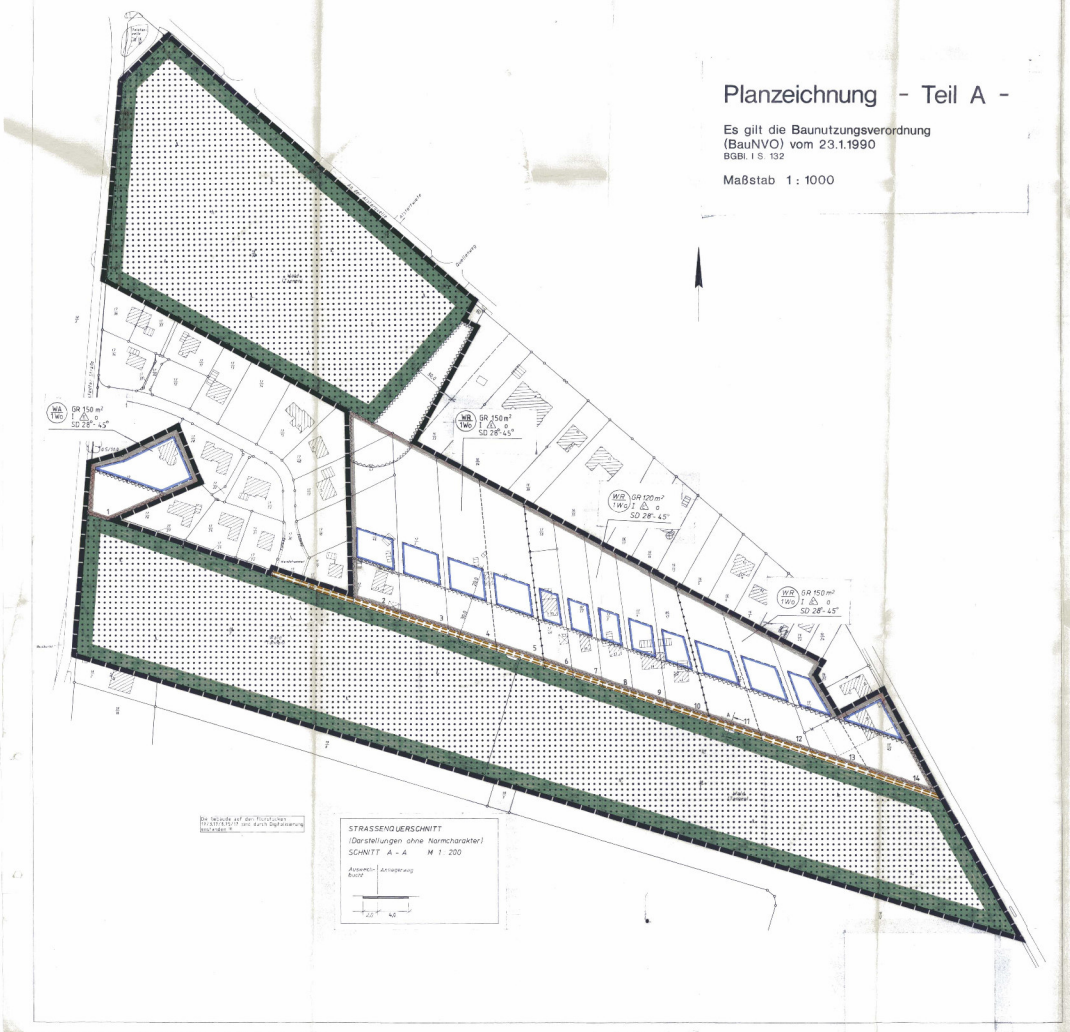


Planzeichnung - Teil A -

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 BGBl. I S. 132

Maßstab 1 : 1000

Zeichenerklärung zur Planzeichnung - Teil A -

	1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
z. B. WR I WO	höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden	§ 9 (1) 6 BauGB
	2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (2) 3 BauNOV
z. B. GR 150 m²	Größe der Grundfläche	§ 16 (3) 1 BauNVO
	3. Bauweise, Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB
o	offene Bauweise	§ 22 (1,2) BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	4. Flächen für die Landwirtschaft und Wald	§ 9 (1) 18 BauGB
	Flächen für Wald	§ 9 (1) 18b BauGB
	5. sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung der von Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 32 Abs. 5 Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 16.06.1993, GVBl. S. 215)	§ 9 (1) 24 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§§ 1 (4), 16 (5) BauNVO
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger belastete Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
	6. Darstellungen ohne Normcharakter	
	vorhandene Gebäude	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	künftig fortfallende Flurstücksgrenzen	
	in Aussicht genommener Zuschnitt der Baugrundstücke	
1, 2, 3...	fortlaufende Nummerierung der Baugrundstücke	
	7. Gestalterische Festsetzungen	§ 9 (4) BauGB, § 92 (4) LBO
SD 28° - 45°	Dachform Satteldach mit Dachneigung	

Satzung

der Gemeinde

Henstedt-Ulzburg

Kreis Segeberg

über den

Bebauungsplan Nr. 78 Waldschneise - Ost

für das Gebiet: östlich der "Norderstedter Str." und östlich der Bebauung der Straße "Waldschneise", südlich der Straße "An der Alsterquelle" und nördlich des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 69 "Alter Postweg"

Text - Teil B -

Zur Planzeichnung - Teil A -

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

1.1 Die in der Planzeichnung - Teil A - festgesetzten überbaubaren Grundflächen (GR) dürfen durch die Grundfläche von Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten um bis zu 50 % überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

2. Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2.1 In den in der Planzeichnung - Teil A - festgesetzten reinen und allgemeinen Wohngebieten sind nur Einzelhäuser mit einer Wohneinheit zulässig.

3. Nebenanlagen und Stellplätze

3.1 In allen Baugebieten sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Dies gilt nicht für Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze, soweit sie nach Landesrecht (LBO) in den Abstandsflächen zulässig sind und die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes dem nicht entgegenstehen.

4. Grünordnung/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Für die Wiederaufforstung der in der Planzeichnung - Teil A - festgesetzten Waldflächen sind nur heimische standortgerechte Laubgehölze entsprechend der nachfolgenden Auflistung zulässig.

hochwüchsige Gehölzpflanzungen:

Quercus robur (Stieleiche), Carpinus betulus (Hainbuche), Populus tremula (Zitterpappel), Fagus sylvatica (Rotbuche), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer platanoides (Feldahorn)

Randbepflanzungen:

Rosa canina (Hundsrose), Prunus spinosa (Schlehdorn), Crataegus spec. (Weißdorn), Frangula alnus (Faulbaum), Sambucus nigra (Schw. Holunder), Sorbus aucuparia (Eberesche/Vogelbeere), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Prunus avium (Vogelkirsche), Prunus serotina (spätblühende Traubenkirsche)

4.2 Für die Einfriedungen der Grundstücke an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur lebende Hecken oder Holzzäune oder entsprechende Maschendraht- oder Holzzäune bis 0,90 m Höhe zulässig.

4.3 Die Wege und Zufahrten etc. sind mit einer wasserdurchlässigen Decke herzustellen. Stell- und Parkplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen oder Rasenpflaster zu befestigen.

4.4 Auf den Grundstücksflächen im reinen und allgemeinen Wohngebiet ist außerhalb der überbauten und der von Bebauung freizuhaltenden Flächen pro 200 m² Fläche ein großkroniger heimischer Laubbaum zu erhalten bzw. neu zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

4.5 Das von Dachflächen und privaten Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Wo das nicht unmittelbar möglich ist, sind Versickerungsschächte zulässig.

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

5.1 Die Außenwände sind in den reinen und allgemeinen Wohngebieten im Sichtmauerwerk mit roten oder rotbraunen Vormauersteinen auszuführen. Teilflächen in anderen Materialien sind im Eingangsbereich und im Bereich von Dachgauben und Giebeln zulässig.

5.2 Es sind nur geneigte Dächer mit 28 bis 45 ° Dachneigung zugelassen. Sie sind mit Pfannen in roten oder rotbraunen Farbtönen einzudecken.

5.3 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf eine Höhe von 0,3 m über der dazugehörigen gewachsenen Geländeoberkante als Bezugshöhe nicht überschreiten.

5.4 Garagen und Anbauten sind in ihrer Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen. Die Außenwände sind als Sichtmauerwerk mit roten oder rotbraunen Vormauersteinen auszuführen. Garagen mit Wänden aus Waschbeton sind ausgeschlossen.

5.5 Die Gebäude auf den Grundstücken mit den Ordnungsnummern 2 - 13 sind gleichartig zu errichten.

6. Nachrichtliche Übernahmen

Innerhalb der Schutzfläche zum Wald (30 m Abstand) ist jegliche Bebauung unzulässig (§ 32 Abs. 5 LWaldG v. 16.06.1993, GVOBl. Schl.-H. S. 215).

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.05.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norderstedter und Segeberger Zeitung am 08./10.08.1991 erfolgt.

Henstedt-Ulzburg, 27.09.1995 Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.01.1994 durchgeführt worden.

Henstedt-Ulzburg, 27.09.1995 Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.03.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Henstedt-Ulzburg, 27.09.1995 Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 20.09.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Henstedt-Ulzburg, 27.09.1995 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 23.11.1994 bis zum 23.12.1994 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Protokoll gegeben gemacht werden können, am 15.11.1994 in der Norderstedter und Segeberger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, 27.09.1995 Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 31. DEZ. 1994 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 12. Juni 1995 Dipl.-Ing. Ingrid Gabert Amt für Vermessung

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.05.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Henstedt-Ulzburg, 27.09.1995 Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 21.05.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, 27.09.1995 Bürgermeister

9. Die Satzung ist nach § 1 (2) 2 BauGB-MaßnahmenG in Verbindung mit § 6 (2) und (4) BauGB sowie, dem Landrat des Kreises zur Genehmigung vorgelegt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom 08.01.1996 AZ.: 520368/61.21 erklärt, daß ~~es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.~~ Die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Henstedt-Ulzburg, 13. März 1996 Bürgermeister

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

Henstedt-Ulzburg, 15. März 1996 Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 1 Abs. 2 Satz 2 BauGBMaßnahmenG i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB und nach § 92 Abs. 4 LBO 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 25. März 1996 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 26. März 1996 in Kraft getreten.

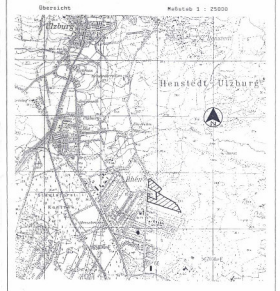
Henstedt-Ulzburg, 26. März 1996 Bürgermeister

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBL. I. S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.1997 (BGGBl. I. S. 3108, 3113) in Verbindung mit § 2 des BauGB-Maßnahmengesetzes (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I. S. 622), sowie nach § 92 der nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.09.1998 und § 92 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den B-Plan 78 „Waldschneise-Ost" für das Gebiet östlich der Norderstedter Str. und der Bebauung an der Waldschneise -südlich der Straße bzw. der Bebauung an der Straße An der Alsterquelle und nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 69 "Alter Postweg" der Gemeinde Henstedt-Ulzburg bestehend, aus der Planzeichnung –Teil A und dem Text Teil B- erlassen.

Bebauungsplan Nr. 78 Waldschneise-Ost

Gemeinde Henstedt-Ulzburg



Stand: 09.07.1996 24. Juli 1995