

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 92 " Nördlich Dorfstraße "



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. 456)

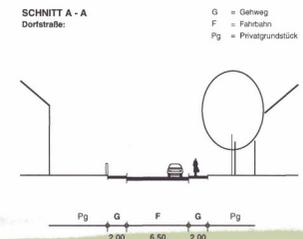
Planungsgrundlage: Katasterplan, Vermessungsplan, Dgl.-Ing. H. Hübner, Dgl.-Ing. G. Riefel, Oberhausen 34, 22848 Nordstedt, Angefertigt: September 1996

VERFAHRENSVERMERKE

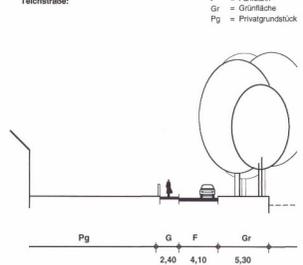
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.07.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Nordstedter und Segeberger Zeitung am 16.07.1994 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 05.10.1994 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.02.1995 und vom 09.03.1997 zur Akzeptanz einer Bestandsaufnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 21.01.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 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 Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung mit jedem schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Nordstedter und Segeberger Zeitung am 26.03.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 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.
- 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.
- Der aktuelle Stand am 02.08.1995 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestätigt.
- 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 22.02.1998, Az. 52/303/1881... bestätigt, daß:
 - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
 - die geltende Gemeindebauvorschriften eingehalten werden.
- 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 25.02.1998 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 Rechtsfragen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fristigkeit und Einsicht von Entscheidungsmängeln (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem Datum 02.08.1995 in Kraft getreten.

STRASSENQUERSCHNITT M 1 : 200

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



SCHNITT A - A



ZEICHENERKLÄRUNG/FESTSETZUNGEN ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
- Mi Mischgebiete § 6 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
- Grundflächenzahl § 16 BauNVO
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO
- Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB**
- a Abweichende Bauweise § 22 BauNVO
 - Offene Bauweise § 22 BauNVO
 - Nur Hausgruppen zulässig § 22 BauNVO
 - Baugrenze § 23 BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB**
- St Stellplätze § 9 (1) 1 Nr. 22 BauGB
 - M Mülltonnenstellplatz
- Flächen für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BauGB**
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsfähigkeiten § 9 (1) 11 BauGB**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkplätze
 - Geh- und Radweg

- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung § 9 (1) 12 und 14 BauGB**
- Elektrizität
 - Gas
 - Regenrückhaltebecken
- Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB**
- Parkanlage
 - 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
 - Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB
 - Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB
- Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB
 - Zugunsten der Allgemeinheit und Versorgungsartgr
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung § 16 BauNVO

- ## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- Vorhandenes Wohngebäude
 - Vorhandenes Wirtschaftsgebäude
 - Künftig fortfallende Gebäude
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
 - Vorgesehene Flurstücksgrenzen
 - Flurstückbezeichnung
 - Baum
 - Straßenbegrenzung/Verkehrsgrün
 - Sichtdreieck
 - Denkmal
 - Numerierung der Baugebiete
- Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT (TEIL B) ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

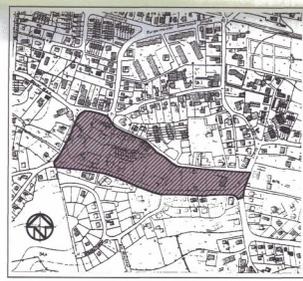
- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
- 1.1 In den festgesetzten Mischgebieten sind gemäß § 1 (5) BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 (2) 6, 7, 8 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.
- 1.2 In den festgesetzten Mischgebieten sind gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO allgemein zulässige Geschäftsbetriebe sowie Einzelhandelsbetriebe nach § 6 (2) 2 und 3 BauNVO nicht zulässig.
- 1.3 In den festgesetzten Mischgebieten sind gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.
- 1.4 In den festgesetzten Mischgebieten sind für Gebäude mit zwei Vollgeschossen eine Firsthöhe von max. 11 m und eine Traufhöhe von max. 8,5 m für eingeschossige Gebäude eine Firsthöhe von max. 9 m festgesetzt. Bezugspunkte für die Traufhöhe sind die Schrägpunkte der Dachhaut mit der Außenwand des Gebäudes und mit 20,00 m die Oberkante des Bodenniveaus bzw. des Gehweges im Eingangsbereich des Gebäudes. Die Bezugspunkte des Gehweges gelten auch für die Firsthöhe.
- 2.0 Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BauGB**
- 2.1 Im festgesetzten Mischgebiet 6, parallel zur Dorfstraße, gem. § 22 (4) BauNVO ist die abweichende Bauweise mit einer maximalen Gebäudehöhe von 20,00 m festgesetzt.
- 3.0 Nebenanlagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB**
- 3.1 In den festgesetzten Mischgebieten sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Garagen, überdeckte Stellplätze und Stellplätze gem. § 12 (1) BauNVO sind in den Abständen nach Landesrecht (LBO) zulässig.
- 4.0 Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB sowie 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 Für die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume sind nur heimische, standortgerechte Laubbäume, 3x verpflanzt, mit Ballen und einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm festgesetzt zu pflanzen und zu erhalten.
- 4.2 Zusätzlich zu den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten anzupflanzenden Bäumen ist auf den Privatgrundstücken entlang der Dorfstraße und Am Wodde, falls nicht vorhanden, je ein heimischer, standortgerechter Laubbäum, 3x verpflanzt mit Ballen und einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm, entlang der öffentlichen Verkehrsfläche in einem Abstand von maximal 2,00 m zur Grundstücksgrenze anzupflanzen und zu erhalten.
- 4.3 Für die unter Ziff. 4.1 und 4.2 festgesetzten Einzelbäume sind folgende Arten zu verwenden:
 Acer campestre - Feldahorn; Acer pseudoplatanus - Bergahorn; Alnus glutinosa - Schwarzalpe; Castanea sativa - Haselnuß; Crataegus spec. - Weißdornarten; Fagus sylvatica - Rotbuche; Quercus robur - Stieleiche; Sorbus aucuparia - Bergweide; Tilia spec. - Lindenerarten.
- 4.4 Alle neu zu pflanzenden Bäume in befestigten Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 10 qm zu versehen, die gegen Überfahren durch Kraftfahrzeuge zu sichern ist.
- 4.5 Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt sind, Grundstücks-zuliegen, Außenbereichsflächen und Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung und Betonierung sind nicht zulässig.

- 4.6 Das Dachwasser der privaten Flächen ist, soweit die Bodenverhältnisse dies zulassen, auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.
- 4.7 Innerhalb der Sichtdreiecke sind Bepflanzungen mit einer Höhe bis max. 0,7 m über Fahrbahnniveau zulässig. Für hochstammige Einzelbäume gilt diese Bindung nicht.
- 4.8 Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen (z. B. Schutzzäune) zu sichern und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.
- 4.9 Alle Grundstücksflächen, die nicht von Gebäuden, Zufahrten und Wegen beansprucht werden, sind grünlich zu gestalten. Mindestens 20% der grünlich anzuzeigenden Fläche ist mit Gehölzen und Stauden zu begrünen.
- 4.10 Die festgesetzte öffentliche Grünfläche "Parkanlage" ist nur mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Es sind u.a. folgende traufschichtige Gehölze zu verwenden:
 Cornus sanguinea - Hoster Hartweige; Corylus avellana - Haselnuß; Ribes uva-ursae - Stachelbeere; Rosa tomososa spp. - Flieder; Salix caprea - Salweide; Sambucus nigra - Schwarzer Holunder.
 Sie sind auf Dauer zu pflegen und zu erhalten; Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.
- 5.0 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne BImSchG § 9 (1) 24 BauGB**
- 5.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur solche Betriebe zulässig, die die Lärmleistungsmerkmale der DIN 18005 für Mischgebiete nicht überschreiten. D.h. es sind nur Betriebe zulässig, die den lärmbezogenen Schall-Leistungspegel von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) nicht überschreiten.
- 5.2 Innerhalb des Geltungsbereiches sind an den Gebäudelfronten passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vorzunehmen, die garantiert, daß die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse bei den in Mischgebiet anzudeutenden Schallimmissionen gewahrt bleiben.
- 6.0 Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO**
- 6.1 In den festgesetzten Mischgebieten sind die Außenfassaden der Hauptgebäude in deren Sichtumrisswerk zu gestalten. Teilflächen aus anderen Materialien von untergeordneter Größe (bis 25 %) sind zulässig.
- 6.2 In den festgesetzten Baugebieten sind die Dächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zu gestalten. Die Dächer sind mit Pflanzen in oben bis rotbraunen Farbönen einzudecken.
- 6.3 Die Sockelhöhe wird auf max. 0,30 m gemessen von der zugewehrten Straßenebene bzw. angeordnet festgesetzt.
- 6.4 Drennpel dürfen maximal 0,50 m hoch ausgeführt werden.
- 6.5 Garagen und überdeckte Stellplätze (Carports) sowie Anbauten und Nebenanlagen sind - mit Ausnahme von Wintergärten - bezüglich ihrer Dachneigung den Hauptgebäuden anzupassen.
- 6.6 Garagen, überdeckte Stellplätze (Carports) sowie Anbauten und Nebenanlagen mit einer geringeren Dachneigung lediglich i.V.m. einer dauerhaften externen Dach- und/oder Fassadenbegrenzung zulässig.
- 6.6 Alle Ertrienungen der Grundstücke sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Laubbäume, max. 1,50 m hoch, in 10 qm in Verbindung mit Maschenzaun, wenn dieser auf der zum Grundstück gehörenden Seite der Hecke errichtet wird und die Hecke nicht überragt und optische Zäune mit senkrechten Latten, max. 1,20 m hoch, sowie Feiselenzäune, max. 0,80 m hoch, zulässig.
- 6.7 Freistehende Müllboxen, Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe einzugrenzen.

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.
8. Der aktuelle Stand am 02.08.1995 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestätigt.
- Nordstedt, den 10.07.1998
- Dgl.-Ing. G. Riefel, DgVI
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 22.02.1998, Az. 52/303/1881... bestätigt, daß:
 - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
 - die geltende Gemeindebauvorschriften eingehalten werden.
10. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
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 25.02.1998 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 Rechtsfragen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fristigkeit und Einsicht von Entscheidungsmängeln (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem Datum 02.08.1995 in Kraft getreten.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2353) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (OVBl. Sch.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.10.1997 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und § 92 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 92 "Nördlich Dorfstraße" für das Gebiet südlich Am Wodde bzw. Neuer Weg - westlich und nördlich Dorfstraße - östlich Nordstedter Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 92 "Nördlich Dorfstraße"

FÜR DAS GEBIET: SÜDLICH AM WODDE BZW. NEUER WEG - WESTLICH UND NÖRDLICH DORFSTRASSE - ÖSTLICH NORDSTEDTER STRASSE