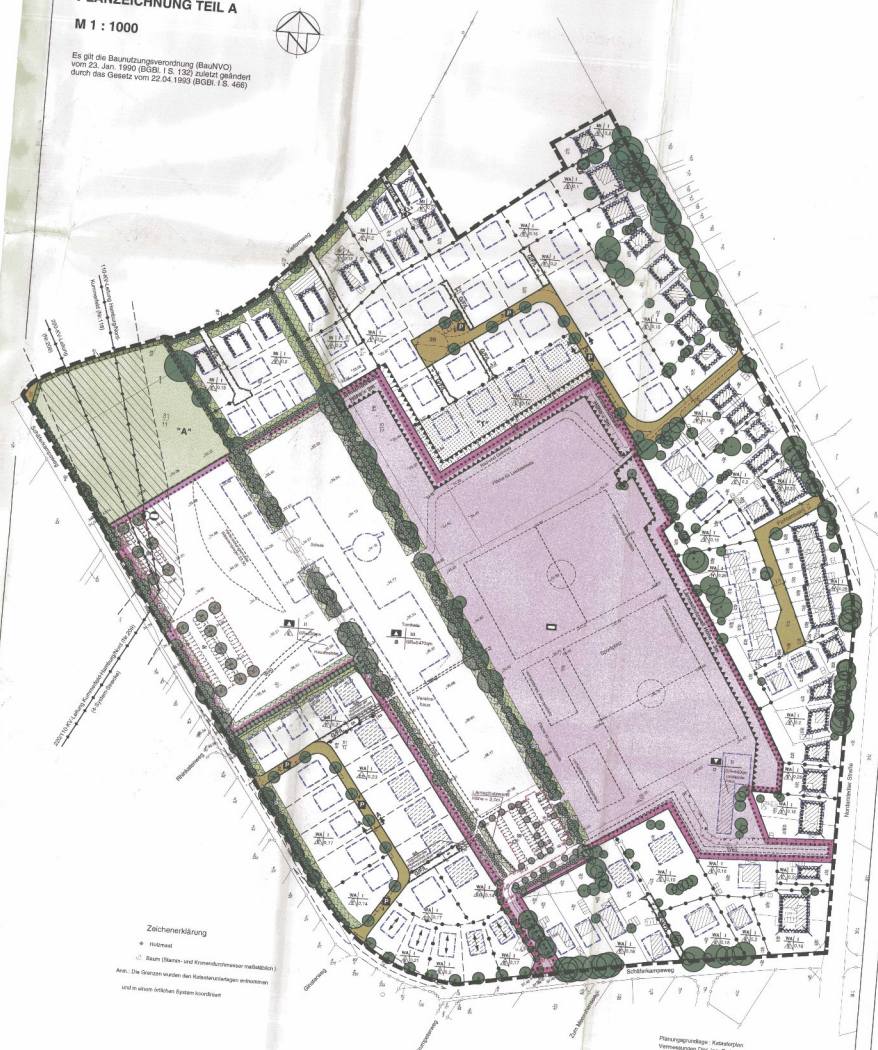
SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 98 "SCHULE RHEN - SCHÄFERKAMPSWEG "

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

WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

MI Mischgebiete § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

Dachneigung — Örtliche Bauvorschrift

Grundflächenzahl § 16 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO

GR Grundfläche § 16 BauNVO

Bauweisen, Baugrenzen und Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB

Baugrenze § 23 BauNVO

o Offene Bauweise § 22 BauNVO

a Abweichende Bauweise § 22 BauNVO

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO

H Nur Hausgruppen zulässig § 22 BauNVO

E Nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO

Stellung der baulichen Anlagen (firstrichtung)

Flächen für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BauGB

S Schule

K Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

P Öffentliche Parkplätze

Ein- bzw. Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB

Trafostation

Gasdruckregelanlage

~~Blockheizkraftwerk~~

Hauptversorgungsleitungen § 9 (1) 13 BauGB

Oberirdische Freileitung mit Darstellung des Schutzbereichs

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

"A" Ausgleichsfläche

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. § 9 (1) 25a BauGB

Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB

Knick, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. § 9 (1) 25b BauGB

Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

GFL **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB**

Zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger

GFL **Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB**

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BauGB

KS hier: Knickschutzstreifen

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

St Stellplätze und ihre Zufahrten

Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB

Fassaden mit Festsetzungen für passiven Schallschutz (Lärmpegelbereiche, LPB)

LPB III

LPB IV

LPB V

Abgrenzung der Art, des Maßes und der Bauweise § 16 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

z.B. Baugrundstücke mit besonderen geotechnischen Festsetzungen gem. Text Teil B, Ziffer 6.2

Baukörper mit besonderen Festsetzungen gem. Text Teil B, Ziffer 6.2

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB

Knick, zu erhalten § 15 b LNatSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Vorgesehene Grundstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnung

Böschung

Höhenangaben

Straßenbegleitgrün / Verkehrsgrün

Sichtdreiecke

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 Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 (2) 6, 7, 8 BauNVO sowie gemäß § 4 (3) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO 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 gem. § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind die nach § 69 LBO genehmigungsfreien Vorhaben.

3.0 Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

3.1 Die festgesetzten öffentlichen Parkplätze, können, falls erforderlich, in einer Lage parallel zur Straße bis zu maximal 8,00 m verschoben werden.

4.0 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) 6 BauGB

4.1 In Einzelhäusern sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

4.2 In Doppelhäusern ist maximal eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.

4.3 In Hausgruppen ist maximal eine Wohneinheit pro Reihenhaus zulässig.

5.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von 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)

5.1 Die vorhandenen Knicks sind gemäß § 15 b LNatSchG zu erhalten. Vorhandene Lücken sind durch die in Ziff. 5.4 genannten Arten zu schließen.

5.2 Außer den gekennzeichneten Knickdurchbrüchen sind – vertieft sind keine weiteren zulässig.

5.3 entfällt

5.4 Die neu anzulegenden Knicks sind gemäß Profil des GOP anzulegen und mit heimischen standortgerechten Gehölzen gemäß GOP zu bepflanzen.

5.5 Die von jeglicher Nutzung freizuhaltenden Knickschutzstreifen sind als Wiesenflächen anzulegen.

5.6 Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze, sind bei deren Ausfall Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

5.7 Für die Bepflanzungen im öffentlichen Raum sind die Arten und Qualitäten gemäß GOP zu verwenden.

5.8 Innerhalb eines Straßenabschnittes sind aus Gründen des Landschaftsbildes einheitliche Baumarten zu verwenden (Ausnahme: Obstbaumarten können gemischt werden).

5.9 Als neu anzupflanzenden Bäume im Straßenraum sind mit sehr großen Vegetationsräumen mit Mindestmaßen 10 qm zu versehen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern (Rammschutz).

5.10 Die Anpflanzungen von Einzelbäumen entlang der Erschließungsstraße kann mit Rücksicht auf die Grundstückszufahrten bis maximal 5,00 m verschoben werden. Die festgesetzte Anzahl von Bäumen pro Straßenabschnitt ist jedoch einzuhalten.

5.11 Zur Eingrünung von Kfz-Stellplätzen in den Wegeflächen ist für jeweils 4 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum (gemäß GOP) in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 18/ 20 cm zu pflanzen.

5.12 Freistehende Mülsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe einzugrünen.

5.13 entfällt

5.14 Dachflächen > 18 gm mit geplanten Neigungen bis zu 10 ° sind vegetationsfähig zu gestalten und zu begrünen.

5.15 Innerhalb der nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen (Ausgleichsflächen incl. nach §15a LNatSchG geschützter Ringgraben) ist das Relief und der Boden zu erhalten. Bauerlaubte Erdbewegungen wie Bodenaus- oder -abtrag sind unzulässig.

5.16 Zum Aufbau des Gehölzbestandes auf der Ausgleichsfläche sowie den Entwicklungszielen des Bestandes gelten die Pflanzvorschriften des GOP.

5.17 entfällt

5.18 Geh- und Radwege, Geh-, Fahr und Leitungsrechte, Grundstückszufahrten sowie Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigen Bodenbelägen herzustellen. Die Wasserdurchlässigkeit des Bodens muß erwiesenermaßen erhalten bleiben. Die Verwendung wie Betonunterbau, Fugenanteil, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig.

5.19 Das Dachwasser der privaten Flächen ist soweit wie möglich auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

5.20 Das Dachwasser der Schulfläche und der Oberflächenabfluß der Hofflächen ist soweit wie möglich in die geplante Versickerungsmulde abzuführen und dort zur Versickerung zu bringen.

5.21 Einfriedungen zum öffentlichen Raum sind nur als Laubgehölzpflanzung, auch in Verbindung mit Drahtgeflechten, Maschendraht- oder Holzlattenzäunen, mit einer Höhe von 1,00 m zulässig. Schnittsicherheit ist zu gewährleisten. Nur offene Hecke, nicht in voller Länge durchgängig angelegt wird. Es sind nur heimische Gehölzarten zulässig.

5.22 Einfriedungen an vorhandenen und geplanten Knicks müssen einen Mindestabstand von 1,00 m zum Knickwallfuß aufweisen.

5.23 Öffentliche Grünflächen, die geplanten Sportanlagen und die Grünflächen auf dem Schulgelände sind durch standortheimische Gehölzgruppen gem. GOP zu gliedern und möglichst als extensive Wiesenfläche zu entwickeln.

5.24 entfällt

6.0 Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne BImSchG § 9 (1) 24 BauGB

6.1 In den festgesetzten Baugebieten sind Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt. Entlang der Kreisstraße und westlich der Schäferkampsweg-Straße sind für Wohnen dem ständigen Aufenthalt dienende Räume nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989), einschließlich Dächer, passive Schallschutzmaßnahmen, gekennzeichnete Bereiche nach den Lärmpegelbereichen nach folgenden Übersicht angegebenen erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maß auszubilden.

Lärmpegelbereich: Erforderliches, resultierendes Schalldämm-Maß für:

	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs-räume in Beherbergungs-stätten, Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume 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 (Einführung von DIN 4109 bei Baustatt zu DIN 4105, Entwurf Dezember 1989 vom 10.01.1990 - IV 65/ a - 516.533) zu führen. Sofern aus Gründen der Grundrißgestaltung, Anordnung der Nutzungsräume, Grundstückszuschnitten, für die passive Schallschutzmaßnahmen gekennzeichnet sind, unverhältnismäßig sind, sind entsprechend schallgedämmte Lüftungsanlagen vorzusehen.

6.2 Es wird festgesetzt, daß bei den besonders kennzeichnungsmarkierten Bauflächen sowie Schutzbereiche die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen in Richtung Nordosten, sowie südlich des Sportanlage, die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen in Richtung Nordwesten, schutzbedürftig ist.

6.3 entfällt

6.4 Die festgesetzte Lärmschutzwand an der Westseite entlang der südlichen Stellplatzanlage darf keine Öffnungen oder Schlitze zu Anrainern und muß eine Mindestbezugshöhe Masse von mindestens 10 kg/qm haben.

6.5 Die festgesetzte Höhe von 2,0 m der Lärmschutzwälle bezieht sich auf die Höhe des gemachsenen natürlichen Bodens.

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

7.1 In den Baugebieten sind die Dächer von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung von 30° - 45° zu gestalten. Die Dächer sind mit Pfannen in roten oder rotbraunen Farbtönen einzudecken.

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

7.3 In den Baugebieten "I" sind auch Hochhäuser in den Naturfarben Braun und Grün zulässig.

7.4 In den Baugebieten wird die Sockelhöhe auf max. 0,50 m festgesetzt, gemessen von der zugehörigen Straßenhauptachse bzw. angrenzenden Gehweghöhe.

7.5 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Anbauten und Nebenanlagen sind in Ihrer Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen. Garagen mit Wänden aus Waschbeton sind ausgeschlossen. Walm- und Krüppelwalmdächer sind zulässig. Flachdächer für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind zu begrünen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.06.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norderstedter und Segeberger Zeitung am 13.07.1996 erfolgt.

Henstedt-Ulzburg, den 2.7.1997 (Bürgermeister)

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21.10.1996 durchgeführt worden.

Henstedt-Ulzburg, den 2.7.1997 (Bürgermeister)

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.12.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Henstedt-Ulzburg, den 2.7.1997 (Bürgermeister)

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

Henstedt-Ulzburg, den 2.7.1997 (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 27.01.1997 bis zum 28.02.1997 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 Norderstedter und Segeberger Zeitung am 18.01.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, den 2.7.1997 (Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 17.06.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Henstedt-Ulzburg, den 2.7.1997 (Bürgermeister)

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eigeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 (3) i.V.m. § 13 Abs. 1 (2) BauGB durchgeführt.
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 16.09.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Henstedt-Ulzburg, den 2.7.1997 (Bürgermeister)

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, wurde am 16.09.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.09.1997 gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 2.7.1997 (Bürgermeister)

9. Der katastermäßige Bestand am 23. März 1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 31.03.1998
Schaffranke + Partner
Ing.-Büro
Tel. 0431/43435
Fax 0431/43881
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

10. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB und § 90 LBO ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat mit Verfügung vom 16.04.2004 Az.: 512.3241/614 - [illegible] - bestätigt, daß - die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

Henstedt-Ulzburg, den 15.04.2004 (Bürgermeister)

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

Henstedt-Ulzburg, den 22.07.2004 (Bürgermeister)

12. 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 22.07.2004 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 26.07.2004 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den 26.07.2004 (Bürgermeister)

STRASSENQUERSCHNITT M 1 : 100

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

SCHNITT A - A

8a. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde zur Heilung der geltend gemachten Rechtsverstöße durch einen erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss am 18.08.1999 durch die Gemeindevertretung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B – und der Begründung dazu haben in der Zeit vom **04.03.1999** bis zum **06.04.1999** während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass derken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am **24.02.1999** ortsüblich bekannt gemacht.

Henstedt-Ulzburg, den **07.04.1999** (Bürgermeister)

8b. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **18.08.1999** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

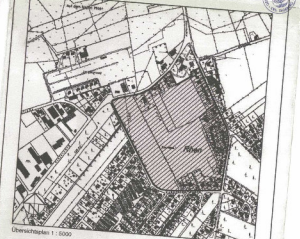
Henstedt-Ulzburg, den **20.08.1999** (Bürgermeister)

8c. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B – hat die Gemeindevertretung am **18.08.1999** erneut als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom **18.08.1999** gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den **20.08.1999** (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **18.08.1999** und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 98 „Schule Rhen/Schäferkampsweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 98

"SCHULE RHEN - SCHÄFERKAMPSWEG"

FÜR DAS GEBIET:

SÜDLICH KIEFERNWEG – WESTLICH DER NORDERSTEDTER STRASSE – NÖRDLICH UND ÖSTLICH DES SCHÄFERKAMPSWEGES IM ORTSTEIL HENSTEDT-RHEN

Endgültige Planfassung

Architekten + Stadtplanung
Wedenhof 38a, 22607 Hamburg

Bearbeiter	Baum / Weth	Gezeichnet	Blaeck / Schütt	Projekt Nr.	800