

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 75

PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



M 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG, FESTSETZUNGEN

SO-CAMPING	Sondergebiet, das der Erholung dient	§ 9 (1) BauNVO
Woh. der baulichen Nutzung	Wohngebiet	§ 9 (1) BauNVO
GR	Grundfläche	§ 16 BauNVO
RÖMISCHE ZIFFER	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
Baueise, Baugrenze	Stellung baulicher Anlagen	§ 9 (1)2 BauNVO
0	Offene Baueise	§ 22 BauNVO
←	Stellung baulicher Anlagen	§ 22 BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 BauNVO
—	Verkehrsflächen	§ 9 (1)11 BauNVO
▲	Einfahrt	
■	Fläche für die Bewirtschaftung von Abwässern	§ 9 (1)14 BauNVO
○	Abwasser	
■	Private Grünflächen	§ 9 (1)15 BauNVO
■	Fläche für die Landwirtschaft	§ 9 (1)16 BauNVO
■	Anpflanzung sowie Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1)25a u. b. BauNVO
■	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1)25a BauNVO
●	Anpflanzen von Schnitthecken	§ 9 (1)25a BauNVO
●	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1)25a BauNVO
■	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1)25b BauNVO

■	Erhaltung eines bestimmten Knickwerts mit Überhöhen	§ 9 (1) 25b BauNVO
●	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25b BauNVO

■	Sonstige Planzeichen (Festsetzungen)	§ 9 (1)14 BauNVO
ST	Stellplätze	
M	Fläche für die Müllentsorgung	
■	Mit Geh- und Fahrrecht belastete Fläche	§ 9 (1)21 BauNVO
GFR	Geh- und Fahrrecht für Anlieger, öffentlichen Besucherverkehr, Ver- und Entsorgungsdienste, Notdienste	
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauNVO
●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	
SO/FO	Satteldach, Flachdach	§ 12 1,00

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

■	Vorhandene Gebäude	
—	Flurstücksgrenze	
—	Flurstücksbezeichnung	
■	Vorhandene Bäume	
■	Künftig fortfallende Bäume	
■	Baum-/Buschgruppen	
■	Sichtdreieck (Annäherungswinkel)	

Alle Maße sind in Meter angegeben

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse der Gemeindevertretung vom ... Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Hedenstedter und Segeberger Zeitung am ...

Henstedt-Ulzburg, den ... Siegel (Bürgermeister)

Henstedt-Ulzburg, den ... Siegel (Bürgermeister)

Henstedt-Ulzburg, den ... Siegel (Bürgermeister)

Henstedt-Ulzburg, den ... Siegel (Bürgermeister)

Henstedt-Ulzburg, den ... Siegel (Bürgermeister)

Henstedt-Ulzburg, den ... Siegel (Bürgermeister)

Henstedt-Ulzburg, den ... Siegel (Bürgermeister)

Henstedt-Ulzburg, den ... Siegel (Bürgermeister)

Henstedt-Ulzburg, den ... Siegel (Bürgermeister)

Henstedt-Ulzburg, den 1.3. Okt. 1998 Siegel (Bürgermeister)

Henstedt-Ulzburg, den 1.3. Okt. 1998 Siegel (Bürgermeister)

Henstedt-Ulzburg, den 3. Okt. 1998 Siegel (Bürgermeister)

Henstedt-Ulzburg, den 3. Okt. 1998 Siegel (Bürgermeister)

1. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die ... der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 1.4. Okt. 1998 ...

Henstedt-Ulzburg, den 1.6. Okt. 1998 Siegel (Bürgermeister)

TEXT TEIL B

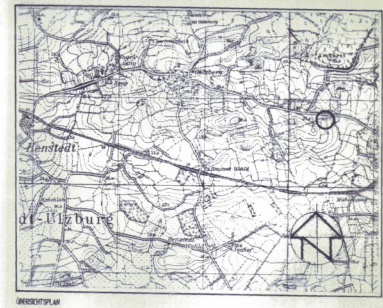
- 1.0 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 BauNVO
- 1.1 Das Sondergebiet SO-Camping dient dem ganzjährigen Aufenthalt von Wohnanhängern, Wohnmobilen und Zelten, die jederzeit ortveränderbar sind, deren Benutzung außerhalb der Zelt- und Campingplätze (01.04.-31.10.) ist unzulässig.
- 1.2 Zulässig sind zudem:
 - sanitäre Anlagen
 - Gemeinschaftsräume für Campinggäste
 - Ladengeschäft und Ankleidebüro
 - eine Hofstelle
 - 2 Wohngebäude
 - ein Schwimmbaden
- 1.3 Im Sondergebiet SO-Camping sind mindestens 1/3 der zulässigen Anzahl der Stellplätze für Touristen- und Burchungscamper freizuhalten.
- 2.0 Garagen und Stellplätze gem. § 12 Abs. 1 BauNVO
- 2.1 Die notwendigen Stellplätze für den Campingplatzbetrieb (Campingplatzstellplätze) sind auf den Stellplätzen für Wohnanhänger und Zelte unterzubringen.
- 2.2 Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzte Stellplatzfläche für Wohnanhänger dient den Abteilen von Wohnanhängern (Lagerung), deren Benutzung zum Zweck des Besommens ist auf dieser Fläche unzulässig.
- 3.0 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücke, Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
- 3.1 Nebenflächen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücke zulässig, ausgenommen die der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen für die Müllentsorgung.
- 4.0 Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauNVO
- 4.1 Innerhalb der in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Fläche mit der Zweckbestimmung Grillplatz ist eine offene Feuerstelle mit Sitzgelegenheiten zulässig.
- 4.2 Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzte Fläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz dient dem ausschließlichen Aufstellen von Zelten, die jederzeit ortveränderbar sind.
- 5.0 Anpflanzen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauNVO
- 5.1 Die in der Planzeichnung Teil A ausgewiesene Schnitthecke an der Westseite des Pflanzungsbereiches ist als Hainbuchen- oder Buchenhecke mit einer Mindesthöhe von 2,00 m anzulegen; die an der Südseite des Pflanzungsbereiches ausgewiesenen Schnitthecken sind als Hainbuchen- oder Weißdornhecken mit einer Maximalhöhe von 1,25 m anzulegen.
- 5.2 Die gemäß Planzeichnung Teil A anzupflanzenden Sträucher und Bäume des Rahmegrüns sind als heimische und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Innerhalb der in der Planzeichnung Teil A umgrenzten Flächen mit einer Breite von 3,00 m ist eine 2-reihige ebenerdige Bepflanzung anzulegen, inner- halb der umgrenzten Flächen mit einer Breite von 4,00 m ist eine 3-reihige ebenerdige Bepflanzung anzulegen.

- Die Pflanzabstände in den Reihen müssen 1,00 m und der Abstand zwischen den Reihen aus 0,40 m betragen.
- Folgende Laubgehölze für Bepflanzungen sind zulässig:
- | | | |
|------------|--------------------|-----------------------|
| Bäume: | Quercus robur | Eiche |
| | Carpinus betulus | Hainbuche |
| | Betula pendula | Sandbirke |
| | Populus tremula | Zitterpappel |
| | Sorbus aucuparia | Vogelbeere, Eberesche |
| | Alnus glutinosa | Nrle |
| Sträucher: | Corylus avellana | Hasel |
| | Crataegus monogyna | Weißdorn |
| | Fernox spinosa | Schindhorn |
| | Sambucus nigra | Holunder |
| | Ruscus europaeus | Pfaffenhütchen |
| | Rosa canina | Hundsrose |
| | Viburnum opulus | Vasserschneeball |

- 5.3 Südlich sowie nördlich der Fläche für die Müllentsorgung sind innerhalb der in der Planzeichnung Teil A umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Sträucher zu pflanzen, die sind die o.g. Sträucher zulässig.
- 5.4 Für die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten zu pflanzenden Einzelbäume sind die o.g. Bäume festzusetzen zu pflanzen, die sind die o.g. Bäume zulässig.
- 5.5 Innerhalb des in der Planzeichnung Teil A dargestellten Sichtdreiecks (Annäherungswinkel) sind hochstammige Bäume zulässig.
- 5.6 Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind bis zu einer Höhe von max. 0,70 m zulässig.
- 5.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO
- 5.8 Die unter Punkt 7.2.2 des landchaftsplanerischen Bebauungsplans Campingplatz Ulmenhof genannten Ausgleichsmaßnahmen sind vor der Realisierung des relevanten Vorhabens durchzuführen.
- 5.9 Weitere Gestaltung baulicher Anlagen und der unbaubaren Freizeitanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO
- 5.10 Für die Wohngebäude ist eine Dachneigung von 15 - 30° zulässig. Für die Nebengebäude ist eine Dachneigung von 20° zulässig.
- 5.11 Als Dachbedeckung für geneigte Dächer sind rote Dachsteine zulässig. Ausnahme ist für die Hauptgebäude eine Blechbedeckung zulässig. Flachdächer müssen leicht oder befestigt werden.
- 5.12 Die Außenwände der Gebäude sind in rotem Sichtmauerwerk zu gestalten. Teilflächen aus anderen Materialien können zugelassen werden.
- 5.13 Die Müllsammelbehälter auf der in der Planzeichnung Teil A ausgewiesenen Fläche für die Müllentsorgung sind mit Sichtschutzwänden aus Holz bis auf einen freizuhaltenden Zugang einzufrieden. Die Höhe der Holzwände auf mind. 1,50 m betragen.
- 5.14 Die Erschließungsfahrwege (mindestens jedoch die Fahrspuren) auf dem Campingplatzgelände sowie der in der Planzeichnung Teil A festgesetzte Stellplatz für Wohnanhänger sind kiesenwassergebunden herzustellen. Für die Haus- und Hofverkehr, den Wirtschaftsverkehr, die Müllsammlung, die Stellplatzanlage für Besucher und die notwendigen Umwegbereiche der Sanitär- und Gemeinschaftsanlagen ist eine Pflasterung oder Asphaltdecke zulässig.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVBl. Sch.-H. S.321) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vom 16.06.1998... und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und § 92 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende südlich der Götzberger Straße im Ortsteil Götzberg an der Gemeindegrenze zur Gemeinde Walkendorf II, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) entlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 75

FÜR DAS GEBIET: "ZELTPLATZ ULMENHOF", SÜDLICH DER GÖTZBERGER STRASSE IM ORTSTEIL GÖTZBERG AN DER GEMEINDEGRENZE ZUR GEMEINDE WALKENDORF II