

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 97 "BEEKWIESE"

PLANZEICHNUNG TEIL A M 1 : 1000

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



VERMESSUNGSBÜRO:
ÖFFENTLICH HENSTEDT-ULZBURG VERMESSUNGSINGENIEUR
DIP.-ING. GÜNTER BREITEL
HECHHAUSEN 34, 22844 NORDERSTEDT
TEL. 0410329893-0 FAX: 04103270572
Gemeinsam mit Henstedt-Flur 4 u. 5
gemessen durch: St. Januar 1997
gezeichnet durch: Schlo, Januar 1997

Für das Gebiet des St. Planrez. Nr. 97 "Beekwiese" angelegte
Bestandplan der Bebauung mit dem die Bebauung
zulässig und nicht zulässig ist.
Für die Bebauung des angelegten Bereiches wurde die Best.-
Planze. gezeichnet.

3.4 Einfriednungen zum öffentlichen Raum sind nur als Laubgehölzpflanzung, auch in Verbindung mit eingegrenztem Maschenzaun oder Holzbozzaun, mit einer max. Höhe von 1,00 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)

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 1988), erforderlich. Den Lärmpegelbereichen sind die in der folgenden Übersicht angegebenen erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße zuzuordnen.

Lärmpegelbereich:
Erforderliches, resultierendes Schalldämm-Maß für:

	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Überwachungs- räume in Beherbergungs- stätten, Unterrichts- räume u.ä.	Büros- räume u.ä.
III	35 dB	30 dB
IV	40 dB	35 dB
V	45 dB	40 dB

Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der technischen Baubestimmungen (Erfüllung 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 Grundkörpergestaltung Teile von Schlafräumen an Gebäudeseiten, für die passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt sind unvermeidbar sind, sind entsprechend schalldämmte Lüftungsanlagen vorzusehen.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße für die Fassaden der künftigen Gebäude können je nach Stellung der Außenfassade und auch geschweiser 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 (4) LBO
- 5.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Außenfassaden der Hauptgebäude in roten bis rotbraunen Schattensystemen zu gestalten. Teilflächen von bis zu 25% der jeweiligen Fassadenseite sind aus anderen Materialien zulässig.
- 5.2 In den festgesetzten Baugebieten Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6 und 13 sind die Dächer von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung von 30° - 40° zu gestalten. In den festgesetzten Baugebieten Nr. 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14 und 15 sind die Dächer von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung von maximal 28° zu gestalten. Die Dächer sind mit Planen in roten, rotbraunen oder schwarzen Farbtönen einzudecken. Abweichend hiervon sind Teilflächen bis 50 % der gesamten Dachfläche auch mit anderen Materialien zulässig, sofern es sich um Solaranlagen handelt.
- 5.3 Tiefgaragen, die nicht durch Gebäude überbaut sind, sind mit einer Erdschichtüberdeckung von mind. 0,60 m zu versehen und zu begrünen.
- 5.4 Garagen mit Wänden aus Waschbeton sind ausgeschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.09.1997. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norderstadter und Segeberger Zeitung am 24.02.1998 erfolgt.

Henstedt-Ulzburg, den 05.07.1998

(Bürgermeister)

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

Henstedt-Ulzburg, den 05.07.1998

(Bürgermeister)

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.09.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Henstedt-Ulzburg, den 05.07.1998

(Bürgermeister)

4. Die Gemeindevertretung hat am 16.09.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Henstedt-Ulzburg, den 05.07.1998

(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 30.10.1997 bis zum 01.12.1997 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrund mit jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Norderstadter Zeitung am 22.10.1997 örtlich bekannt gemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, den 05.07.1998

(Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 20.01.01.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Henstedt-Ulzburg, den 05.07.1998

(Bürgermeister)

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.01.01.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.01.01.1998 gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 05.07.1998

(Bürgermeister)

8. Der katastermäßige Bestand am 05.01.1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Norderstedt, den 03.07.1998

(Bürgermeister)

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. 3122/322/44-2, bestätigt, daß - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, - die geltend gemachten Rechtsverordnungen behoben worden sind.

Henstedt-Ulzburg, den 13.06.1998

(Bürgermeister)

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

Henstedt-Ulzburg, den 13.06.1998

(Bürgermeister)

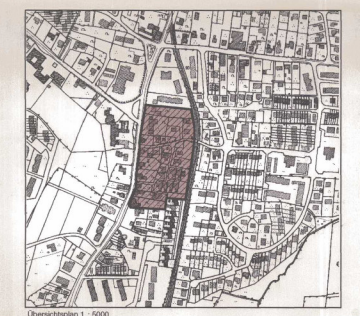
11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.02.1998 örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erbachen von Entscheidungssprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 23.07.1998 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den 13.06.1998

(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1998 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3108, 3113) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVBl. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.01.01.1998 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und § 92 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 97 "Beekwiese" für das Gebiet östlich der Hamburger Straße - westlich der AKN-Eisenbahntrasse - nördlich und südlich des Krambekweges im Ortsteil Ulzburg, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen.



SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 97 "BEEKWIESE"

Für das Gebiet:
östlich der Hamburger Straße - westlich der
AKN-Eisenbahntrasse - nördlich und südlich des
Krambekweges im Ortsteil Ulzburg

Endgültige Planfassung
Architektur - Stadtplanung
Dipl.-Ing. M. Baum
Wendebach 26 a, 20357 Hamburg
Bearbeitet: Baum / Vieth Gezeichnet: Staack / Schröder Projekt Nr.: 712

ZEICHNERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

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

Deckmaßzahl § 16 BauNVO

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

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

- O Offene Bauweise § 22 BauNVO
- Baulinie § 23 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO

Verkehrflächen § 9 (1) 11 BauGB

- Strassenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkfläche

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 28 BauGB

- Bäume, zu erhalten § 9 (1) 28 BauGB

Sonstige Planzeichen

- Ga Ungrenzung von Flächen für Gassen § 9 (1) 4 BauGB
- GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB
- GL Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB

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

- Fassaden mit Festsetzungen für passive Schallschutz (Lärmpegelbereiche, LPB)
- LPB III
- LPB IV
- LPB V
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung § 9 (1) BauNVO

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Trennung Baulinie / Baugrenze
- Vorgesehene Grundstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung
- Schrotstreif
- Baugelbebezeichnung
- künftig fortfallender Baum
- 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 sind gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.0 Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauGB

2.1 In allen Baugebieten sind Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig.

2.2 In den festgesetzten Mischgebieten können die erforderlichen Stellplätze in Tiefgaragen untergebracht werden.

3.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB

3.1 Freistehende Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe einzuräumen.

3.2 Carports, Garagen und Nebenanlagen sind durch Kletter- und Schlingpflanzen (je 2,00 m türhohe Wandlänge mind. eine Pflanze) zu begrünen.

3.3 Geh- und Radwege, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, Grundstückszufahrten sowie Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigen Bodenaufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindere Befestigung wie Betonierbau, Fugenverguß, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig.