

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 71

PLANZEICHNUNG TEIL A M 1 : 1000

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BaunVO) VOM 23. JAN. 1990 (BGBl. I S. 132)

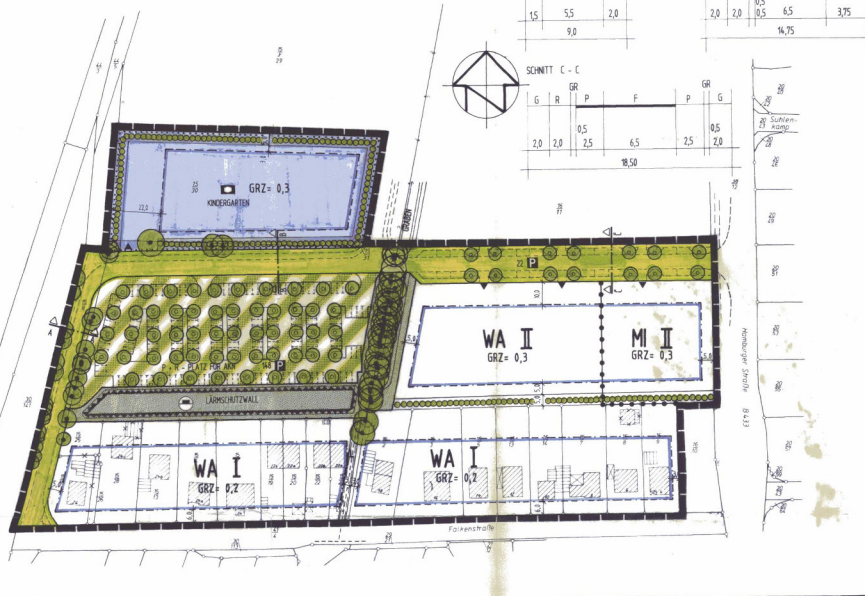
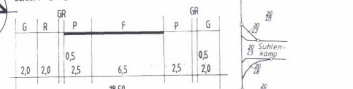
STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 200

SNITT A - A

SNITT B - B



SNITT C - C



ZEICHNERKLÄRUNG, FESTSETZUNG

Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1)1 BauGB
WA Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
MI Mischgebiete	§ 6 BauNVO
Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1)1 BauGB
zIF Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
zIH Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
Baumass, Baumgrenze	§ 9 (1)2 BauGB
O Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
Baugrenze	§ 23 BauNVO
Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 (1)5 BauGB
Sozialer Bedarf (Heim- und Einrichtungen)	
Verkehrflächen	§ 9 (1)11 BauGB
Strassenverkehrsfläche	
Strassenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Öffentliche Parkfläche	
Einfahrt	

Grünflächen (öffentlich)	§ 9 (1)15 BauGB
Flächen für Aufsichtung, Abgrabung oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	§ 9 (1)17 BauGB
Flächen für Aufsichtung	
Anpflanzen von Bäumen, sonstigen Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1)25 BauGB
Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1)25a BauGB
Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1)25b BauGB
Anpflanzung von Knicks mit Knick-schutzstreifen	§ 9 (1)25a BauGB
Sonstige Pflanzflächen	
Leitungsrecht für Ver- und Entsorgungsträger	§ 9 (1) 21 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 6 (5) BauNVO
Geltungsbereich	§ 9 (7) BauGB
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
Vorhandene Gebäude	
Künftig fortfallende Gebäude	
Vorhandene Flurstücksgrenzen	
Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen	
Künftig fortfallende Bäume	
Graben	
Flurstückbezeichnung	
Alle Maße sind in Meter angegeben.	

Preamble
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz (InvFörWG) v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 480) sowie nach § 82 der Landesplanung (LPl) vom 24.02.1983 (GVBl. Schl. 4 S. 85), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.08.1992 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 BauGB und Genehmigung gem. § 82 Abs. 4 des Gebot. nördlich der Falkenstr., westlich Hamburger Str. (B 433) und östlich der Bahntrasse bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.08.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse ist durch Abdruck in der Bürgerzeitung „Wald Seegeberger Zeitung“ am 03.09.1992 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.08.1992 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.08.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 18.08.1992 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.08.1992 bis zum 20.09.1992 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, den Bedenken und Anregungen während der Auslegungstritt von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Bürgerzeitung und Seegeberger Zeitung am 03.09.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.08.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.08.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.08.1992 gebilligt.
- Der Satzungsbeschluss vom 18.08.1992 wurde durch die Beschlüsse der Gemeindevertretung vom 06.12.1992 und 20.01.1993 geändert und ergänzt.

- Der katastraltypische Bestand am 30.06.1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeichnet.
- Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Absatz 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Seegeberg hat am 29.06.1992 benrchtigt, daß
 - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
 - die geltend gemachten Mängelverhältnisse behoben werden können.
 Außerdem hat der Landrat des Kreises Seegeberg die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LPl erteilt. 02.10.1992
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit genehmigt.
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LPl, 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 20.09.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Auslegung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Reichweite von Beteiligungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Sitzung ist mit dem 20.09.1992 in Kraft getreten.

TEXT TEIL B

- In dem in der Planzeichnung festgesetzten Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO) werden gem. § 1 (4) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- In den in der Planzeichnung festgesetzten Mischgebieten und Allgemeinen Wohngebieten sind nur geneigte Dächer mit 30° - 48° Dachneigung zulässig.
- Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf 0,50 m über zulässiger Straßenebene bzw. angrenzender Geh- und Leitungsrechtflächen nicht überschreiten.
- Garagen und Anbauten sind in ihrer Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen. Garagen mit Wänden aus Mauerwerk sind ausgenommen. Garagen mit Flachdächern sind zu begrünen.
- Alle Räume im Strassenraum sind mit einer Raumhöhe von mind. 6,00 m zu versehen, diese sind zu beplanken oder mit wasserdrichthähmigen Material anzulegen.
- Die in der Planzeichnung festgesetzten Rücksichtstreifen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten (§ 9 (1)10 BauGB).
- In dem in der Planzeichnung festgesetzten Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO) sind Spielplätze u. ä. Nutzungen im Sinne des § 331 der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen sowie Vorläufer- und Gassenmärkte, deren Zweck auf Darstellung oder Handlung in besonderem Charakter ausgerichtet ist, ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).
- Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen für Aufsichtung mit der Zweckbestimmung "Lärmschutzwall" nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 3,50m zu errichten.
 Unmittelbar angrenzend an die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Vertikallinie besonderer Zweckbestimmung ist auf der festgesetzten Grünfläche eine Lärmschutzwand mit einer Länge von 50,00m und einer Höhe von 3,50m nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zu errichten. Zum Schutz der zu erhaltenden Bäume ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ein Abstand zwischen der Lärmschutzwand und den Baumstämmen von mindestens 2,50m einzuhalten. Die Lärmschutzwand ist beidseitig mit Rankgewächsen (Efeu, Hopfen, Wein), oder Pflanzen je 3,50m, zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).



SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 71
 FÜR DAS GEBIET: NÖRDLICH FALKENSTRASSE, WESTLICH HAMBURGER STRASSE B-433 UND ÖSTLICH DER BAHNTRASSE
 DATUM: 01.01.1992 BAUM + PARTNER, 259 HENSTEDT - ULZBURG