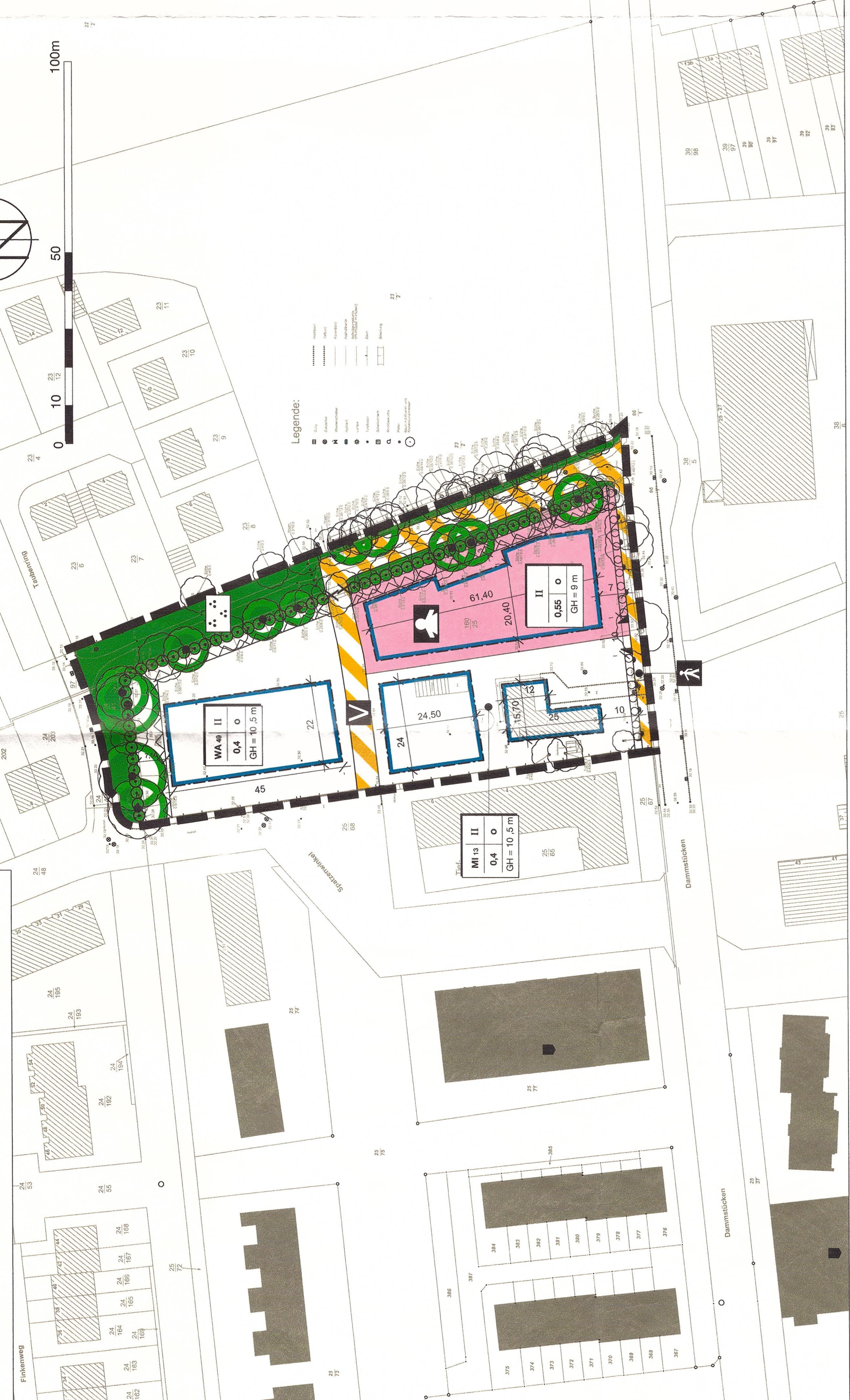


# SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 77 "KRUHNKOPPEL", 5 ÄNDERUNG (KINDERTAGESSTÄTTE) mit örtlichen Bauvorschriften

Für den Bereich: nördlich der Straße Dammstücken - westlich der Straße Taubenring - östlich der Straße Spatzenwinkel im Ortsteil Ulzburg-Süd

## PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1000

Es gilt die Baumutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)



## ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

### ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

- z.B. WA 49** Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
Allgemeines Wohngebiet, mit Nummerierung § 4 BauNVO
- z.B. MI 13** Mischgebiet, mit Nummerierung § 6 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
- z.B. 0,4** Grundflächenzahl
- z.B. II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
GH = ± 8 10,5m
- o** Gebäudehöhe als Höchstmaß
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB** Bauweise und Baugrenzen  
offene Bauweise § 22 BauNVO  
Baugrenzen § 23 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB** Flächen für den Gemeinbedarf  
Zweckbestimmung: Kindergarten
- § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB** Flächen, von der Bebauung freizuhalten  
hier: Knickschutzzone gem. textl. Festsetzung 5.2
- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB** Verkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie
- § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
hier: verkehrsruhiger Bereich  
hier: Fußweg  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB** Einfahtsbereich
- § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB** Grünflächen  
öffentliche Grünfläche: Parkanlage
- § 9 Abs. 1 Nr. 25a-b BauGB** Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Hecke, anzupflanzen gem textl. Festsetzung 5.2  
Bäume, zum Erhalt
- § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB** Sonstige Planzeichen
- § 9 Abs. 7 BauGB** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
Abgrenzung von Art und Maß der Nutzung § 1 BauNVO
- Nachrichtliche Übernahme**  
Erhaltung von Knicks mit Überflätern § 21 LNatSchG

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksbegrenzung
- Vorhandene Gebäude
- vorhandene Bäume
- entfallende Bäume

## 6.0 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

6.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Wurzelbereiche (= Kronentraufbereich plus 1,5 m) der zu erhaltenden Bäume sind dauerhafte Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen sowie zusätzliche Versiegelungen außerhalb von Verkehrsflächen unzulässig. Für abhängige Bäume ist Ersatz zu schaffen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:  
Bäume 3 x verpflanzt, mit Ballen, 18-20 Stammumfang

## 6.2 Ver- und Entsorgungsleitungen sind grundsätzlich außerhalb der Wurzelbereiche zu erhaltender Gehölze zu verlegen.

## 7.0 Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB iVm. § 84 LBO)

7.1 Stellplätze Für die Errichtung von Stellplätzen ist die Stellplatzsatzung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg heranzuziehen.

## 7.2 Geschosse

Im Wohngebiet WA und Mischgebiet MI sind die Außenwände von Geschossen oberhalb der zulässigen Geschosshöhe LBO von allen Außenwänden der darunterliegenden Vollgeschosse um mindestens 0,75 m zurückzusetzen. Dies gilt nicht für massive Brüstungen von Dachterrassen bis 0,6 m Höhe auf der Außenwand des darunterliegenden Vollgeschosses. Außenwände von Geschossen oberhalb der zulässigen Geschosshöhe müssen abweichend von den Abstandsregelungen der Landesbauordnung mindestens 5 m Abstand zu der Grundstücksgrenze einhalten.

## 7.3 Fassadengestaltung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Außenfassaden der Hauptgebäude in dunkelrotem bis rotbraunem Sichtmauerwerk zu gestalten. Teilflächen von bis zu 25 % der Gesamtfassadenfläche sind aus anderen Materialien zulässig. Doppelhaushälften sind in ihrer Materialität und Farbgebung gleich zu gestalten.

## 7.4 Dachgestaltung

Bei Dachneigungen ab 21° sind die Dächer nur in roten, rotbraunen oder schwarzen Farbtönen anzudecken. Solaranlagen sind zulässig. Dauerhaft und extensiv begrünte Dächer sind zulässig.

## 7.5 Gestaltung von Nebenanlagen und Garagen

Garagen, ausgenommen Carports aus Holz, sind in Farbe und Material dem Hauptgebäude anzupassen. Nebenanlagen sind im Vorgartenbereich nur im Zusammenhang mit Garagen oder Carports zulässig.

## 7.6 Ordnungswidrigkeiten

Zuwendungen gegen die örtlichen Bauvorschriften können mit einer Geldbuße gem. § 82 Abs. 3 LBO geahndet werden. (§ 82 Abs. 1 LBO)

## 8.0 Maßnahmen zur externen Kompensation für Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

8.1 Den Eingriffen der 5. Änderung des B-Plans 77 werden folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:  
Gemeinde Henstedt-Ulzburg südlich Straße Schattreeder, Flurstück 54, - 95 fqm Knickersatz  
- 1.750 m² extensiv genutzte Knick-Staumstreifen

Gemeinde Henstedt-Ulzburg Bauvoigtoppel (Flurstück 27, Flur 1, Gemarkung Götzberg)  
- Waldersatzpflanzung Pflanzengröße 3.600 m²

## Hinweise

## Brandschutz

Sämtliche Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sowie Aufstell- und Anlieferflächen müssen den Regelungen der Landesbauordnung (§ 5) und der Musterchikline für Flächen für die Feuerwehr genügen. Die entsprechenden Zuwegungen auf privaten Grundstücken sind als solche kenntlich zu machen und dauerhaft frei zu halten.

## Knickschutz

Knickschutzstreifen sind mit Bauzäunen zu sichern und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten. Innerhalb der Knickschutzstreifen ist das Relief und der Boden zu erhalten. Dauerhafte Höhenveränderungen, wie Abgrabungen oder Aufschüttungen sowie Verdichtungen und Versiegelungen sind unzulässig. Außer den gekennzeichneten Knickdurchbrüchen für die Erschließung und die folgebunige Abfindung sind keine weiteren Durchbrüche zulässig.

## Artenschutz

Aus Artenschutzgründen sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand folgende Hinweise zu berücksichtigen:  
Fällung der Einzelbäume und Durchführung der Knickdurchbrüche nicht im Zeitraum vom 01.3. bis zum 30.11.

Entfernung von Holzstapeln auch in diesem Zeitraum bzw. außerhalb dieses Zeitraumes vorsichtig, lärmlos.

Abriß von Gebäuden innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln nur nach vorheriger Begutachtung.

## Gehölzschutz

Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauphase durch geeignete Schutzmaßnahmen (gemäß DIN 18920, PAS-LP-4) und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

Gehölzschnittmaßnahmen, die zu einer Verunstaltung des gehölztypischen Habitus führen, sind verboten.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Anlässlich aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom 18.01.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Umschau am 31.05.2017 erfolgt.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 08.06.2017 bis 10.07.2017 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 1 iVm. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.06.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 06.11.2017 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 08.03.2018 bis 09.04.2018 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich zur Niederschrift abgegeben werden können, am 28.02.2018 durch Abdruck in der Umschau ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Plänen wurde und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter [www.henstedt-ulzburg.de/ins](http://www.henstedt-ulzburg.de/ins) Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 21.02.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Henstedt-Ulzburg, den 15.09.2018  
Stefan Bauer  
Bürgermeister

Der katastrmäßige Bestand am 27.06.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen säkutebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Nordstedt, den 25.09.2018  
öffentl. bestell.  
Vermessungsgenieur

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.08.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21.08.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 15.09.2018  
Stefan Bauer  
Bürgermeister

Die B-Planung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernit ausgeteilt und ist bekanntzugeben.

Henstedt-Ulzburg, den 15.09.2018  
Stefan Bauer  
Bürgermeister

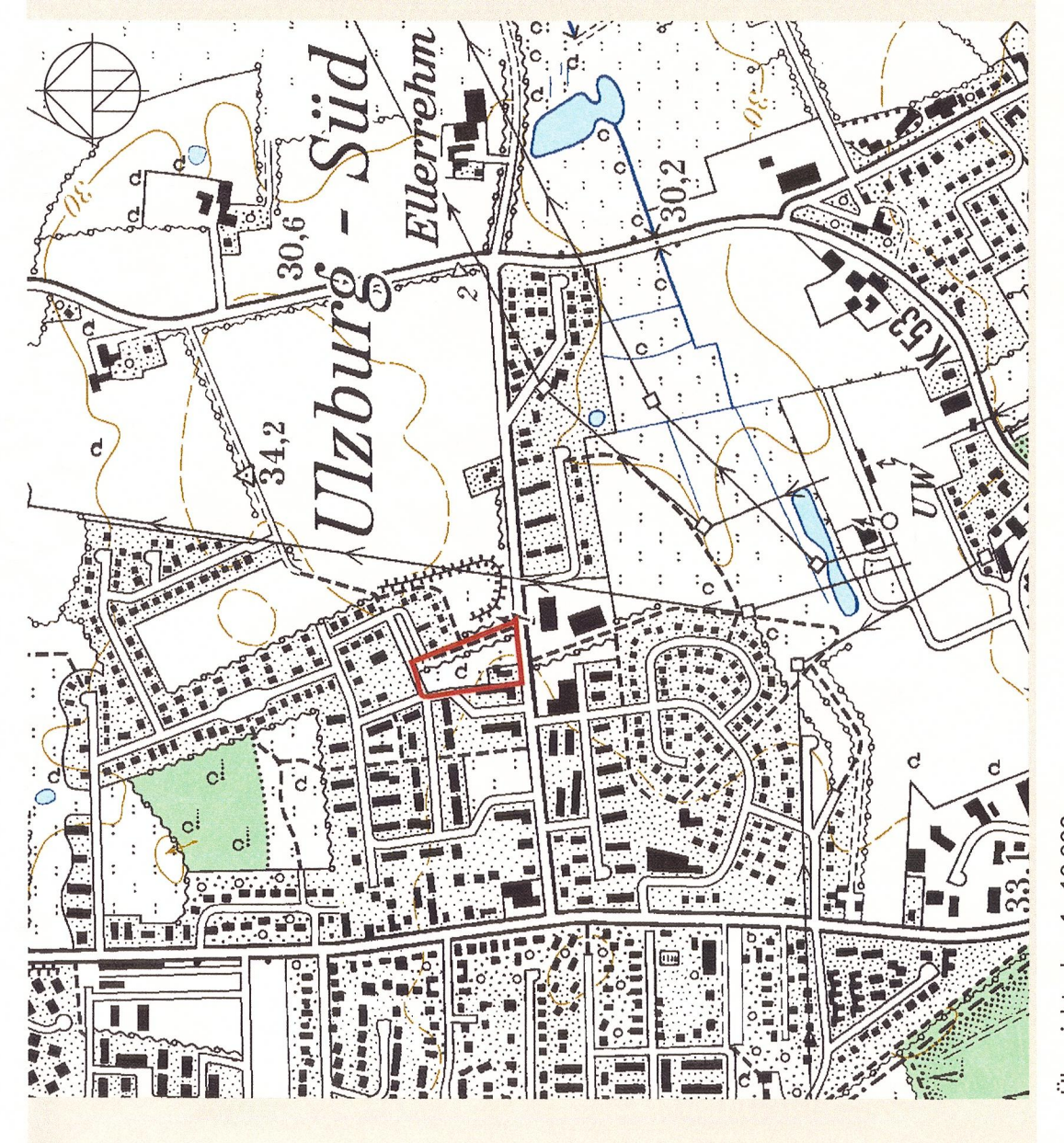
Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt, Auskurt erteilt und die Internetseite, auf der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, sind am 12.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verahrens- und Formvorschriften und von Klagen der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 4 Abs. 2 BauGB) zu beantragen und das Ersuchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 CO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mibin am 15.09.2018 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den 15.09.2018  
Stefan Bauer  
Bürgermeister

## PRAÄMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.08.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 77 "Kruhnkoppel", 5. Änderung für das Gebiet nördlich der Straße Dammstücken - westlich des Spielplatzes - südlich der Straße Taubenring - östlich der Straße Spatzenwinkel im Ortsteil Ulzburg-Süd, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtskarten 1 : 10.000

## SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 77. 5. ÄNDERUNG "KRUHNKOPPEL"



Für den Bereich:  
"nördlich der Straße Dammstücken - westlich des Spielplatzes - südlich der Straße Taubenring - östlich der Straße Spatzenwinkel im Ortsteil Ulzburg-Süd"