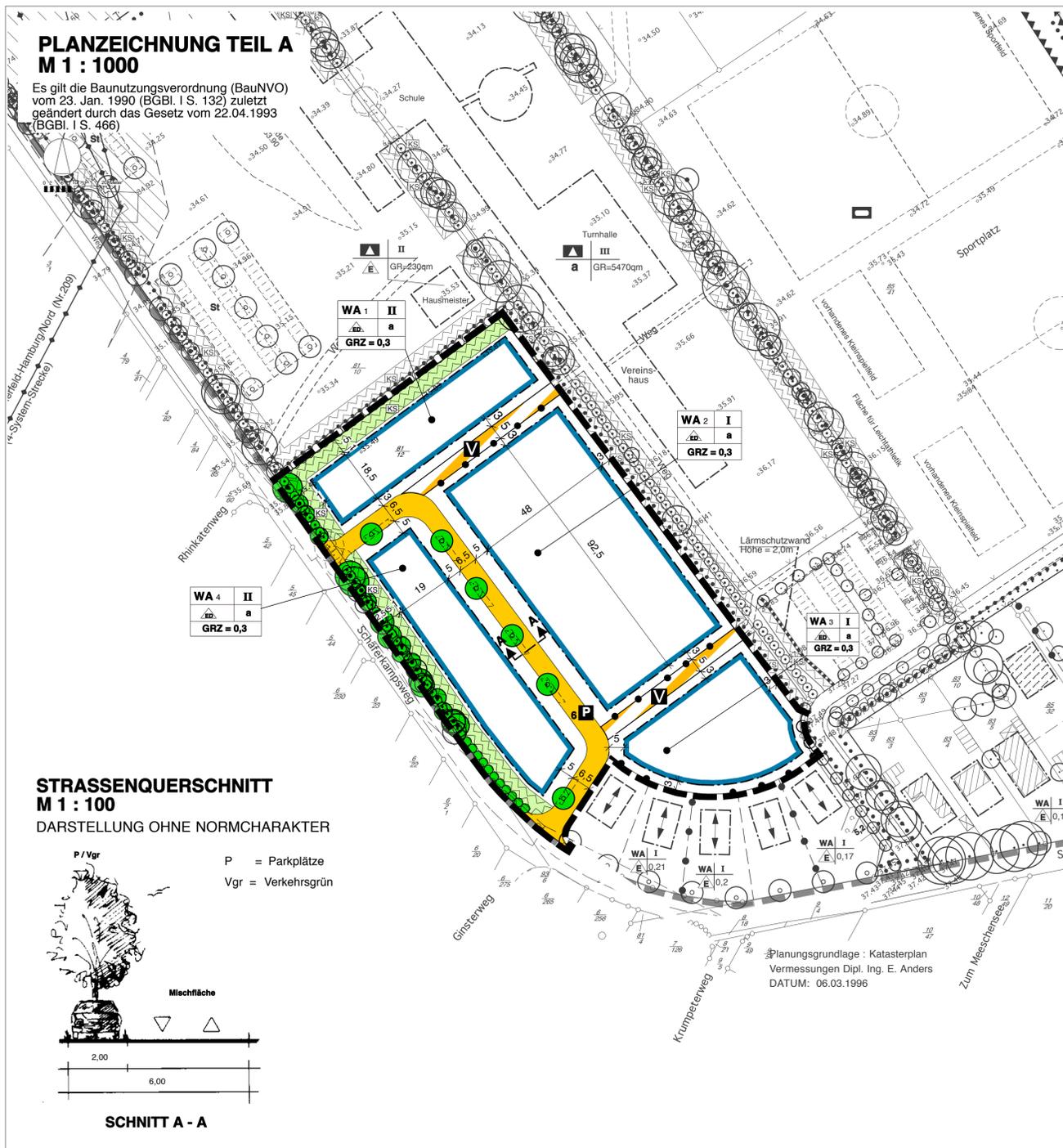


SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 98 "SCHULE RHEN - SCHÄFERKAMPSWEG", 1. ÄNDERUNG



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.09.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Umschau am 21.01.2009 erfolgt.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 22.01.2009 bis 23.02.2009 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am 20.01.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 09.03.2009 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.03.2009 bis zum 27.04.2009 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Umschau am 18.03.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Henstedt-Ulzburg, den 12.05.2009 Siegel
.....
(Bürgermeister)

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am schreiben 23.3.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Henstedt-Ulzburg, den 12.05.2009 Siegel
.....
(Bürgermeister)

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.05.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Henstedt-Ulzburg, den 12.05.2009 Siegel
.....
(Bürgermeister)

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11.05.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 12.05.2009 Siegel
.....
(Bürgermeister)

9. Der Beschluss des Bebauungsplans 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 27.05.2009 in der Umschau 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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB), hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 28.05.2009 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den 28.05.2009 Siegel
.....
(Bürgermeister)

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

- WA** Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
- Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
- z.B. **0,2** Grundflächenzahl § 16 BauNVO
- z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB**
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB**
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsberuhigter Bereich
- 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**
- Knick, anzulegen § 9 (1) 25a BauGB
- Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB
- Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BauGB
hier: Knickschutz
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung Art, des Maßes und der Bauweise § 16 BauNVO
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB**
- Knick, zu erhalten (gem. § 15 b LNatSchG)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- z.B. 27 Flurstücksbezeichnung
- z.B. 1 Baugebietsbezeichnung
- Straßenbegleitgrün / Verkehrsgrün
- Alle Maße sind in Meter angegeben

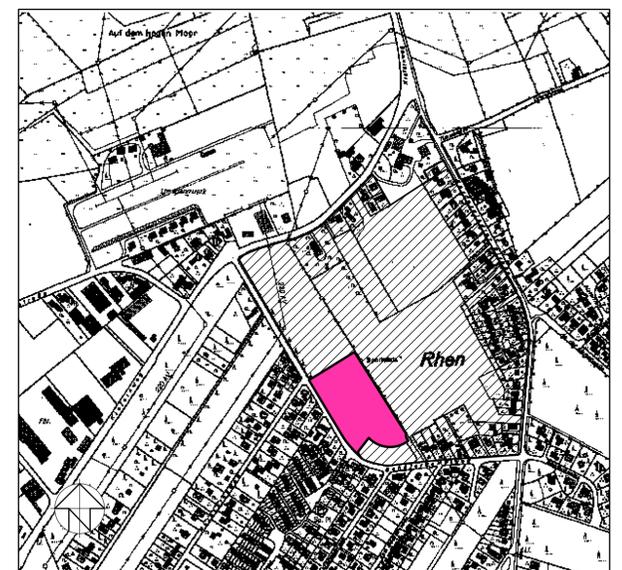
TEXT TEIL B

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
- 1.1 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 BauNVO werden gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten wird die Firsthöhe auf max. 9,00 m festgesetzt. Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und mit + 0,00 m die Oberkante, der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront.
 - 1.3 In den Allgemeinen Wohngebieten wird die Sockelhöhe auf max. 0,50 m festgesetzt. Bezugspunkt für die Sockelhöhe ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Gebäude und mit + 0,00 m die Oberkante, der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront.
- 2.0 Bauweise § 9 (1) 2 BauGB**
- 2.1 Die Gebäudelängen und -breiten der in den Allgemeinen Wohngebieten zulässigen Einzel- und Doppelhäuser dürfen maximal 16 m betragen.
- 3.0 Nebenanlagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB**
- 3.1 Außerhalb der überbaubaren Flächen (Vorgartenbereiche) sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO und die nach § 69 (1) LBO genehmigungsfreien Nebenanlagen sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Einfriedungen gem. § 69 (1) Nr. 9 LBO.
 - 3.2 Rückwärtige Grundstücke sind über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der rückwärtigen Eigentümer und Versorgungsträger mit einer Mindestbreite von 3,50 m zu erschließen.
- 4.0 Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB**
- 4.1 Die festgesetzten öffentlichen Parkplätze und die Straßenbäume können, falls erforderlich, in ihrer Lage parallel zur Straße bis zu maximal 5,00 m verschoben werden.
- 5.0 Grünfestsetzungen gem. § 9 (1) 20 BauGB und § 9 (1) 25 BauGB**
- Die im Ursprungsplan im Text Teil B unter Ziff. 5.1 bis 5.24 getroffenen Festsetzungen gelten für die 1. Änderung unverändert fort, sofern sie auf den Geltungsbereich zutreffen. Die Inhalte des festgestellten Grünordnungsplans zum Bebauungsplan Nr. 98 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.
- 6.0 Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO**
- 6.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Dächer von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung von mind. 10° zu gestalten. Die Dächer sind mit Pfannen in roten, rotbraunen oder schwarzen Farbtönen oder in Blech mit gedeckten Farbtönen einzudecken.
 - 6.2 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Anbauten und Nebenanlagen sind in ihrer Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen. Garagen mit Wänden aus Waschbeton sind ausgeschlossen. Wände von Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind zu begrünen.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.05.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 98 "Schule Rhen - Schäferkampsweg", 1. Änderung für das Gebiet: südlich Kiefernweg - westlich der Norderstedter Strasse - nördlich und östlich des Schäferkampsweges im Ortsteil Henstedt-Rhen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan 1 : 7500

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 98 "SCHULE RHEN - SCHÄFERKAMPSWEG", 1. Änderung



Für das Gebiet:
südlich Kiefernweg - westlich der Norderstedter Strasse - nördlich und östlich
des Schäferkampsweges im Ortsteil Henstedt-Rhen

Endgültige Planfassung
11.05.2009

Bearbeitet: Baum

Gezeichnet: Paszdior

Projekt Nr.: 1040

**ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG**
Dipl. Ing. Matthias Baum
Grünauerweg 69, 22887 Henzburg
Tel: 040 / 441419, Fax: 040 / 443105
www.archi-stad.de