

Bebauungsplan Nr. 87 "Südlich Am Lindenhof" 1. Änderung

PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1 : 500

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

MI	a
0,50	III



MI	a
0,50	III

MI	a
0,50	IV

Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A

Art der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -

MI Mischgebiet § 6 BauNVO

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

0,4 Grundflächenzahl
§ 16 BauNVO

z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§ 16 BauNVO

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

a Abweichende Bauweise § 22 BauNVO

Baugrenze § 23 BauNVO

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

Straßenverkehrsflächen

Öffentliche Parkfläche

Überörtlicher Verkehr, überörtliche Hauptverkehrszeichen
§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB

Bahnanlagen

Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen für Natur- und Landschaftsschutz
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

• Anpflanzen: Bäume

• Erhaltung: Bäume

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) 25a, b BauGB

Fassaden mit Festsetzungen im passiven Schallschutz (Lärmpegelbereiche, LPB) und Text Teil B

LPB III

LPB IV

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

St Stellplätze

TG Tiefgarage

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. Planfeststellungsbeschluss für den zweigleisigen Ausbau der AKN-Strecke A1 zwischen Ulzburg-Süd und Kaltenkirchen-Süd zugunsten der Versorgungsträger
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Vorgesehene Grundstücksgrenzen

z.B. $\frac{17}{10}$ Flurstücksbezeichnung

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

1.1 Es gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes.

2.0 Bauweise § 9 (1) 2 BauGB

2.1 Es gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes.

3.0 Nebenanlagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB

3.1 Es gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes.

4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB) und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

4.1-4.4 Es gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes.

4.5 Bei Abgang bestehender festgesetzter Bäume ist an gleicher Stelle Ersatz zu pflanzen. Es sind Bäume der Sortierung 20-25 cm mit Drahtballierung zu verwenden. Der Ersatz muss durch *Ostrya carpinifolia* -Hopfenbuche- Betulaceae erfolgen.

4.6 Für die an der Hamburger Straße festgesetzte Baumreihe ist *Acer platanoides* 'Columnare' - Säulen-Spitzahorn - Aceraceae, in der Sortierung 18-20 cm mit Drahtballierung, zu verwenden.

5.0 Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne BImSchG § 9 (1) 24 BauGB

5.1 Es gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes.

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

6.1 Es gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.06.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 16.07.2003 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB entfällt nach § 13 Nr. 1 BauGB gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.06.2003
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.09.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 17.06.2003 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.10.2003 bis zum 10.11.2003 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus- gelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregun- gen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gelt- end gemacht werden können, am 01.10.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, den 11.11.2003..... Siegel (Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.12.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Henstedt-Ulzburg, den 10.12.2003..... Siegel (Bürgermeister)

7. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.12.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zu der Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Gemeinde- vertretung vom 09.12.2003 gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 10.12.2003..... Siegel (Bürgermeister)

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

Henstedt-Ulzburg, den 10.12.2003..... Siegel (Bürgermeister)

9. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 04.02.2004 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 05.02.2004 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den 05.02.2004..... Siegel (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde- vertretung vom 09.12.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 87 "Südlich Am Lindenhof" 1. Änderung für das Gebiet nördlich der Lindenstraße - westlich der Hamburger Straße - östlich des Kirchweges - südlich der Bebauung Am Lindenhof, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 87 "Südlich Am Lindenhof" 1. Änderung

für das Gebiet nördlich der Lindenstraße - westlich der Hamburger Straße - östlich des Kirchweges - südlich der Bebauung Am Lindenhof