

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 85

PLANZEICHNUNG TEIL A M 1 : 1000

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



ZEICHENERKLÄRUNG, FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung	
WA	Allgemeine Wohngebiete § 9 (1) 1 BauGB
MI	Mischgebiete § 6 BauNVO
Höhe der baulichen Nutzung	
0	Grundflächenzahl § 16 BauNVO
3	Zahl der Vollgeschosse als Höhengrenze § 16 BauNVO
Bauweise, Bauweise, Stellung baulicher Anlagen	
0	Offene Bauweise § 22 BauNVO
3	Abweichende Bauweise hier: offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig § 22 BauNVO
—	Baugrenze § 23 BauNVO
↔	Hauptfahrsrichtung § 9 (1) 11 BauGB
Verkefahflächen	
—	Straßenverkehrfläche § 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) 11 BauGB
□	Öffentliche Parkflächen § 9 (1) 11 BauGB
▼	Ein- bzw. Ausfahrten § 9 (1) 11 BauGB
■	Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 11 BauGB
□	Parkanlage § 9 (1) 11 BauGB
□	Knickschutzstreifen § 9 (1) 11 BauGB

—	Aufplanung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25a+b BauGB
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25a BauGB
—	Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) 25a BauGB
—	Anlage von Knicks § 9 (1) 25a BauGB
—	Erhaltung von Bäumen § 9 (1) 25b BauGB
—	Erhaltung von Knicks § 9 (1) 25b BauGB
—	Wassersflächen § 9 (1) 16 BauGB
—	hier: Dachflächenwasser - Rückhalteteiche § 9 (1) 16 BauGB
Sonstige Planzeichen	
—	Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Tiefgaragen § 9 (1) 22 BauGB
TG	Tiefgaragen § 9 (1) 22 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes § 9 (7) BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 (4) 1 BauNVO
SD	Satteldach § 82 LBO
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
WA ₁ - WA ₃	Nummerierung der Baugebiete § 9 (1) 11 BauGB
MI ₁ - MI ₄	Vorhandene Flurstücksgrenzen § 9 (1) 11 BauGB
—	Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen § 9 (1) 11 BauGB
—	Flurstückbezeichnung § 9 (1) 11 BauGB
—	Künftig fortfallender Knick § 9 (1) 11 BauGB
—	Gehweg § 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegleitgrün § 9 (1) 11 BauGB
—	Baum, künftig fortfallend § 9 (1) 11 BauGB
—	Sichtweiche § 9 (1) 11 BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.03.1993. Das Verfahren wird gemäß § 2(1) BauGB-Maßn durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Nordstadter und Spengeler Zeitung am 22.03.1993 erfolgt.

Henstedt-Ulzburg, den 04.03.1994

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Zusammenhang mit dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 "Kruhnkoppel" am 18.12.1991 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bürgerbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 85 "Nördlich Damnstücken" wurde am 02.03.1993 durchgeführt.

Henstedt-Ulzburg, den 04.03.1994

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.03.1993... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die von den Trägern öffentlicher Belange nicht fristgerecht vorgelegten, müssen in der Abwägung nach § 1(4) 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 hätten bekannt sein müssen.

Henstedt-Ulzburg, den 04.03.1994

4. Die Gemeindevertretung hat am 26.03.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Henstedt-Ulzburg, den 04.03.1994

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.04.1993... bis zum 04.05.1993... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das im Rahmen des Auslegungsverfahrens Gelegenheit zur Förderung gegeben wird, in der Nordstadter und Spengeler Zeitung am 24.03.1993... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, den 04.03.1994

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.06.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Henstedt-Ulzburg, den 04.03.1994

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.09.1993... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.09.1993... gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 04.03.1994

8. Der konstantmäßige Bestand am 26.10.1993... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 22.02.1994

Schafstraße 5
24103 Kiel
Tel. 0431/62425

9. Die Satzung ist nach § 2 Abs. 4 BauGB-Maßnahmen nicht der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden.

Henstedt-Ulzburg, den 04.03.1994

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

Henstedt-Ulzburg, den 04.03.1994

11. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 85 und 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 04.03.1994... ortsüblich bekannt gemacht 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 Ersuchen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem Datum 04.03.1994... in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den 04.03.1994

TEXT TEIL B

1. In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Allgemeingebieten (gem. § 4 BauNVO) werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die zumalweise zulässigen Nutzungen nach § 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Mischgebieten (gem. § 4 BauNVO) werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die zumalweise zulässigen Nutzungen nach § 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Mischgebieten (gem. § 6 BauNVO) sind Spielhallen u. A. unter anderem im Sinne des § 331 der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnzwecken dienen sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellung oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

4. Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Grundflächenzahlen dürfen durch die Grundfläche von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die die Baugrundfläche lediglich unterbaut werden (TG) und ihren Zufahrten bis zu 100 vH überschritten werden (§ 19 Abs. 4, S. 3 BauNVO).

5. Für die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Gebäude mit drei Vollgeschossen incl. ausgebautem Dachgeschoss, wird die maximale Traufhöhe (Schnittspitze der Dachhaut mit der Gebäudeausensseite) mit 6,00 m über oberkante Erdgeschossfußboden festgesetzt (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO).

6. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf 1,40 m über zulässiger Geländeoberkante und öffentlicher Messpunkte nicht überschreiten (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO).

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

8. Die Gebäude sind als Verblüdbauten mit roten oder braunen Vornormziegeln zu gestalten (§ 9 Abs. 4 BauGB).
Dieses gilt auch für die max. 1,40 m hohen Gebäudesockel.

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

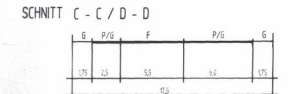
10. Die in der Planzeichnung festgesetzten Knickschutzstreifen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten (§ 9(12) BauGB); die Entwicklung zur Kraut- und Graufur ist zu fördern bzw. zuzulassen (§ 9(1) 20 BauGB).

11. Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Gehölzplantagen sind mit heimischen Laubbäumen auszuführen (§ 9(1) 20 BauGB).

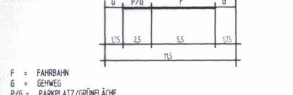
12. Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sichtweiche sind Beplantungen nur bis zu einer Höhe von max. 0,70 m zulässig (§ 9(1) 22 a BauGB).

STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 200

-DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER-

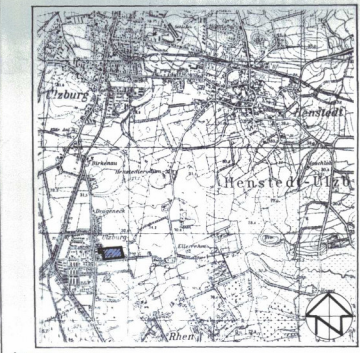


SNITT A - A / B - B



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBI. I S. 2251), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466) und nach § (2) 1 BauGB-Maßnahmen in der Fassung vom 29. April 1993 (BGBI. I S. 622) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-M. S. 86), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.03.1993 sowie nach § 82 Abs. 4 LBO folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 85 "Nördlich Damnstücken" für das Gebiet nördlich der Straße Damnstücken, östlich der Bebauung an der Hamburger Straße (B 433) im Ortsteil Ulzburg der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 85

FÜR DAS GEBIET: NÖRDLICH DER STRASSE DAMNSTÜCKEN, ÖSTLICH DER BEBAUUNG AN DER HAMBURGER STRASSE (B 433) IM ORTSTEIL ULZBURG SÜD DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG