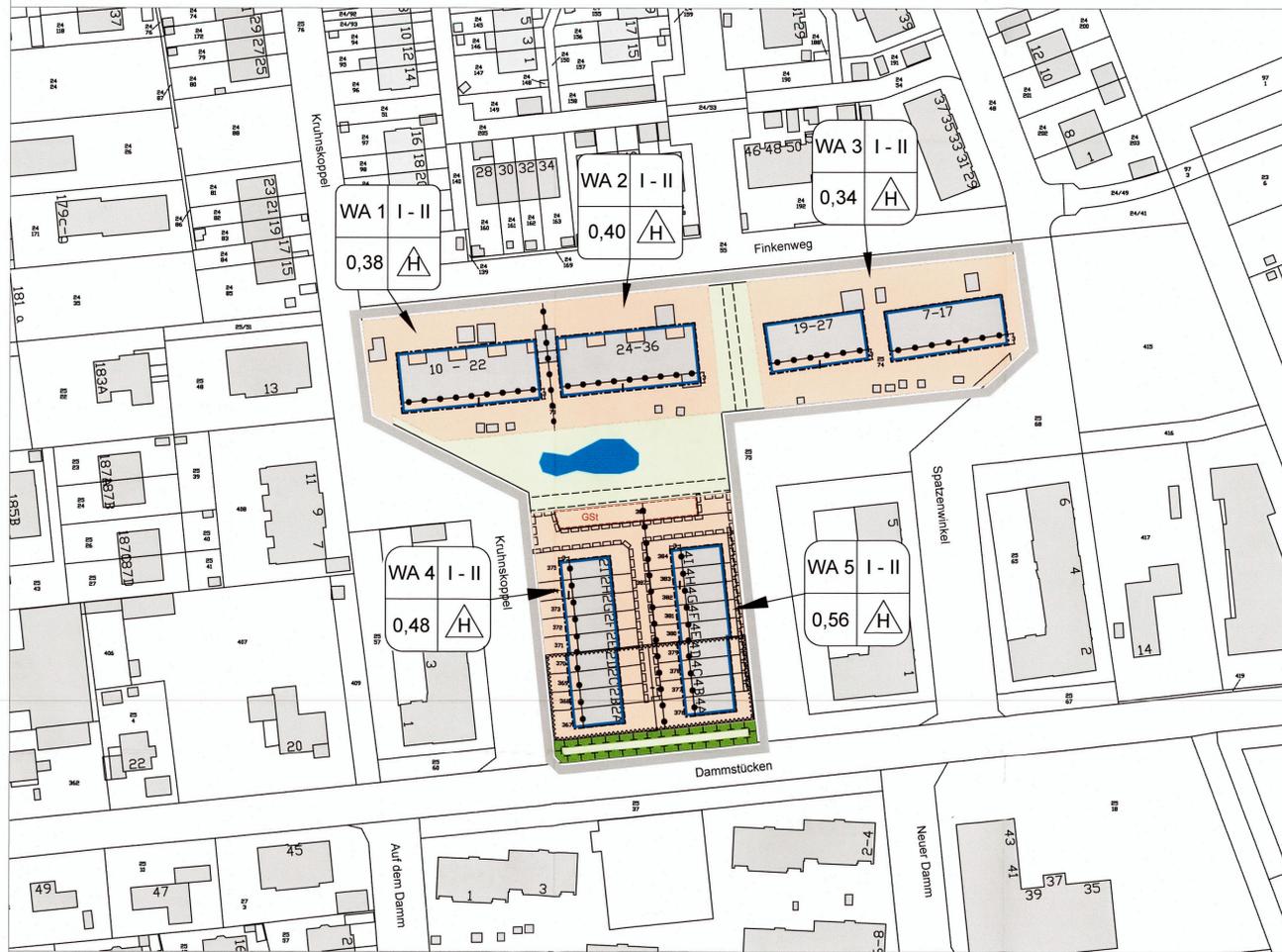


Satzung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg über den Bebauungsplan Nr. 85 „Nördlich Dammstücken“, 2. Änderung (Terrassenüberdachungen)



PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN zur Planzeichnung Teil A.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

WA I - II
Art der Festsetzung: z.B. WA 1
Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß: I - II
Grundflächenzahl: z.B. 0,4
Art der Bebauung: H nur Hausgruppen zulässig

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

Baugrenze

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

Öffentliche Grünfläche

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

Wasserflächen

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: hier Knickerhalt

7. Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmpegelbereich 1 (LPB 1) gem. textlichen Festsetzungen Nr. 19

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

GSt Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsträger

Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. 17/10 Flurstücksbezeichnung

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes sowie seiner 1. Änderung werden für den dargestellten Geltungsbereich wie folgt ergänzt:

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Terrassenüberdachungen und Wintergärten nur vollverglast zulässig. Träger und konstruktive Bauteile sind nur in Holz, Kunststoff oder Metall zulässig (§ 9 (4) BauGB i.V.m § 86 LBO).
- Es wird für Terrassenüberdachungen und Wintergärten eine maximale Anschlagshöhe von 2,80 m über Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses festgesetzt (§ 9 (4) BauGB i.V.m § 86 LBO).
- Für Terrassenüberdachungen und Wintergärten wird eine Dachneigung von mind. 5° festgesetzt (§ 9 (4) BauGB i.V.m § 86 LBO).
- Damit sich die Terrassenüberdachungen und Wintergärten in ihrer Eigenart in die nähere Umgebung einfügen, ist eine Trägerhöhe inkl. der Glasaufbauten von maximal ≤ 0,20 m zulässig (§ 9 (4) BauGB i.V.m § 86 LBO).
- Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen ist bei Umbau, Neubau sowie Nutzungsänderungen im jeweiligen Baufeststellungsverfahren oder Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach der DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen.
- Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise, sichergestellt werden kann. Die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß sind gemäß den ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109 zu erfüllen.
- Befestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien in Richtung der Straße Dammstücken sind innerhalb des Lärmpegelbereiches 1 nur in geschlossener Gebäudeform zulässig. Offene Außenwohnbereiche sind im Lärmpegelbereich 1 ausnahmsweise zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der geltende Immissionsgrenzwert tags nicht überschritten wird (Immissionsgrenzwert tags nach § 2 (1) der 16. BImSchV für reine und allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete: 59 dB(A)).
- Ausgeschlossen ist, an einem errichteten befestigten Außenwohnbereich eine weitere zusätzliche Terrasse anzuschließen (§ 9 (1) BauGB).
- Von den Festsetzungen Nr. 17 - 19 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.
- Zu widerhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften können mit einer Geldbuße gemäß § 84 Abs. (3) LBO geahndet werden (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBO und § 84 Abs. 1 LBO).

Alle übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 85 sowie seiner 1. Änderung gelten unverändert.

HINWEIS

- DIN-Standards und sonstige Regelwerke:** Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes erwähnten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerke, beziehen sich auf die jeweils zuletzt geänderte Fassung und können im Rathaus der Gemeinde Henstedt-Ulzburg eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs- und Bauausschusses vom 06.09.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der UMSCHAU am 08.12.2021 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 09.12.2021 bis zum 14.01.2022 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 06.12.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Planungs- und Bauausschuss hat am 23.05.2022 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.07.2022 bis zum 22.08.2022 während der Öffnungszeiten des Rathauses nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 13.07.2022 in der UMSCHAU ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.henstedt-ulzburg.de" ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 11.07.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Henstedt-Ulzburg, 12.09.2022



(Bürgermeisterin)

- Der Planungs- und Bauausschuss hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.12.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.12.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, 13.12.2022



(Bürgermeisterin)

- Die Bebauungsplanänderungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Henstedt-Ulzburg, 13.12.2022



(Bürgermeister)

- Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung sowie Internetadress der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 13.12.2022 in der Umschau ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 13.12.2022 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, 13.12.2022



(Bürgermeisterin)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in dem zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 85 „Nördlich Dammstücken“ 2. Änderung (Terrassenüberdachungen) für das Gebiet: östlich der Straße Kruhnkoppel - nördlich der Straße Dammstücken - westlich der Straße Spatzenwinkel - südlich der Fußwegeverbindung Finkenweg im Ortsteil Ulzburg-Süd, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

Bebauungsplan Nr. 85 „Nördlich Dammstücken“ 2. Änderung (Terrassenüberdachungen)

für das Gebiet:

- östlich der Straße Kruhnkoppel -
- nördlich der Straße Dammstücken -
- westlich der Straße Spatzenwinkel -
- südlich der Fußwegeverbindung Finkenweg -

im Ortsteil Ulzburg-Süd