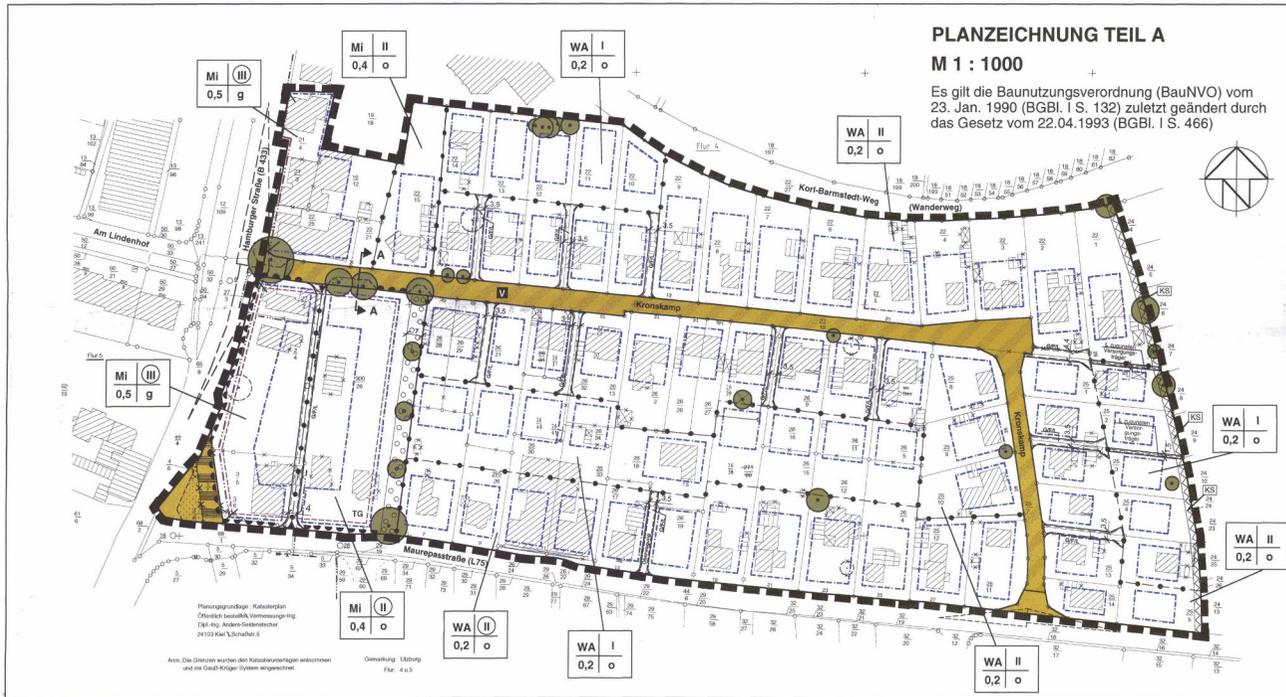


# SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 90 "KRONSKAMP"



## 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)

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.12.1993. Die erste öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Nordstedter und Segeberger Zeitung am 11.12.1993 erfolgt.

Henstedt-Ulzburg, den 16.07.1998  
  
 (Bürgermeister)

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.01.1994 / 29.02.1996 durchgeführt worden.

Henstedt-Ulzburg, den 16.07.1998  
  
 (Bürgermeister)

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.05.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Henstedt-Ulzburg, den 16.07.1998  
  
 (Bürgermeister)

4. Die Gemeindevertretung hat am 03.12.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Henstedt-Ulzburg, den 16.07.1998  
  
 (Bürgermeister)

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.04.1997 bis zum 09.05.1997 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Nordstedter und Segeberger Zeitung am 26.03.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, den 16.07.1998  
  
 (Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 28.10.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Henstedt-Ulzburg, den 16.07.1998  
  
 (Bürgermeister)

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.10.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.10.1997 gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 16.07.1998  
  
 (Bürgermeister)

8. Der katastermäßige Bestand am 30.06.1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 09.07.1998  
  
 (Offenl. best. Verm.)

9. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB und § 92 LBO ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat mit Verfügung vom 09.08.1998 Az. 203/98/421 bestätigt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht hat, die geltend gemachten Rechtsverhältnisse unberührt werden sind.

Henstedt-Ulzburg, den 19.08.1998  
  
 (Bürgermeister)

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

Henstedt-Ulzburg, den 19.08.1998  
  
 (Bürgermeister)

11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan 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 2.1.0kt.1998 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 Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 2.2.0kt.1998 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den 23.01.1998  
  
 (Bürgermeister)

## STRASSENQUERSCHNITT M 1 : 200

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

SCHNITT A - A  
 KRONSKAMP  
 P = Parkplätze  
 G/F = Geh- und Fahrbahn  
 V/Gr = Verkehrsgrün



2,50 3,50 3,0  
 P G/F V/Gr

## ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

WA	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
MI	Mischgebiete § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

Dezimalzahl	Grundflächenzahl § 16 BauNVO
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse zwingend § 16 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen und Baulinien § 9 (1) 2 BauGB

o	Offene Bauweise § 22 BauNVO
g	Geschlossene Bauweise § 22 BauNVO
---	Baugrenze § 23 BauNVO
---	Baulinie § 23 BauNVO

Verkehrflächen § 9 (1) 11 BauGB

V	Straßenverkehrsfläche
V	Verkehrsberuhigter Bereich
V	Straßenbegrenzungslinie
V	Erfahrung bzw. Ausfahrt
V	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 a + b

o	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB
o	Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB
o	Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

o	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 4 BauGB
o	Tiefgarage
o	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB, zugunsten der Anlieger und Versorgungssträger
o	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB, zugunsten der Versorgungssträger

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

o	hier: Knickschutzzstreifen
o	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
o	Abgrenzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung § 1 und § 16 BauNVO

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

o	Bahnanlagen, künftig fortfallend
o	Vorhandene Gebäude
o	Künftig fortfallende Gebäude
o	Vorhandene Flurstücksgrenzen
o	Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
o	Vorgesehene Grundstücksgrenzen
o	Flurstücksbezeichnung
o	Sichtdreieck
o	Straßenbegleitgrün/Verkehrsgrün
o	Künftig fortfallende Bäume
o	Trennung Baulinie / Baugrenze

Alle Maße sind in Meter angegeben

## TEXT TEIL B

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

1.1 In den festgesetzten Mischgebieten gemäß § 6 BauNVO sind gemäß § 1 (5) BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 (2) 6,7,8 BauNVO sowie gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 (3) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

1.2 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 BauNVO werden gemäß § 1 (8) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.0 Nebenanlagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB

2.1 In allen Baugebieten sind Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze gemäß § 12 (1) BauNVO sind in den Abstandsflächen nach Landesrecht (LBO) zulässig.

2.2 In den südlich des Kronskamp festgesetzten Mischgebieten sind die erforderlichen Stellplätze in Tiefgaragen unterzubringen; abweichend hiervon dürfen in diesen Gebieten max. 20% der Stellplätze auch oberirdisch hergestellt werden, sofern sie als offene Stellplätze und nicht als Carports oder Garagen ausgeführt werden § 12 (4) BauNVO.

3.0 Das 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

3.1 Auf den Privatgrundstücken entlang der Straße Kronskamp ist pro Grundstück zur Straßenseite - falls nicht vorhanden - je eine Winterlinde - Tilia cordata, 3x verpflanzt mit Drahtballen und einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm entlang der öffentlichen Verkehrsfläche, in einem Abstand von max. 2,00 m zur Grundstücksgrenze zu pflanzen.

3.2 Die mit einem Anpflanzgebot festgesetzte Fläche gemäß § 9 (1) 25a BauGB ist mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

3.3 Alle neu anzupflanzenden und zu erhaltenen Bäume sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 10 qm zu versehen. Im Bereich von Park- und Stellplätzen, Straßen und Wegen ist eine Baumscheibe gegen ein Überfahren zu sichern.

3.4 Das von Dachflächen und privaten Grundstückflächen anfallende Oberflächenwasser ist im Gebiet in offenen, bewachsenen Gräben und Mulden zur Versickerung zu bringen. Wo das nicht unmittelbar möglich ist, soll auf den privaten Grundstückflächen versickert werden. In Ausnahmefällen sind Versickerungsschächte zulässig.

3.5 Zu erhaltene Bäume und Sträucher sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen (z.B. Zäune) zu sichern und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

3.6 Innerhalb der Sichtdreiecks sind Bepflanzungen mit einer max. Höhe von 0,70 m über Fahrbahniveau zulässig. Für hochstämmige Einzelbäume gilt diese Bindung nicht.

3.7 Einrichtungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als lebende Hecken, auch in Verbindung mit eingegrüntem Maschendraht oder Hochstauden, mit einer max. Höhe von 1,00 m zulässig. Es sind nur heimische Gehölzarten zulässig.

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

4.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Außenfassaden der Hauptgebäude in roten bis rotbraunen Sichtmauerwerk zu gestalten. Teilflächen von bis zu 25% der Gesamtassadenfläche sind aus anderen Materialien zulässig.

4.2 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind die Dächer von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung von 30° - 45° zu gestalten. Die Dächer sind mit Planen in roten, rotbraunen oder schwarzen Farbtönen einzudecken.

4.3 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten wird die Sockelhöhe auf max. 0,50 m festgesetzt, gemessen von der zugehörigen Straßenebene bzw. angrenzenden Gehwegfläche.

4.4 In den festgesetzten Mischgebieten darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens bei Geschosswohngebäuden mit Tiefgaragen max. 1,40 m über der zugehörigen Straßenebene bzw. angrenzenden Gehwegfläche liegen.

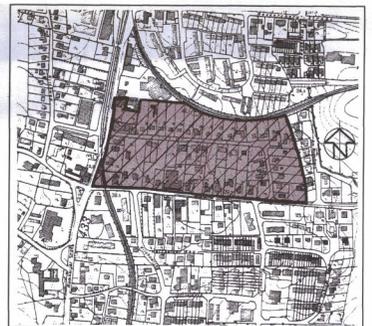
4.5 Tiefgaragen, die nicht durch Gebäude überbaut sind, sind mit einer Erdschichtüberdeckung von mind. 0,60 m zu versehen und zu begrünen.

4.6 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Anbauten und Nebenanlagen sind in ihrer Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen. Gärten mit Wänden aus Waschbeton sind ausgeschlossen. Wände und flachgeneigte Dächer von Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind zu begrünen.

4.7 Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt sind sowie Grundstücke mit Wänden aus Waschbeton sind als wassergebundene Flächen und / oder mit großflächigen verlegtem Steinpflaster zu gestalten. Wasserundurchlässige Bepflanzungen des Unterraums sind nicht zulässig.

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVBl. Sch.-H. S.321), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.10.1997 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 90 "Kronskamp" für das Gebiet östlich der Hamburger Straße (B 433) - südlich des Bebauungsplanes Nr. 58 "östlich der Hamburger Straße" sowie des Wanderweges (Korl - Bramstedt - Weg) - westlich des Bebauungsplanes Nr. 40 "Am Krambek" - nördlich der Maurepasstraße im Ortsteil Ulzburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan 1 : 8000

## SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 90 "KRONSKAMP"

FÜR DAS GEBIET: ÖSTLICH DER HAMBURGER STRASSE (B 433) - SÜDLICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 58 "ÖSTLICH DER HAMBURGER STRASSE" SOWIE DES WANDERWEGES (KORL - BRAMSTEDT - WEG) - WESTLICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 40 "AM KRAMBEK" - NÖRDLICH DER MAUREPASSTRASSE IM ORTSTEIL ULZBURG

Endgültige Planfassung

Architektur+Stadtplanung  
 Dipl.-Ing. M. Baum  
 20357 Hamburg, Weidenallee 26a

Bearbeitet: Baum / Vieth Gezeichnet: Staack / Schröder Projekt Nr. 552