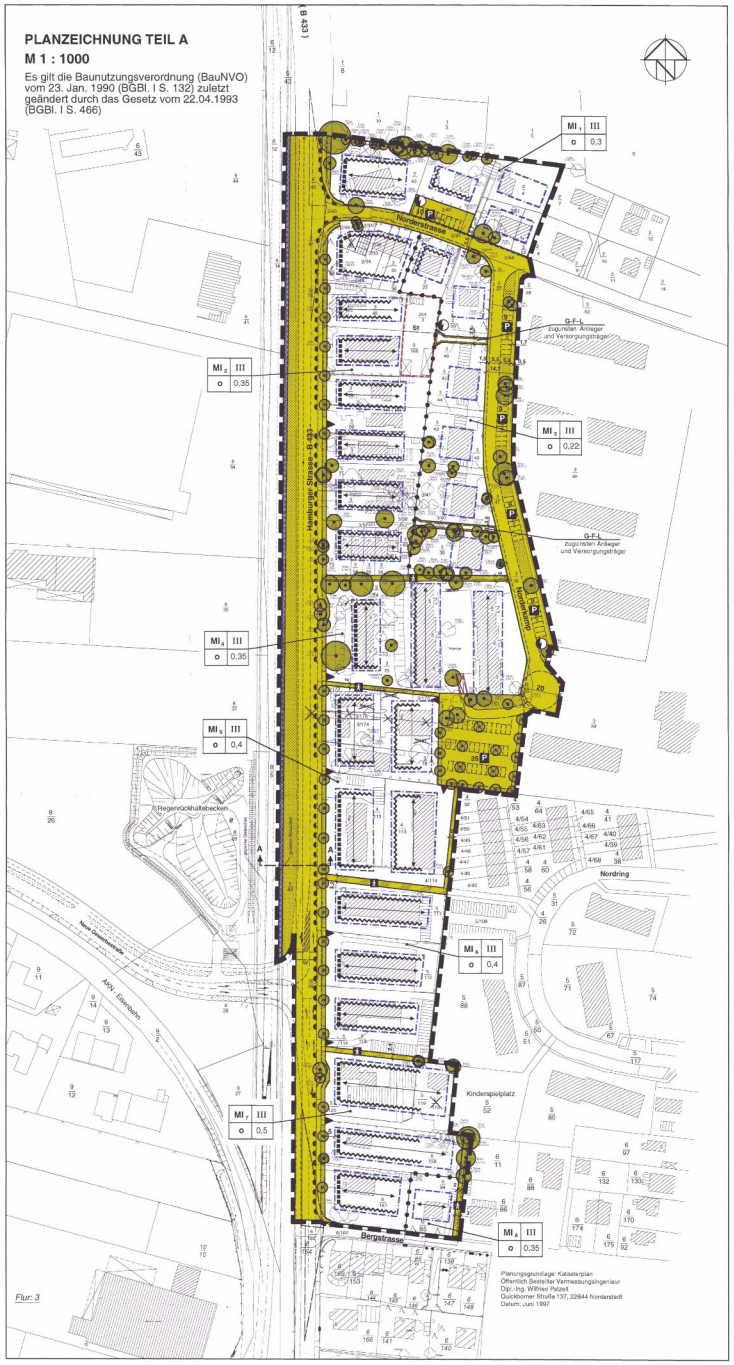
SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 93 "WESTLICH NORDERKAMP / NORDRING"

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)



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**

Dezimalzahl — Grundflächenzahl § 16 BauNVO

Römische Zahl — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen und Stellung der baulichen Anlagen — **§ 9 (1) 2 BauGB**

o — Offene Bauweise § 22 BauNVO

Baugrenze § 23 BauNVO

Stellung der baulichen Anlagen (hier: Hauptfirstrichtungen)

St — **Umgrenzung von Flächen für Stellplätze** — **§ 9 (1) 4 BauGB**

Tiefgaragenzufahrt

Verkehrsflächen — **§ 9 (1) 11 BauGB**

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkplätze

Fuß- und Radweg

Ein- bzw. Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen — **§ 9 (1) 12 BauGB**

Trafostation

G-F-L — **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** — **§ 9 (1) 21 BauGB**

Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes — **§ 9 (1) 24 BauGB**

Fassaden mit Festsetzungen für passiven Schallschutz (Lärmpegelbereiche, LPB)

LPB III

LPB IV

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

Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB

Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung — **§ 1 BauNVO**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — **§ 9 (7) BauGB**

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB

Maßnahmen gem. Planfeststellungsverfahren

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. 5/113 — Flurstücksbezeichnung

1 bis 8 — Nummerierung der Baugebiete

Sichtdreiecke

Straßenbegleitgrün / Verkehrsgrün

Gleisachse

Böschung

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

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

1.1 Für die festgesetzten Mischgebiete sind gemäß § 1 (5) BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 (2) 6, 7, 8 BauNVO ausgeschlossen. Gemäß § 1 (6) BauNVO werden die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Die Traufhöhe der Gebäude beträgt im gesamten Geltungsbereich maximal 8,00m. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der aufgehenden Außenfläche des Gebäudes mit der Oberkante Dachhaut; Gebäudevorsprünge und -vorsprünge bleiben unberücksichtigt. Ausnahmen von der festgesetzten Traufhöhe sind nur zulässig für Erker, Vorbauten, Wintergärten und für Dachaufbauten. Bezugspunkte für Traufhöhen sind die Oberkanten Fertigfußboden (OKFF) des Erdgeschosses des jeweiligen Gebäudes.

2.0 Nebenanlagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB

2.1 Im gesamten Geltungsbereich sind Tiefgaragen zulässig und die erforderlichen Stellplätze können in den Tiefgaragen untergebracht werden.

3.0 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)

3.1 Die festgesetzten anzupflanzenden Bäume können, falls erforderlich in ihrer Lage bis zu 5.00 m, parallel zur jeweiligen Straße verschoben werden.

3.2 Für die festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume sind nur heimische, standortgerechte Laubgehölze, 3x verpflanzt, mit Ballen und einem Stammumfang von 14 - 16 cm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

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 sind die Baumscheiben gegen ein Überfahren zu sichern.

3.4 Innerhalb der Sichtdreiecke sind Bepflanzungen mit einer max. Höhe von 0,70 m über Fahrbahnniveau zulässig.

3.5 Freistehende Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe einzugrünen.

3.6 Carports, Garagen und Nebenanlagen sind durch Kletter- und Schlingpflanzen (je 2.00 m tiefe Wandlänge mind. eine Pflanze) zu begrünen.

3.7 Grundstückszufahrten und Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigem Bodenaufbau herzurichten.D.h: die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung und Betonierung, sind nicht zulässig.

3.8 Einfriedungen zum öffentlichen Raum sind nur als Laubgehölzpflanzung, auch in Verbindung mit eingegrütntem Maschendraht- oder Holzlattenzaun, mit einer max. Höhe von 1.10 m zulässig. Es sind nur heimische Gehölzarten zulässig.

4.0 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne BImSchG (§ 9 (1) 24 BauGB)

4.1 In den in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Baugebieten sind Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt. Östlich der Bundesstraße 433 (Hamburger Straße) sind für Räume, die dem ständigen Aufenthalt dienen, passive Schallschutzmaßnahmen, gekennzeichnet durch die dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989), erforderlich. Den Lärmpegelbereichen sind die in der Übersicht angegebenen Schalldämm-Maße zuzuordnen.

Lärmpegelbereich:
Erforderliches, resultierendes Schalldämm-Maß für:

	Aufenthaltsräume in Wohnungen,Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume u.ä.
III	35 dB	30 dB
IV	40 dB	35 dB

Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der technischen Baubestimmungen (Einführung von DIN 4109 und Beiblatt zu DIN 4109, Erlaß des Innenministers vom 15.11.1990 - IV 850 a – 516.533.11) zu führen. Sofern aus Gründen der Grundrißgestaltung Teile von Schlafräumen an Gebäudefronten, für die passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt sind, unvermeidbar sind, sind entsprechend schallgedämpfte Lüftungsanlagen vorzusehen.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße für die Fassaden der künftigen Gebäude können je nach Stellung der Gebäude und auch geschoßweise niedriger als die festgesetzten Lärmpegelbereiche sein. Sollen niedrigere, als die festgesetzten Schalldämm-Maße ausgeführt werden, so ist dieses durch Einzelberechnung im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

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

5.1 Im gesamten Geltungsbereich sind nur geneigte Dächer mit 30° bis 48° Dachneigung zugelassen. Ausnahmen von der festgesetzten Dachneigung sind nur zulässig für Erker, Vorbauten, Wintergärten und für Dachaufbauten. Die Dächer sind mit Pfannen in roten, rotbraunen oder schwarzen Farbtönen einzudecken. Abweichend hiervon sind Teilflächen bis 50% der Dachfläche auch mit anderen Materialien zulässig, sofern es sich um Solaranlagen handelt.

5.2 Im Geltungsbereich sind die Gebäude als Verblendbauten mit roten bis rotbraunen Vormauersteinen zu gestalten. Teilflächen bis zu 50% der Gesamtfassadenfläche sind aus anderem Material zulässig.

5.3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können untergeordnete Anbauten vollverglast ausgeführt werden.

5.4 Im gesamten Geltungsbereich dürfen die Zufahrten zu den privaten Grundstücken maximal 5.00m breit sein.

5.5 Garagen mit Wänden aus Waschbeton sind im gesamten Bebauungsplangebiet ausgeschlossen.

5.6 Tiefgaragen, die nicht durch Gebäude überbaut sind, sind mit einer Erdschichtüberdeckung von mind. 0,80m zu versehen und zu begrünen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.04.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norderstedter Zeitung und Segeberger Zeitung am 16.07.1997 erfolgt.

Henstedt-Ulzburg, den 09. Mai 2000 Siegel (Bürgermeister)

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 16.06.1997 durchgeführt worden.

Henstedt-Ulzburg, den 09. Mai 2000 Siegel (Bürgermeister)

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.10.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Henstedt-Ulzburg, den 09. Mai 2000 Siegel (Bürgermeister)

4. Die Gemeindevertretung hat am19.01.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Henstedt-Ulzburg, den 09. Mai 2000 Siegel (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 04.03.1999 bis zum 06.04.1999 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, in der Norderstedter Zeitung am 24.02.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, den 09. Mai 2000 Siegel (Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 19.01.1999 / 18.05.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Henstedt-Ulzburg, den 09. Mai 2000 Siegel (Bürgermeister)

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.05.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.05.1999 gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 09. Mai 2000 Siegel (Bürgermeister)

8. Der katastermäßige Bestand am 19.05.1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Norderstedt, den 26.01.2000

(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

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

Henstedt-Ulzburg, den 09. Mai 2000 Siegel (Bürgermeister)

10. Der Beschluß des Bebauungsplans 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 16. Mai 2000 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 11. Mai 2000 in Kraft getreten.

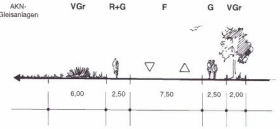
Henstedt-Ulzburg, den 12. Mai 2000 Siegel (Bürgermeister)

STRASSENQUERSCHNITT M 1 : 200

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Schnitt A - A

R+G = Rad- und Gehweg
G = Gehweg
F = Fahrbahn
VGr = Verkehrsgrün



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Sch.-H. S. 321) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.05.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 93 "Westlich Norderkamp/Nordring" für das Gebiet: Südlich des Bebauungsplanes Nr. 88 "Nördlich Norderstraße" - westlich Norderkamp/Nordring/ Clara-Schumann- Straße - nördlich des Bebauungsplanes Nr. 86 "Hamburger Straße - nördlich Beckersbergstraße" - östlich Hamburger Straße (B 433) im Ortsteil Ulzburg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Übersichtsplan 1 : 10.000

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 93

"Westlich Norderkamp/Nordring"

Für das Gebiet:
Südlich des Bebauungsplanes Nr. 88 "Nördlich Norderstraße" - westlich Norderkamp/Nordring/Clara-Schumann-Straße - nördlich des Bebauungsplanes Nr. 86 "Hamburger Straße - nördlich Beckersbergstraße" - östlich Hamburger Straße (B 433) im Ortsteil Ulzburg"

Endgültige Planfassung

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

Bearbeitet: Vieth	Gezeichnet: Schrör	Projekt Nr.: 617

h = 77 cm / b = 120 cm