

Bebauungsplan Nr. 87 "Südlich Am Lindenhof" 3. Änderung

PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1 : 1000

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)



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. 1 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 § 9 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
- Flurstücksbezeichnung z.B. 17/10
- 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.

1.2 Es wird eine Gebäudehöhe von maximal 21,00 m festgesetzt.

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.

3.2 Grundsätzlich sind private Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens des Stellplatzerlasses Schleswig-Holstein vom 16.08.1995, unterzubringen. Eine Ablösung der Stellplätze ist für dieses Gebiet unzulässig.

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 Drahtballerung 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 Drahtballerung, zu verwenden.

4.7 Vor Baubeginn müssen alle festgesetzten Bäume gepflanzt werden.

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. § 97 (4) LBO

6.1 Es gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BaUGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.06.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 87 "Südlich Am Lindenhof" 3. Änderung für das Gebiet - Geschäftsgebäude Hamburger Straße 28 - im Ortsteil Ulzburg, b estehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom **06.10.2009**. Die ordentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Umschau am **21.10.2009** erfolgt.

2. Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom **21.10.2009** wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BaUGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V.m. § 3 Abs. 1 BaUGB durch Schreiben vom **05.11.2009** zur Post gegeben am **05.11.2009** und Schreiben vom **04.03.2010** zur Post gegeben am **04.03.2010** unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am **06.10.2009** und am **11.01.2010** den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom **29.10.2009** bis **30.10.2009** und vom **11.03.2010** bis **12.04.2010** während folgender Zeiten Montags - Freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Donnerstags auch von 14:00 bis 18:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BaUGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist, von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am **21.10.2009** und am **03.03.2010** in der Umschau ostsätzlich bekannt gemacht.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **22.06.2010** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **22.06.2010** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zu der Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom **22.06.2010** gebilligt.

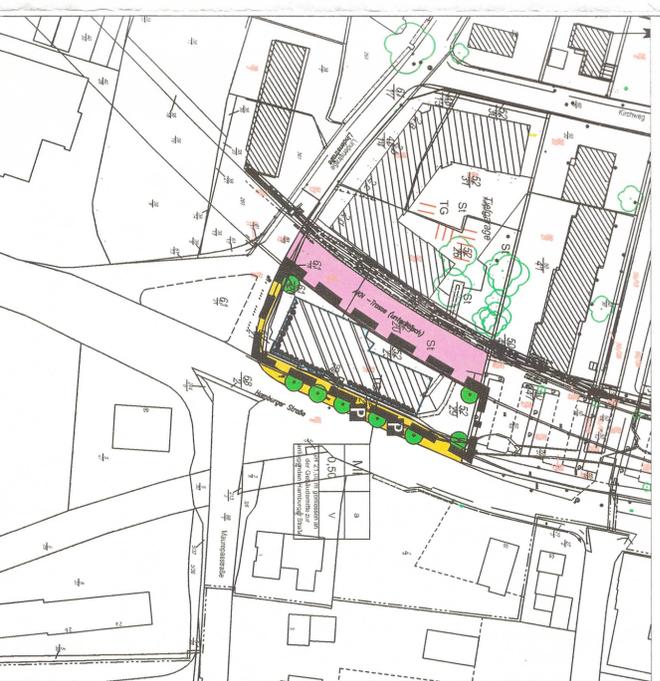
8. Die Bebauungsplanänderungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgedruckt.

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 **21.07.2010** ostsätzlich 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 Rechtsrügen (§ 215 Abs. 2 BaUGB) sowie auf die Möglichkeit, Antragsprüfungsansprüche 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 **22.07.2010** in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den **22.07.2010**

Siegel
Bürgermeister



SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 87

"Südlich Am Lindenhof" 3. Änderung

für das Gebiet - Geschäftsgebäude
Hamburger Straße 28 - im Ortsteil Ulzburg