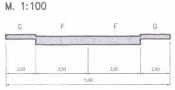
PLANZEICHNUNG TEIL A
M 1:1000

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
VOM 23.JANUAR 1990 IN DER FASSUNG
VOM 22.APRIL 1993 (BGBL. I S. 466)

STRASSENQUERSCHNITT a–a
M. 1:100



ZEICHENERKLÄRUNGEN / FESTSETZUNGEN
zur Planzeichnung Teil A

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.2 Nr.1,§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB,§ 16 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Zahl als Beispiel)
TH — Traufhöhe über Gehweg
GRZ — Grundflächenzahl
GFZ — Geschoßflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
A — Fußgängerbereich
Straßenbegrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs. 6 BauGB)

SW–RW–Sie

9. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs. 6 BauGB)
Anpflanzen von Einzelbäumen
(§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs. 6 BauGB)
Erhalten von Bäumen
(§ 9 Abs.1 Nr.25b und Abs. 6 BauGB)
Erhalten von Hecke- und Wallhecke
(Nachrichtliche Darstellung gem. § 9 Abs. 6 BauGB)
S — Der Sichtdreieck zu überlagernde Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Roden von Bäumen
Umgrenzung von Flächen in denen die Errichtung von Nebengebäuden ausschließ. ist
(§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs. 6 BauGB)
Ausgleichsfläche für den durch die GE/MI-Ausweisung des B-Planes 79-1 , Änderung und Ergänzung verursachten Eingriff in Natur und Landschaft.
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs.7 BauGB)
MI Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger Schleswig AG und Preussen Elektra AG
(§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs.6 BauGB)

16. Darstellung ohne Normcharakter

Roden von Bäumen
Vorhandene bauliche Anlagen
Vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzmal
Grundstücksgrenze zukünftig fortfallend
Flurstücksbezeichnung (Zahl als Beispiel)
Vermaßung in m (Zahl als Beispiel)
Koordinatennetz
A — Nr. der Ausgleichsfläche

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.04.1997.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den vorgeschriebenen Zeitungen zuletzt am 14.05.1997 erfolgt.

Henstedt-Ulzburg, 07.05.1998
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.06.1997 durchgeführt worden.

Henstedt-Ulzburg, 07.05.1998
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.10.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Henstedt-Ulzburg, 07.05.1998
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 28.10.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und den Grünordnungsplänen gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Henstedt-Ulzburg, 07.05.1998
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 06.11.1997 bis zum 05.12.1997 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, daß Bedenken nicht geltend gemacht werden können, in den vorgeschriebenen Zeitungen zuletzt am 29.10.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, 07.05.1998
Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.02.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Henstedt-Ulzburg, 07.05.1998
Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung –Teil A– und dem Text –Teil B– wurde am 20./21.11.98 und ergänzend hierzu am 16.02.99 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20./21.01.98 und ergänzend hierzu am 16.02.99 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken wird hiermit bescheinigt.

Henstedt-Ulzburg, 26.10.99
i. V. H. Albert
Bürgermeister

8. Der kostenmäßige Bestand am 10.04.1998 sowie die geometrischen Angaben der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 28.11.1999
Landesplatz 5
24161 Kiel
Tel. 04371/13425
Fax. 04351/13981
Dipl.-Ing. A.Anders-Seidenschnur
(öbvI)

9. Der Bebauungsplan hat nach § 11 Abs.1 Halbsatz 2 BauGB am 24. Aug. 1999 dem Landrat des Kreises Segeberg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 6. Sep. 1999 Az. 610.30/412.4 erklärt, daß

~~- an keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht~~
~~- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind~~

Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Henstedt-Ulzburg, 15. Okt. 1999
i. V. H. Albert
Bürgermeister

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

Henstedt-Ulzburg, 15. Okt. 1999
i. V. H. Albert
Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer, während der Dienststunden, von jedermann eingesehen werden kann über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind zuletzt am 6. Okt. 1999 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 rechtsverbindlich am 6. Okt. 1999 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, 18. Okt. 1999
i. V. H. Albert
Bürgermeister

TEXT TEIL B

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

1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (GE u. MI) sind Spielhallen und Ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen sowie Vor(Ein)- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellung oder Handlung mit sexuellem Character ausgerichtet sind, ausgeschlossen. (§ 1 Abs.5 und § 9 BauNVO).

1.2 Sport- und Vereinsstätten sowie Einzelhandelsbetriebe und ausgeschlossen, nahrungsmittelhandwerk Betriebe und Einzelhandelsbetriebe bis zu 200 qm Verkaufsfläche, die zur Versorgung der im Gebiet arbeitenden Bevölkerung mit alkoholfreien Getränken und Produkten dienen (§ 1 Abs.5 in Verbindung mit § 1 Abs.9 BauNVO)

1.3 In den Gewerbegebieten wird ein flächenbezogener Schall-Leistungspegel –nachts von 45 dB (A)/m2 festgesetzt. Im Baugenehmigungsverfahren für den Geltungsbereich der Gewerbegebiete im Bebauungsplan Nr. 79 –1. Änderung und Ergänzung – MI die Einhaltung der vorgesetzten Schallleistungsbegrenzung zur Nachtzeit nachzuweisen.

Grünordnerische Festsetzungen

2. Erhaltungsgebote (§ 9 (1) 25 B BauGB)

2.1 – entfällt –

2.2 – entfällt –

2.3 Im Wurzelbereich (=Traufbereich) zu erhaltender Bäume und Gehölze sowie im Kronenschutzbereich sind Höhenveränderungen, Bodenverdichtungen und –versiegelungen unzulässig.

2.4 – entfällt –

3. Anpflanzungsgebote (§ 9 (1) 25 A BauGB)

3.1 Für die Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebiet festgesetzte Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

3.2 Für Anpflanzungen sind Arten und Mindestqualitäten gemäß GOP zu verwenden:

3.3 Als neu zu pflanzenden Bäume in befestigten Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 10 m2 zu versehen, die gegen Überfahren durch Kfz zu sichern ist.

3.4 Für die Bepflanzung im Straßenraum sind folgende Arten ohnmaßlich zu verwenden:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Quercus robur	Stier-Eiche
Tilia spec.	Linden-Arten

Qualität: Hochstämme, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, 18–20 cm Stammumfang

3.5 Die Anpflanzung von Einzelbäumen von mir 3 m breiten Grasaufsteigerpflanzung entlang des Wendeumrumes ist mit Rücksicht auf die Grundstücksverhältnisse vorzunehmen. Die festgesetzte Anzahl von Bäumen ist dabei einzuhalten. Gegebenenfalls erforderliche Sitzstandorte an Leitungen sind zu berücksichtigen.

3.6 Für die zu fällenden Salbitbäume sind auf den jeweiligen Grundstücken – unabhängig von ggf. zu pflanzenden Straßenbäumen am Wendeumrumer oder auf Stellplätzen – folgende Ersatzpflanzungen der gleichen Art in der Mindestqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, 14–16 cm, vorzunehmen:

– für die Buche mit Stammdurchmesser 20 cm:	2 Buchen
– für die Esche Stammdurchmesser 30 cm:	3 Eichen
– für die Esche mit Stammdurchmesser 50 cm:	6 Eichen

3.7 Fassaden und Fassadenteile von mehr als 5 m Breite ohne Fenster- und Türöffnungen sind mit Sträuchern und Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

3.8 Stellplatzanlagen sind mit Laubbäumen, Hecken und Sträuchern zu durchgrünen. Dabei ist in Quer- und Schrägstellanordnung die anzupflanzende eine Stellplätze, je Längsaufstellung die angefangenen drei Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

4. Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt

4.1 – entfällt –

4.2 – entfällt –

4.3 – entfällt –

4.4 – entfällt –

5. Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9(1) 20 BauGB)

5.1 Innerhalb der Ausgleichsfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind das Fällen und der Boden zu ernalten. Bodenauf- oder –abtrag ist unzulässig.

5.2 Die Maßnahmenflächen sind von jeglicher Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

5.3 – entfällt –

5.4 Ausgleichsfläche A ist mit mindestens 10 Obstbäumen zu bepflanzen, die Fläche ist einmal jährlich (ab August) zu mähen.

5.5 Ausgleichsfläche B ist mit Gehölzen gem. Zif. 3.2. in der Dichte von 1 Pflanze pro 1,5 m2 zu bepflanzen.

5.6 Die Pflanzung von Erlen (Alnus glutinosa) an der Rhenbek soll alle 5 m in der Mindestqualität Heister, 3x verpflanzt, 150–180 cm erfolgen. Gut erhaltenliche Schutzmaßnahmen an Leitungen sind zu berücksichtigen.

5.7 Die Ausgleichsflächen sind gegenüber den anliegenden Flächen mit einem ortsüblichen Wildzaun auszugrenzen.

6. Realisierung

– entfällt –

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT–ULZBURG KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 79

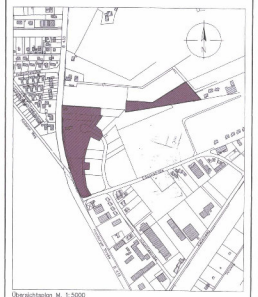
1. Änderung und Ergänzung
–Gewerbegebiet Rhen–

FÜR DAS GEBIET: NÖRDLICH DER EDISONSTRASSE – ÖSTLICH DER HAMBURGER STRASSE (B 433) – WESTLICH DES UMSPANNWERKES DER PREUSSEN–ELEKTRA AG

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) (GVOBl. Schl.-H. S. 321), in den zum 24.August des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.02.98 und ergänzend hierzu am 16.02.99 und Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 79 – 1. Änderung und Ergänzung –"Gewerbegebiet Rhen" für das Gebiet: nördlich der Edisonstraße – östlich der Hamburger Straße (B433) – westlich des Umspannwerkes der Preussen Elektra AG, bestehend aus der Planzeichnung –Teil A– und dem Text –Teil B– erlassen:
–Teil A– und dem Text –Teil B– erlassen:

BEBAUUNGSPLAN NR. 79
1. Änderung und Ergänzung
"Gewerbegebiet Rhen"



Übersichtsplan M. 1:5000

WAACK + DÄHN
INGENIEURBÜRO GMBH
Stand: 09.04.1998
Plan-Nr. P.1/KW/B-Rhen