

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 96 "HOFSTELLE SCHACHT - KADENER CHAUSSEE / HAMBURGER STRAÙE" 1. 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)



Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A

Art der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der BauNVO -

M Mischgebiete
§ 6 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

O Offene Bauweise
----- Baugrenze

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO

0,3 Grundflächenzahl § 16 BauNVO

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

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsflächen
 Einfahrt

Grünflächen

§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Allgemeine Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

Knick, anzulegen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Erhaltung: Bäume

Anpflanzung: Bäume

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen (Hecke)
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

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

Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Vorgesehene Grundstücksgrenzen

z.B. $\frac{17}{16}$ Flurstücksbezeichnung

TEXT TEIL B

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

1.1 In den festgesetzten Mischgebieten gemäß § 6 BauNVO werden gemäß § 1 (6) BauNVO die zulässigen Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe und die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.0 Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB

Es gelten weiterhin die Vorschriften des Ursprungsplanes.

3.0 Grundstückszufahrten

Es gelten weiterhin die Vorschriften des Ursprungsplanes.

4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB) und Anpflanzung 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-

4.17 Es gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes.

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

Es gelten weiterhin die Vorschriften des Ursprungsplanes.

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

6.1 Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind die Außenfassaden der Hauptgebäude in rotem bis rotbraunem Schiefermarmor oder weißem Putz zu gestalten. Teilflächen von bis zu 50 % der Gesamtsandfläche sind aus anderen Materialien zulässig.

6.2 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind die Dächer von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung von 25° - 50° zu gestalten. Die Dächer sind mit Platten aus rotem, rotbraunem oder schwarzen Farbton einzudecken.

6.3 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Anbauten und Nebenanlagen sind in ihrer Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen. Garagen mit Wänden aus Waschbeton sind ausgeschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.11.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 27.11.2002 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfüllt nach § 13 Nr. 1 BauGB gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.11.2002.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.11.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 19.11.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.12.2002 bis zum 06.01.2003 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.11.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Henstedt-Ulzburg, den 07.01.2003



(Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.01.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Henstedt-Ulzburg, den 22.01.2003



(Bürgermeister)

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.01.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.01.2003 geteilt.

Henstedt-Ulzburg, den 22.01.2003



(Bürgermeister)

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Henstedt-Ulzburg, den 22.01.2003



(Bürgermeister)

9. Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 05.02.2003 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, Ansprüche (§ 44 BauGB) geltend zu machen und das Erlöschen dieser auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mit dem 06.02.2003 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den 06.02.2003



(Bürgermeister)

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 96 "Hofstelle Schacht - Kadener Chaussee / Hamburger Straße" 1. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET: SÜDLICH DER PINNAU - NÖRDLICH DES
WANDERWEGES - ÖSTLICH DER HAMBURGER STRAÙE -
WESTLICH DES FLURSTÜCKES 5677

