PLANZEICHNUNG TEIL A
M 1:1000

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAU NVO) VOM 23. JANUAR 1990 In der Fassung vom 22. April 1993 (BGBL. I S. 466)

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)

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

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRZ — Grundflächenzahl

GFZ — Geschoßflächenzahl

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

Baugrenze

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 9 Abs.2 Nr.3 und Abs.6 BauGB)

Bahnanlagen

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

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

A — Fußgängerbereich/Wanderweg

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)

RRB — Regenwasserrückhaltebecken

Trafostation

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

SW — Schmutz- / Regenwasserleitung

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

öffentliche Grünfläche

Parkanlage

Spielplatz (Bauspielplatz)

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

gepl. Teich

vorh. Teich

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)

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

Reihen von Knick- und Wallbrüchen

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

Erhalten von Knick- und Wallbrüchen (§ 9 Abs.1 Nr.25b und Abs. 6 BauGB)

S — Der Eigenentwicklung zu dienenden Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs. 6 BauGB)

A — Ausgleichsfläche für den durch die GE-Ausweisung der B-Plan 70 "Gutenbergstraße" verursachten Eingriff in Natur und Landschaft

15. Sonstige Planzeichen

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

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

16. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene baulliche Anlagen

Vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzmal

Grundstücksgrenze zukünftig fortfallend

Flurstücksbezeichnung (Zahl als Beispiel)

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

10.00 — Vermaßung in m (Zahl als Beispiel)

Koordinatennetz

X = 94 850 — Koordinatenangabe

4 — Flächen- Nr.

Künftig fortfallend

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.09.97. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den vorgeschriebenen Zeitungen (Gelbl) am 15.10.97 erfolgt.
Henstedt-Ulzburg, 22. Sep. 1998 — Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.10.97 durchgeführt worden.
Henstedt-Ulzburg, 22. Sep. 1998 — Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.10.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Henstedt-Ulzburg, 22. Sep. 1998 — Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 28.10.97 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und den Grünordnungsplan gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Henstedt-Ulzburg, 22. Sep. 1998 — Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.11.97 bis 17.12.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden 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, in den vorgeschriebenen Zeitungen zum Teil am 7.& Okt. 1997 öffentlich bekanntgemacht worden.
Henstedt-Ulzburg, 22. Sep. 1998 — Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28./29.01.98 und erglichen Herau am 16.06.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Henstedt-Ulzburg, 22. Sep. 1998 — Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- wurde am 16.06.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.06.98 gebilligt.
Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 -Nr. 6 wird hiermit bescheinigt.
Henstedt-Ulzburg, 22. Sep. 1998 — Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 01.12.1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.
Kiel, 01.12.1998
Katasteramt des Landkreises Pinneberg
Dipl.-Ing. Andreas Sachverständiger
(Sgl.: Ing. S. -ö. Öbv.)

9. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) am 5. Juli 1999 durch die zuständige Genehmigungsbehörde genehmigt worden. Dieser ist mit Verfügung vom 25.Sep. 2001 Az.: 230-6 4 24 - unter folgenden Maßgaben und Hinweisen genehmigt worden:
-Die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind-
Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Henstedt-Ulzburg, 25. Sep. 2001 — Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text -Teil B- wird hiermit ausgefertigt.
Henstedt-Ulzburg, 25. Sep. 2001 — Bürgermeister

11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.10.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB), sowie auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 4 Abs. 3 GO hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 25.10.2001 in Kraft getreten.
Henstedt-Ulzburg, 25.10.2001 — Bürgermeister

TEXT TEIL B

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

1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (GE) sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne der § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen sowie Vorführ- und Geschäftsräume, dann Zweck auf Bordellen oder Bordelle mit sexuellen Charakter ausgerichtet sind, ausgeschlossen. (§ 1 Abs.5 und § 9 BauNVO).

1.2 Sport- und Versandhandelshallen sowie Einzelhandelsbetriebe sind ausgeschlossen, ausgenommen solche zur sind Einzelhandelsbetriebe bis zu 200 qm Verkaufsfläche, die zur Versorgung der im Gebiet arbeitenden Bevölkerung bzw. als untergeordnete Verkaufsstelle für sie in diesem Gebiet in gewerblichen Betrieben hergestellten oder verarbeiteten Produkten dienen (§ 1 Abs.5 in Verbindung mit § 9 BauNVO).

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

Erhaltungsgebote

2.1 - entfällt -

2.2 Im Wurzelbereich (=Bereich des Traufbereich) zu erhaltender Gehölzbestände ebenso Knicks sind dauerhafte Bodenverdichtungen, Bodenverdichtungen und -verdichtungen verboten.

2.3 - entfällt -

2.4 Lücken in Knicks sind durch Anpflanzungen von Arten der Eichen- Birken- und Eichen- Hainbuchen- Knicks (s. Artenliste) zu schließen.

2.5 Zwischen den Baugrenzen bzw. Gewerbegrundstücken, den Straßenrand, den Geh&Radpflanzungen, den Knicks und dem Radpfad sind 5 m breite Flächen der Eigenentwicklung zu pflanzen und durch 1 Pflanzenreihe gestaltet zu halten. Die Flächen dürfen nicht im Sinne von Nebenanlagen bebaut, befestigt oder als Lagerplatz genutzt werden.
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Anpflanzungsgebote

2.6 - entfällt -

2.7 Für zu erhaltende bzw. anzupflanzende Gehölze sind im Falle des Abgangs Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

2.8 Pro angefangene 1000 qm Grundstücksfläche ist ein großkroniger Baum bzw. hoher Standortheit zu pflanzen. Hierzu anrechenbar sind Bäume in Stellplatzanlagen.

2.9 Stellplatzanlagen sind mit Laubbäumen, Hecken und Sträuchern zu durchgrünen. Dabei ist in Quer- und Längsrichtung ein angefangener 4 Stellplätze, in Längsrichtung eine angefangener 3 Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen und gegen Befahren zu schützen.

2.10 Alle neu zu pflanzenden Bäume in befestigten Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 12 qm (entspricht 1 Stellplatz) zu versehen und gegen Befahren durch Kfz. zu sichern. Die Flächen sind mit Bäumen oder niedrigen Gehölzen dauerhaft zu begrünen.

2.11 Innerhalb der Straße ist aus Gründen des Ortsbildes nur 1 Baumart zu verwenden.

2.12 - entfällt -

2.13 - entfällt -

3. Verkehrsflächen

3.1 Über den als Grünfläche festgesetzten Wirtschaftsweg bleibt die Zufahrtsmöglichkeit zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bis zur Endfassung und Bebauung dieser Flächen erhalten.

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN

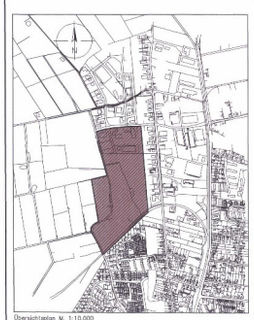
BEBAUUNGSPLAN NR. 70 "Gutenbergstraße" 1. Änderung und Erweiterung

FÜR DAS GEBIET: SÜDLICH DER GUTENBERGSTRASSE – WESTLICH DES KIRCHWEGES – INNERHALB DER BISHERIGEN GRENZEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 70 "GUTENBERGSTRASSE" SOWIE SEINER ERWEITERUNG BIS AN DIE NÖRDLICHE GRENZE DES EBO-GLEISBOGENS

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) (GVOBl. Schl.-H. S. 323), in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.06.98 und erglichend Herau am 28.01.98 und Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 70 – 1. Änderung und Erweiterung – für das Gebiet "Südlich der Gutenbergstraße – westlich des Kirchweges – innerhalb der bisherigen Grenzen des Bebauungsplanes Nr. 70 "Gutenbergstraße" sowie in seiner Erweiterung bis an die nördliche Grenze des EBO-Gleisbogens, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 70
"Gutenbergstrasse"
– 1. Änderung und Erweiterung –



Übersichtsplan M. 1:10.000

WAACK + DÖHN
INGENIEURBÜRO GMBH
Stand: 01.04.1998
Plan-Nr. 419.08-263.97
Rechner-Nr. P:\401\B-700