Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:

- Wohnungen in den Erdgeschossen
- Tankstellen aller Art

1.3 **Errichtung von Tiefgaragen und Zulässigkeit sonstiger Stellplätze (§ 12 Abs. 4 BauNVO)**

Im den festgesetzten Kerngebieten MK/1 - CCU und MK/2 sind die notwendigen Stellplätze für Kunden und Beschäftigte ausschließlich in einer Tiefgarage (Garagengeschoss) zu errichten. Stellplätze auf den Gebäudedächern und Parkpaletten sind in den Kerngebieten MK/1 und MK/2 unzulässig.

1.4 **Zulässigkeit von Lärmschutz- und Sichtschutzmaßnahmen (§ 14 BauNVO)**

Bauliche Lärmschutz-und Sichtschutzmaßnahmen sind im festgesetzten Kerngebiet MK/1 - CCU auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, somit auch innerhalb der seitlichen Grenzabstandsflächen, zulässig.

1.5 **Ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen GH max**

Die in einem Teilbereich innerhalb des MK/1-CCU festgesetzte maximale Gebäudehöhe GH max von 12,50 m darf in dem Bereich, in der die Technikzentrale auf dem Dach untergebracht wird sowie im Bereich der Marktplatzfassade für ein „Scheinداچ" um bis zu 2,50 m überschritten werden. Die Lage der Technikzentrale ist hierbei in westlicher Richtung bis auf einen Abstand von maximal 51,00m parallel zur östlichen Baulinie des CCU begrenzt.

1.6 **Höhenbezugspunkte**

Die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH max) beziehen sich auf die Oberkante des Gehwegs am Kirchweg (GHmax = 6,50 m) bzw. auf die Oberkante des Gehwegs im Eingangsbereich des Einkaufszentrums - CCU (GHmax = 12,50 m). Bei geneigtem Gelände ist die mittlere Bezugshöhe anzuwenden.

2. **BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 22 und § 23 BauNVO)**

2.1 **abweichende Bauweise - a - und - a1 - (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**

Für den in der Planzeichnung mit - a - und - a1 - bezeichneten Bereich wird die abweichende Bauweise derart festgesetzt, dass Gebäude ohne Längenbeschränkung zulässig sind. Auf gemeinsamer Grundstücksgrenze innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen müssen hier die Gebäude ohne Grenzabstände errichtet werden. Ausnahmsweise ist das Zurückweichen der Bebauung von gemeinsamer Grundstücksgrenze von bis zu 3,0 m für die Errichtung von Belichtungshöfen oder sonstiger baulichen Vorkehrungen für die Gewährleistung von ausreichenden Belichtungsverhältnissen zulässig.

In den Bereichen mit der festgesetzten Bauweise - a1 - kann ein Abweichen von den Regelungen zur abweichenden Bauweise für Staffelgeschosse zugelassen werden.

In den Bereichen in denen geschlossene Bauweise - g - auf benachbarten Grundstücke festgesetzt ist, muss hier auch innerhalb der mit - a - (abweichende Bauweise) bezeichneten Bereiche auf die Grenze gebaut werden, soweit dies die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ermöglichen.

2.2 **Baulinie im Kerngebiet MK/1-CCU im Übergang zum Marktplatz (§ 23 Abs. 2 BauNVO)**

Ein Zurücktreten des Eingangsbereichs des neuen Einkaufszentrums um bis zu 5,0 m von der festgesetzten Baulinie ist ausnahmsweise zulässig.

3. **VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

3.1 **Anlieferungszone des Einkaufszentrums an der Bahnhofstraße**

Die Anlieferungszone des Einkaufszentrums (MK/1 - CCU) an der Bahnhofstraße ist in den Bereichen des Be- und Entladens einzuhausen. Die Länge der Einhausung ist so zu bemessen, dass die zu entladenden LKWs sich vollständig innerhalb der Einhausung befinden.

An der westlichen Grundstücksgrenze (zwischen CCU und Bahnhofstraße) ist eine Lärmschutzwand in einer Höhe von 3,50 m über (heutiger) Geländeoberkante zu errichten. An der östlichen Grundstücksgrenze (zwischen CCU und Bahnhofstraße) ist ab der eingehausten Ladezone nach Norden bis zu einer Entfernung von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie der Bahnhofstraße überfalls eine Lärmschutzwand in einer Höhe von 3,50 m Über (heutiger) Geländeoberkante zu errichten.

Im Fall der Bebauung des östlich an die Anlieferungszone angrenzenden Grundstückes (MK/1 geschlossene Bauweise) ist die Öffnung der eingehausten Ladezone mit einem ausbrechenden Vordach zu versehen. Hinsichtlich der Mindestabmessungen muss sich das Vordach über die gesamte Breite der Anlieferöffnung erstrecken. Entlang der Ostgrenze muss das Vordach die verlängerte Südfassade des mehrgeschossigen Gebäudeteils (drei Vollgeschosse als Höchstmaß) um mindestens 1 m überragen. Ergänzend ist die Lücke zwischen Anlieferungszone, Vordach und Nachbargebäude entlang der Grenze mit einer Lärmschutzwand zu verschließen.

Alle Lärmschutzbauteile müssen ein bewertetes Schalldämm-Maß von mindestens R'w =25 dB haben, dürfen keine Öffnungen und/oder Schlitze aufweisen und müssen dicht an Wände bzw. Dach angeschlossen werden.

3.2 **Begrenzung von Schallleistungen von technischen Anlagen des Einkaufszentrums (MK/1 - CCU)**

Die ins freie abgestrahlten Geräusche der Technikzentrale und sonstiger Anlagen (energetische Summe aller Teilanlagen) des Einkaufszentrums (MK/1-CCU) darf eine Schallleistung von maximal LW = 81 dB(A) nicht überschreiten. Die maßgeblichen Geräuschquellen müssen einen Mindestabstand von 12 m von der Fassade des CCU aufweisen.

3.3 **Ausgestaltung der Zufahrt zur Tiefgarage sowie des Rampenbereichs der Tiefgarage des Einkaufszentrums (MK/1 - CCU)**

Die Tiefgaragenrampen (Aus- und Einfahrtsbereich) sind in einer Länge von mind. 25 m mit schallabsorbierenden Verkleidungen (Wände und Decken) zu versehen. Das Material muss hochabsorbierend im Sinne der RLS-90 sein oder einen mittleren Schallabsorptionsgrad von mind. α = 0,8 bei den Frequenzen 500 Hz und 1.000 Hz aufweisen. Die Zufahrt zur Tiefgarage ist in ihrer gesamten Länge in Asphalt (oder in einem lärmtechnisch gleichwertigen Oberflächenmaterial) herzustellen. Regenrinnen in diesem Bereich sind lärmarm auszuführen.

3.4 **zulässige Anlieferungszeiten für das Einkaufszentrum (MK/1 - CCU)**

LKW-Anlieferungen sind nur während der Tag-Zeiten von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr zulässig. Während der Nacht-Zeiten von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr sind LKW-Anlieferungen unzulässig. Eberfalls unzulässig sind LKW-Anlieferungen grundsätzlich an Sonn- und Feiertagen.

3.5 **Regelungen zu den festgesetzten Lärmpegelbereichen**

Folgende erforderliche Schallgdämmmaße für Außenbauteile sind je nach Lärmpegelbereich und vorgesehener Nutzung einzuhalten und nachzuweisen:

Lärmpegelbereich	erf. R'w res in dB	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume u.ä.
III	35	--
IV	40	35
V	45	40

Für im Lärmpegelbereich III oder höher gelegenen Fenstern von Schlafräumen und Kinderzimmern sind entsprechende schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Im Bereich des festgesetzten Kerngebiets MK/3 (südlich des Marktplatzes) sind Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen an der Südseite des bestehenden Gebäudes im 1., 2. und 3. Obergeschoss unzulässig.

4. **Grünordnerische Festsetzungen**

4.1 **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

4.1.1 **Fassaden- und Wandbegrünung im Kerngebiet MK/1-CCU**

Alle fensterlosen Fassadenabschnitte ab einer Mindestbreite von 4,0 m (mit Ausnahme der Anlieferungszone des CCU an der Bahnhofstraße sowie der Ostfassade des Einkaufszentrums, die sich zum Marktplatz / Hamburger Straße hin orientiert) sowie Lärmschutzwände sind mit geeigneten Kletter- und Schlingpflanzen einzugrünen, hierbei sind Lärmschutzwände (so weit möglich) beidseitig einzugrünen.

Für die Anpflanzung von Kletter- und Schlingpflanzen ist ein nach unten offener Pflanzstreifen von mindestens 0,50 m Breite und mindestens 1,0 m Länge einzurichten, der gegen Überfahren zu sichern ist.

4.1.2 **Dachbegrünung Im Kerngebiet MK/1-CCU**

Im Bereich des festgesetzten Kerngebiets MK/1 - CCU sind die Dächer der baulichen Anlagen als Gründächer auszubilden, soweit diese nicht mit Anlagen zur Gewinnung der regenerativen Energie versehen werden.

4.1.3 **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am Kirchweg**

Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zwischen Kirchweg und Überbaubaren Grundstücksflächen des Kerngebiets MK/1 - CCU darf für notwendige Ruchtmeppenanstiegen unterbrochen werden.

4.1.4 **Einhausung und Eingrünung von Nebenanlagen Im Bereich der Anlieferungszone des CCU**

Standorte von Müllbehälter, Container ,Standorte oder ähnliche Nebenanlerichtungen sind vollständig einzuhausen (mit Deckel oder Dach) und einzugrünen.

4.1.5 **Anpflanzen von Bäumen Innerhalb der Vorzonen an der Bahnhofstraße**

Innerhalb der Vorzonen (Bereiche zwischen der Straßenverkehrsfläche der Bahnhofstraße und den überbaubaren Grundstücksflächen) der Grundstücke Bahnhofstraße 3 und 5 (Flurstücke 12/31 und 12/32) sind jeweils zwei standortgerechte, mittelkronige Bäume anzupflanzen.

5. **Festsetzungen ZUR GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 LBO)**

5.1 **Gestaltung baulicher Anlagen - Fassadengestaltung**

Im festgesetzten Kerngebiet MK/2 sind die Gebäude als Verblendbauten mit roten bis rotbraunen Verblendflächen zu gestalten. Teilflächen von maximal 40 % der jeweiligen Fassade sind aus anderen Materialien zulässig.

Der nördlich an das Rathaus anschließende Baukörper ist baulich-gestalterisch dem bestehenden Rathausbau anzupassen. Des bedeutet Einheitlichkeit in: Materialwahl, Farbgebung, Gebäudeproportionen und -form, Dachform und -neigung, maßstabsbildende und gliedernde Fassadenelemente.

Im festgesetzten Kerngebiet MK/1 - CCU ist die Westfassade des Gebäudes (im Bereich Kirchweg) mit roten bis rotbraunen Verblendflächen zu gestalten. Die Nord-, Süd- und Ostfassade sind, mit Ausnahme der Anlieferungszone, durch Klinkerbänder zu gestalten.

5.2 **Gestaltung von Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Tagesleucht- und Reflexfarben sowie Wechselschaltungen von Leuchtreklamen sind unzulässig.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

6.1 **Hinweise und Empfehlungen zum Baustellenbetrieb und zur Baustellenrichtung**

Zur Erlangung eines optimalen Schallschutzes während der Bauarbeiten sollen folgende Maßnahmen vorgesehen werden:

- Vibrationsarme Abbruchmethoden durch Abknellen der Stahlbetonstruktur ohne Verwendung der Abrissbirne. Lärmarme Abbruchmaßnahmen im Bereich Stahlbetonstruktur durch Vorschneiden und Ausheben möglichst großer Teile.
- Ausschalbarbeiten mit lärmarmen Baggern.
- Verwendung von lärmarmen Kompressoren und lärmarmer sonstiger Kleinmaschinen.
- Sämtliche Arbeiten finden ausschließlich während der Tageszeit statt.
- Bei der Baumaschinenwahl werden eine Vielzahl von Hebbefzeugen und Fertigteilen verwendet, wodurch kürzeste Bauzeiten und Reduktion der Arbeiten auf der Baustelle möglich sind.

Ergänzend wird vorgeschlagen, dass hinsichtlich aller Baumaschinen möglichst nur lärmarme Versionen eingesetzt werden (ausgezeichnet mit blauem Engel gemäß RAL ZU 53). (Anmerkung: Für lärmarme Baumaschinen gelten um bis zu 10 dB(A) strengere Anforderungen).

Ferner wird empfohlen, für die Ausschreibung von Bauleistungen das Standardleistungsbuch 898 „Schutz gegen Baulärm und Erschütterungen" anzuwenden.

Darüber hinaus wird vorgeschlagen, die betroffenen Anlieger ausführlich und rechtzeitig über die geplanten Baumaßnahmen einschließlich Bauablauf zu informieren, da hierdurch erfahrungsgemäß die Akzeptanz der Maßnahmen erhöht wird. Hierzu zählt insbesondere die Bekanntgabe der Zeiten über Lärmeinwirkungen, so dass die betroffenen Nachbarn sich entsprechend darauf einstellen können. Im Fall von Änderungen des bekannt gegebenen Baubleiufes sollte erneut informiert werden.

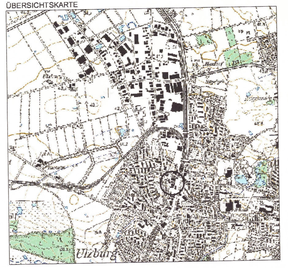
6.2 **Artenschutz**

Die Beseitigung von Gehölzen ist in der Zeit vom 15. März bis zum 30. September nicht zulässig.

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 19.03. 2013 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Ulzburg - Mitte" für das Gebiet südlich der Bahnhofstraße - nördlich des Rathauses - westlich der Hamburger Straße - östlich des Kirchwegs im Ortsteil Ulzburg, bestehend aus der Planzeichnung (teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

ÜBERSICHTSKARTE



Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Bebauungsplan Nr. 63, 2. Änderung

für das Gebiet südlich der Bahnhofstraße - nördlich des Rathauses - westlich der Hamburger Straße - östlich des Kirchwegs im Ortsteil Ulzburg

Maßstab: 1 : 500

Satzung März 2013

STADT RAUM ● PLAN
Bernd Schürmann Wilhelmstraße 8 25524 Itzehoe
Tel.: 04821-7799421
Fax.: 04821-7799422
mobil: 0176-64723022
Mail: stadtraum.plan@gmx.de