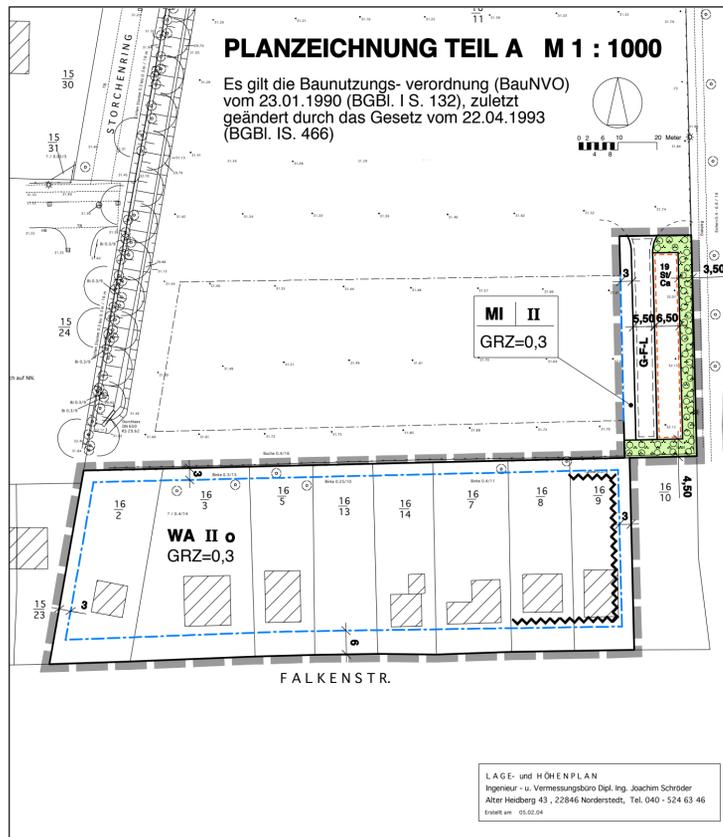


SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 71, 1. ÄNDERUNG "NÖRDLICH FALKENSTRASSE"



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

| | |
|--|--|
| WA | Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB |
| Allgemeines Wohngebiet | § 4 BauNVO |
| MI | Mischgebiet |
| | § 6 BauNVO |
| Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB | |
| Dezimalzahl | Grundflächenzahl § 16 BauNVO |
| z.B. II | Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß § 16 BauNVO |
| Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB | |
| o | Offene Bauweise § 22 BauNVO |
| --- | Baugrenze § 23 BauNVO |
| Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 4 BauGB | |
| St | Stellplätze |
| Ca | Carports |
| | Private Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB |
| | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB |
| Sonstige Planzeichen | |
| | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB |
| | Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB |
| | Fassaden mit Festsetzungen für passiven Schallschutz (Lärmpegelbereiche, LPB) |
| | LPB IV |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB |

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

| | |
|---------------------|-----------------------------------|
| | Vorhandene Gebäude |
| --- | Vorhandene Flurstücksgrenzen |
| z.B. $\frac{16}{8}$ | Flurstücksbezeichnung |
| | Alle Maße sind in Meter angegeben |

TEXT TEIL B

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

1.1 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf max. 0,50 m über der zugehörigen Straßenoberkante bzw. angrenzenden Gehwegfläche liegen.

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

- 2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur geneigte Dächer mit 15° bis 55° Dachneigung zugelassen. Sie sind mit Pfannen in roten, rotbraunen oder schwarzen Farbtönen einzudecken.
- 2.2 Garagen und Anbauten sind in ihrer Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen. Garagen mit Wänden aus Waschbeton sind ausgeschlossen. Garagen mit Flachdächern sind zu begrünen.
- 2.3 Das Befestigen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist auf das für Zufahrten, Stellplätze, Zuwegungen und Außensitzbereiche erforderliche Maß zu beschränken. Die befestigten Flächen sind als wassergebundene Flächen und / oder mit großflüchtig verlegtem Steinpflaster zu gestalten. Wasserundurchlässige Befestigungen des Unterbaus sind nicht zulässig.

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

3.1 In den in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Baugebieten sind Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt. Westlich der Landesstraße 326 (Hamburger Straße) sind für Räume, die dem ständigen Aufenthalt dienen, passive Schallschutzmaßnahmen, gekennzeichnet durch die dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989), erforderlich. Den Lärmpegelbereichen sind die in der folgenden Übersicht angegebenen erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maß zuzuordnen.

| | |
|--|----------------|
| Lärmpegelbereich: | |
| Erforderliches, resultierendes Schalldämm-Maß für: | |
| Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä. | Büroräume u.ä. |
| IV | 40 dB 35 dB |

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. Sofern aus Gründen der Grundrißgestaltung Teile von Schlafräumen an Gebäudefronten, für die passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt sind, unvermeidbar sind, sind entsprechend schalldämmte 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 17.02.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norderstedter Zeitung und der Umschau am 24.03.2004 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 01.04.2004 bis 15.04.2004 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.05.2004 und vom 25.01.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 20.04.2004 und am 24.01.2006 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.06.2004 bis zum 05.07.2004 und vom 09.02.2006 bis zum 09.03.2006 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 26.05.2004 und am 01.02.2006 in der Umschau bekannt gemacht.

Henstedt-Ulzburg, den 22.05.2006 Siegel

.....
(Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.01.2006 und am 16.05.2006 geprüft.

Henstedt-Ulzburg, den 22.05.2006 Siegel

.....
(Bürgermeister)

7. Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.05.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss am 16.05.2006 gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 22.05.2006 Siegel

.....
(Bürgermeister)

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

Henstedt-Ulzburg, den 22.05.2006 Siegel

.....
(Bürgermeister)

9. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung 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 Umschau 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.

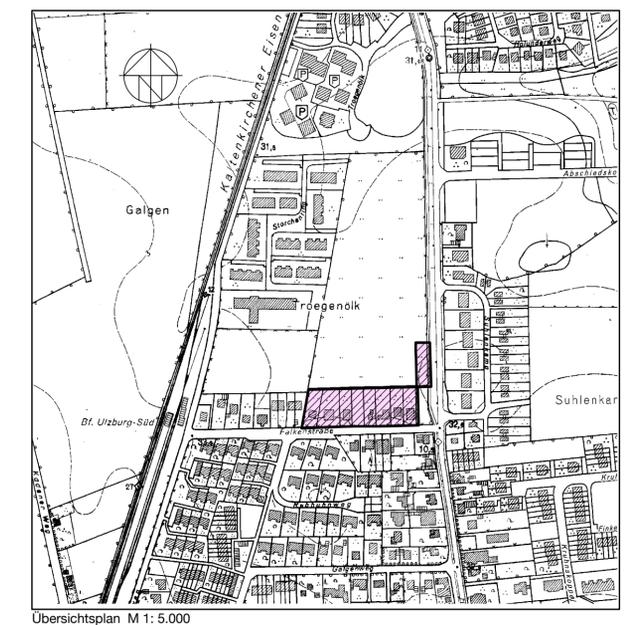
Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den Siegel

.....
(Bürgermeister)

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 16.05.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 71, 1. Änderung "Nördlich Falkenstraße" für das Gebiet: westlich der Hamburger Straße (L 326), nördlich Falkenstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 71, 1. ÄNDERUNG "Nördlich Falkenstraße"



FÜR DAS GEBIET:
WESTLICH DER HAMBURGER STRASSE (L 326),
NÖRDLICH FALKENSTRASSE

Endgültige Planfassung
22.05.2006

Architektur + Stadtplanung
Dipl.-Ing. M. Baum
Graumannsweg 69, 22087 Hamburg

Bearbeitet: Baum Gezeichnet: Schrör Projekt Nr.: 963

59cm x 60cm

Stand: 19.05.2006