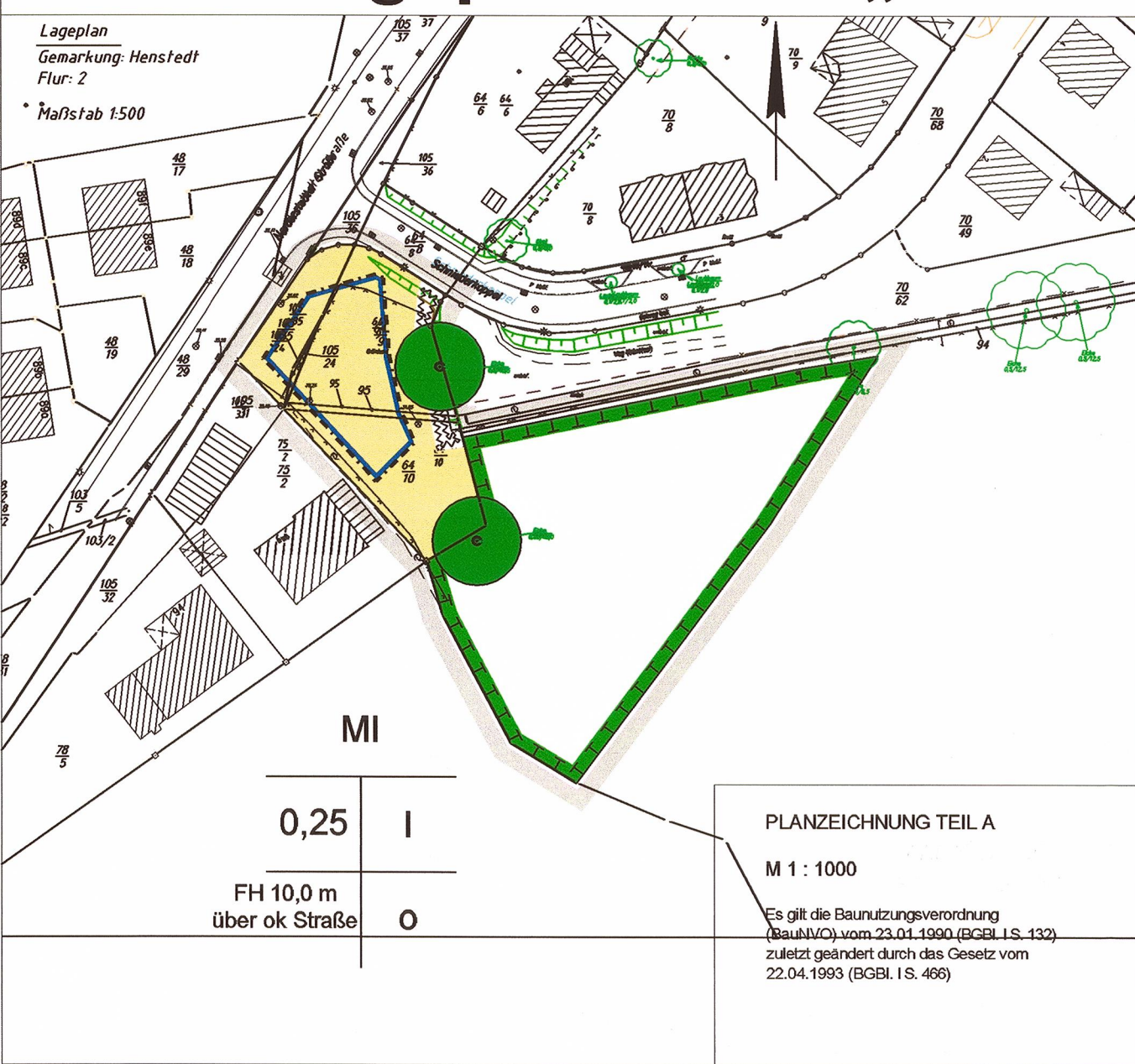


Bebauungsplan Nr. 65 „Am Wischhof-Westteil“, 1. Änderung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg



Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A

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



Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

Nutzungsschalene

[Art der Festsetzung: MI]

[GRZ als Dezimalzahl: 0,25 | Vollgeschosse als Höchstmaß: I]

[Höhe baulicher Anlagen in m über Firsthöhe: | offene Bauweise: o]

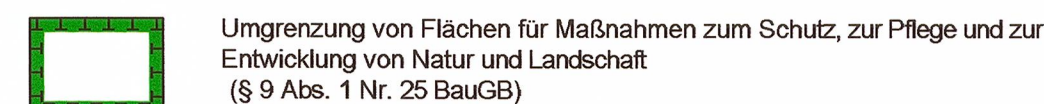
FH 10,0 m über ok Straße]

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

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



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

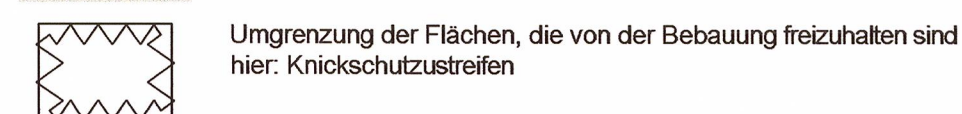


Bäume erhalten

5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Knickschutzstreifen

6. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. $\frac{17}{10}$ Flurstücksbezeichnung

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 Mischgebieten gemäß § 6 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO die nach § 6 (2) 4 bis 8 und (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.

1.2 Es ist eine offene Bauweise festgesetzt.

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

2.1 Dächer mit Metalleindeckungen sind ausgeschlossen. Der Anteil blankmetallischer Dacheindeckungsflächen ist auf das bautechnisch erforderliche Maß (Einfassungen, Kehlauskleidungen etc.) zu beschränken.

2.2 Grundstückszufahrten und Stellplätze, sind als wassergebundene Flächen oder mit Steinpflaster zu gestalten. Wasserundurchlässige Befestigungen des Unterbaus sind nicht zulässig.

3.0 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 BauGB

3.1 Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft sind gem. grünordnerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 65 "Am Wischhof - Westteil", 1. Änderung auszuführen, zu gestalten und zu erhalten.

Nachrichtliche Hinweise aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 65 "Am Wischhof - Westteil", 1. Änderung

1. Dauerhafte Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen im Bereich festgesetzter Flächen (Knickschutzstreifen) sind unzulässig.
2. Alle zu erhaltenen Bäume sind, bei Abgang oder Beseitigung, an gleicher Stelle nachzupflanzen.
3. Auf der Ausgleichsfläche ist eine Obstbaumwiese herzustellen. Auf der Maßnahmenfläche sind im Abstand von ca. 10-12 m hochstämmige Obstbäume (Regionaltypische alte Sorten gem. Umweltbericht) mit einer Mindestpflanzgröße von 10-12 cm Stammumfang zu pflanzen. Die Obstbäume und die Wiese sind extensiv zu pflegen. Auf je 30 m² Fläche ist ein Hochstamm zu pflanzen.



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.10.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 65 „Am Wischhof-Westteil“, 1. Änderung, für das Gebiet östlich der Norderstedter Straße - südlich der Straße Schniederkoppel - nördlich der landwirtschaftlichen Nutzflächen Baggermoor - im Ortsteil Henstedt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.01.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 09.05.2007 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 10.05.2007 bis zum 11.06.2007 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.05.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am 02.07.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.07.2007 bis zum 20.08.2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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 11.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, den 10.10.2007.....



[Signature]
(Bürgermeister)

6. Der katastermäßige Bestand am 19.06.2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Norderstedt, den 01.10.2007



[Signature]
(Dipl.-Ing. W. Ritzelt, Obv.)

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.10.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Henstedt-Ulzburg, den 10.10.2007.....



[Signature]
(Bürgermeister)

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.10.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.10.2007 gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 10.10.2007.....



[Signature]
(Bürgermeister)

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

Henstedt-Ulzburg, den 10.10.2007.....



[Signature]
(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 31.10.2007 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 am 01.11.2007 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den 02.11.2007.....



[Signature]
(Bürgermeister)

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 65 „AM WISCHHOF-WESTTEIL“ 1. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER NORDERSTEDTER STRASSE - SÜDLICH DER STRASSE SCHNIEDERKOPPEL - NÖRDLICH DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN BAGGERMOOR - IM ORTSTEIL HENSTEDT