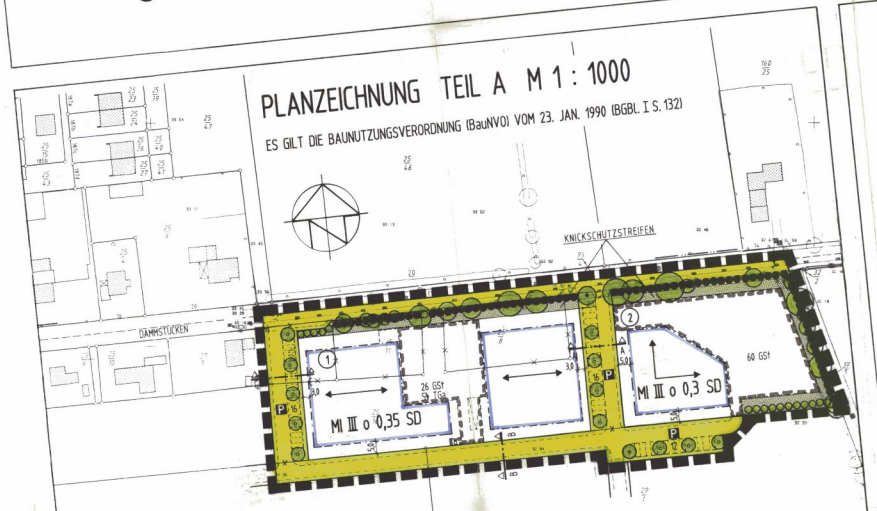
SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 80

PLANZEICHNUNG TEIL A M 1 : 1000

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23. JAN. 1990 (BGBl. I S. 132)



STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 200

SCHNITT A-A SPIEGELVERKEHRT C-C

G	P / G	F	G
1,75	6,00	5,50	1,75
	15,00		

SCHNITT B-B

G	F	G
1,75	5,50	1,75
	9,00	

F = FAHRBAHN
G = GEHWEG
P/G = PARKPLATZ/GRÜNFLÄCHE

ZEICHENERKLÄRUNG, FESTSETZUNG

	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1)1 BauGB
MI	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1)1 BauGB
DEZIMALZAHL	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
RÖMISCHE ZIFFER	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
	Bauweise, Baugrenze, Stellung baulicher Anlagen	§ 9 (1)2 BauGB
o	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Hauptfirstrichtung	
	Verkehrsflächen	§ 9 (1)11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
P	Öffentliche Parkflächen	
	Öffentliche Grünfläche	§ 9 (1)15 BauGB

	Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25a+b BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Anpflanzen von Knicks	§ 9 (1) 25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25b BauGB
	Erhaltung von Knicks	§ 9 (1) 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen	
GSt	Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Tiefgaragen	§ 9 (1)22 BauGB
TGa	Gemeinschaftsstellplätze	
M	Tiefgaragen	
	Müllcontainerstellplatz	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes	§ 9 (7) BauGB
SD	Satteldach	§ 82 LBO

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
- 25/8 Flurstücksbezeichnung
- Künftig fortfallender Knick
- z.B. (1) Nummerierung der Baugebiete

Alle Maße sind in Meter angegeben

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.01.92. Das Verfahren wird gemäß § 2(1) BauGB-MaßnG durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norderstedter und Segeberger Zeitung am 28.01.92 erfolgt.

Henstedt-Ulzburg, den 01.07.92 Siegel (Bürgermeister)

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Zusammenhang mit einer Verfahrenszur Aufstellung des B-Planes Nr. 77 "Kruhnskoppel" am 18.12.1991 durchgeführt worden.

Henstedt-Ulzburg, den 01.07.92 Siegel (Bürgermeister)

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.01.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Belange, die von den Trägern öffentlicher Belange nicht fristgerecht vorgetragen wurden, müssen in der Abwägung nach § 1(6) BauGB nicht berücksichtigt werden; dies gilt nicht, wenn später von einem Träger öffentlicher Belange vorgebrachte Belange der Gemeinde auch ohne sein Vorbringen bekannt sind oder bekannt sein müssen.

Henstedt-Ulzburg, den 01.07.92 Siegel (Bürgermeister)

4. Die Gemeindevertretung hat am 01.07.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Henstedt-Ulzburg, den 01.07.92 Siegel (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 06.02.92 bis zum 06.03.92 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das im Rahmen der Auslegungsverfahrens Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, in der Norderstedter und Segeberger Zeitung am 28.01.92 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, den 01.07.92 Siegel (Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.05.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Henstedt-Ulzburg, den 01.07.92 Siegel (Bürgermeister)

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.05.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.05.92 gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 01.07.92 Siegel (Bürgermeister)

8. Der katasteramäßige Bestand am ....26.07.1992..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

...Kiel..., den ...07.07.1992...
Schaffstr. 5
Tel. 0431/62425

Dipl.-Ing. Erhard Andert
Öffentlich bestellter Vermessungs-Ingenieur
Kiel

9. Die Satzung ist den Innenminister angezeigt worden.

Dieser hat mit Erlaß vom 02.11.1992. Az.: IV 810a-512. mit Schreiben vom ... erklärt, daß

- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Henstedt-Ulzburg, den 30.11.1992 Siegel (Bürgermeister)

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

Henstedt-Ulzburg, den 30.11.1992 Siegel (Bürgermeister)

11. Die Erteilung der Genehmigung zum Bebauungsplan nach § 1 Abs. 2 Satz 2 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB sowie nach § 82 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 09.12.1992 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 Entschadigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am 10.12.1992 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den 10.12.1992 Siegel (Bürgermeister)

TEXT TEIL B

1. In dem in der Planzeichnung festgesetzten Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO) werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. In dem in der Planzeichnung festgesetzten Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO) sind Spielhallen u. ä. Unternehmungen im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellung oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

3. Die für das Baugrundstück 2 festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche von Gemeinschaftsstellplätzen mit ihren Zufahrten um 100 von 100 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

4. Für die in der Planzeichnung festgesetzten Gebäude mit drei Vollgeschossen incl. ausgebautes Dachgeschoß, wird die maximale Traufhöhe (Schnittpunkt der Dachhaut mit der Gebäudeaussenwand) mit 6,50 m über Oberkante Erdgeschoßfußboden festgesetzt (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO).

5. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf 0,90 m über zugehöriger Straßenoberkante nicht überschreiten (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO).

6. In den in der Planzeichnung festgesetzten Mischgebieten (gem. § 4 BauNVO) sind nur geneigte Dächer mit 30° - 48° Dachneigung zulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB).

7. Die Gebäude sind als Verblendbauten mit roten oder braunen Vormauerziegeln zu gestalten (§ 9 Abs. 4 BauGB).

8. Garagen und Anbauten sind in ihrer Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen. Garagen mit Wänden aus Waschbeton sind ausgeschlossen. Garagen mit Flachdächern sind zu begrünen (§ 9 Abs. 4 BauGB).

9. Die Flächen für Gemeinschaftsstellplätze für das Baugrundstück 2 sind mit heimischen Bäumen, Sträuchern und Hecken zu begrünen. Dabei ist als Mindestanforderung je 1 Einzelbaum mit 18 - 20 cm Stammumfang in 1,20 m Höhe pro 4 Stellplätze zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Fläche für Gemeinschaftsstellplätze für das Baugrundstück 1 ist mit einer Hecke aus heimischen Laubgehölzarten einzugrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

10. Alle Bäume im Straßenraum und auf Gemeinschaftsstellplätzen sind mit einer Baumscheibe von mind. 6.0 qm zu versehen, diese sind zu bepflanzen oder mit wasserdurchlässigem Material anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

11. Die in der Planzeichnung festgesetzten Knickschutzstreifen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten (§ 9(1)24 BauGB).

PRÄAMBEL

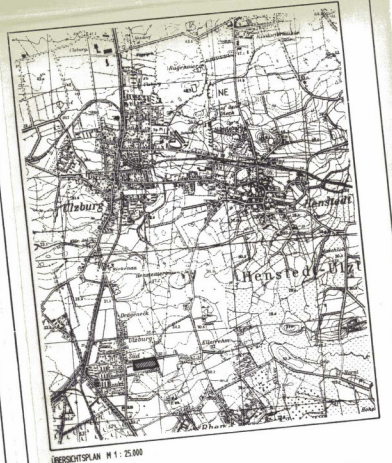
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I.S. 2253) geänd. durch Art. 21 § 5 Steuerreformgesetz 1990 v. 25.07.1988, BGBl. I.S. 1093, EVertr. vom 31.08.1990 BGBl. II.S. 889, 1122) und nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.05.1992 (LBO) vom 24. Februar 1963 (GVOBl. Schl.-H. S. 86), wird nach #1 ~~§ 2(1) BauGB-MaßnG~~ sowie nach § 82 der Landesbauordnung #2 ~~und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 BauGB und Genehmigung gem. § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg~~ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 80 "Südlich Dammstücken", für das Gebiet: südlich der Straße Dammstücken, östlich der Hamburger Straße im Ortsteil Ulzburg Süd bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

#1 § 1 Abs. 2 BauGB - Maßnahmen-G

#2 nach erfolgter Genehmigung durch den Innenminister des Landes Schleswig-Holstein nach § 1 Abs. 2 Satz 2 BauGB - Maßnahmen-G i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB sowie nach § 82 Abs. 4 LBO

geändert gemäß Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein, Az.: IV 810a-512.113-60.44 (80), vom 02.November 1992.

Henstedt-Ulzburg, den 30.11.1992
A. Krueger



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25.000

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 80

FÜR DAS GEBIET: SÜDLICH DER STRASSE DAMMSTÜCKEN ÖSTLICH DER HAMBURGER STRASSE IM ORTSTEIL ULZBURG-SÜD

DATUM APRIL 1992

BAUM + PARTNER, 2359 HENSTEDT - ULZBURG