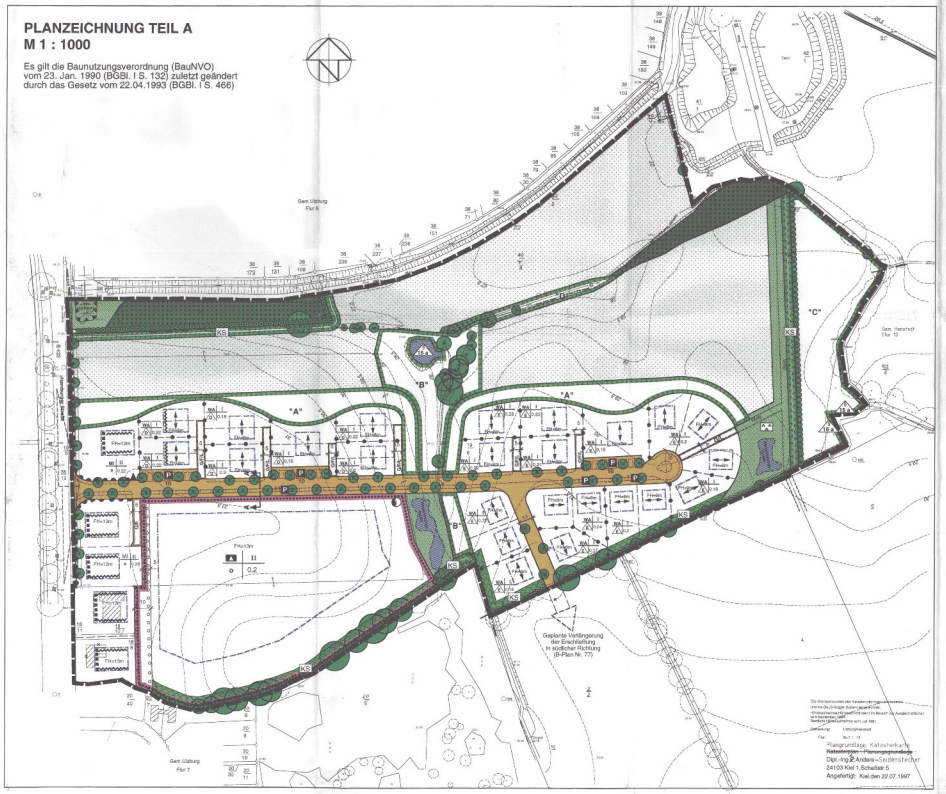
SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 99
"SCHULE ULZBURG-SÜD - ABSCHIEDSKOPPEL"

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

- Dezimalzahl — Grundflächenzahl § 16 BauNVO
- z.B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO
- FH — Firsthöhe

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

- o — Offene Bauweise § 22 BauNVO
- E — Nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO
- D — Nur Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Stellung der baulichen Anlagen (hier: Hauptfirstrichtung)

Flächen für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BauGB

- A — Schule

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- P — Öffentliche Parkfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB

- Elektrizität

Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

- Parkanlage

Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB

- Dachflächenwasser - Versickerungsmulde

Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 18a BauGB

Flächen für Wald § 9 (1) 18b BauGB

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB
- KS — Knickschutzstreifen
- "A"/"B"/"C"/"D" — Ausgleichsfläche
- Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB
- Knick, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a 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 Anwohner und Versorgungsträger)
- GFL — Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 (1) 21 BauGB (zugunsten der Allgemeinheit u. Versorgungsträger)
- GF — Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (zugunsten der Anwohner)

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

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

- KS — hier: Knickschutzstreifen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung § 1 und § 16 BauNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB

- Geschützte Biotope (gem. § 15a LNatSchG)
- Knick, zu erhalten § 15 b LNatSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Vorgesehene Grundstücksgrenzen
- 27 — Flurstücksbezeichnung
- Sichtdreieck
- Straßenbegleitgrün/Verkehrsgrün hier: Unterpflanzung/-saat von Straßenbäumen
- Künftig fortfallende Bäume
- 47,5 — Höhenlinien

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 werden gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.0 Nebenanlagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB

2.1 In allen Baugebieten sind Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze gemäß § 12 (1) BauNVO sind in den Abstandsflächen nach Landesrecht (LBO) zulässig.

3.0 Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

3.1 Die festgesetzten öffentlichen Parkplätze können, falls erforderlich, in ihrer Lage parallel zur Straße bis zu maximal 5.00 m verschoben werden.

4.0 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)

4.1 Die vorhandenen Knicks sind gemäß § 15 b LNatSchG zu erhalten. Vorhandene Lücken sind durch die in Ziff. 4.16 genannten Arten zu schließen.

4.2 Außer den gekennzeichneten Knickdurchbrüchen sind keine Weiteren zulässig.

4.3 Knicks, Knickschutzstreifen sind mit Bauzäunen, während der Bauphase zu sichern und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

4.4 Die fachgerechte Pflege der Knicks ist zu gewährleisten. Sie sind ca. alle 10 - 15 Jahre auf den Stock zu setzen. Die Fristen des § 24 (4) LNatSchG sind zu berücksichtigen. Überhälter sind zu erhalten. Eine Knickpflege vor Abschluß der Bauarbeiten darf nicht erfolgen.

4.5 Die von jeglicher Nutzung freizuhaltenden Knickschutzstreifen sind als Wiesenflächen anzulegen und jedes zweite Jahr im August / September zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren.

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

4.7 Für die Bepflanzungen im Straßenraum sind folgende Arten und Qualitäten alternativ zu verwenden :

a) an der Haupterschließungsstraße (bis zur Aufweitung), auf Parkplätzen und in Wendehämmern :
Acer platanoides - Spitz-Ahorn; Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn; Aesculus hippocastanum - Roßkastanie, Quercus robur - Stiel-Eiche; Tilia spec. - Linden-Arten

b) an der verkehrsberuhigten Nebenstraße und Fußwegen :
Pflanzarten wie unter a), außerdem : Acer campestre - Feld-Ahorn;
Betula pendula - Hänge-Birke; Carpinus betulus - Hainbuche; Crataegus spec.- Weißdornarten; Malus spec. - Apfelsorten, heimisch; Prunus spec. - Kirsch- und Pflaumensorten, heimisch; Pyrus spec. - Birnensorten, heimisch; Sorbus aria - Mehlbeere; Sorbus aucuparia - Eberesche;

c) bei flächigen Anpflanzungen im öffentlichen Raum :
Pflanzarten wie unter a) und b), außerdem :
Cornus spec. - Hartriegel-Arten (heimisch); Euonymus europaeus - Gemeines Pfaffenhütchen; Fagus sylvatica - Rotbuche; Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche; Rosa canina - Hunds-Rose; Rosa tomentosa - Filz-Rose; Salix spec. - Weiden-Arten; Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Straßenbäume : Hochstämme, 3x verpflanzt, mit Ballen, 18 - 20 cm Stammumfang fächige Anpflanzungen: Baumarten : Heister, 2x verpflanzt, 125 / 150 cm
Sträucherten: Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 / 100 cm
Es sollten vornehmlich Gehölze aus heimischer Anzucht Verwendung finden.

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

4.9 Alle neu anzupflanzenden Bäume im Straßenraum sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 10 qm zu versehen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern (Rammschutz).

4.10 Die Anpflanzungen von Einzelbäumen entlang der Erschließungsstraße kann mit Rücksicht auf die Grundstückszufahrten bis maximal 2.00 m verschoben werden. Die festgesetzte Anzahl von Bäumen pro Straßenabschnitt ist jedoch einzuhalten.

4.11 Zur Eingrünung von Kfz-Stellplätzen in den Baugebieten ist für jeweils 4 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum (Arten vgl. Ziff. 3.7) in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18 / 20 cm zu pflanzen.

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

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

4.14 Dachflächen > 15 gm mit geplanten Neigungen bis zu 10 ° sind vegetationsfähig zu gestalten und zu begrünen.

4.15 Innerhalb der nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen (Ausgleichsflächen incl. nach §15a LNatSchG geschützter Biotope) ist das Relief und der Boden zu erhalten. Dauerhafte Höhenveränderungen wie Bodenauf- oder abtrag sind unzulässig.

4.16 Zum Aufbau des Gehölzbestandes auf der Ausgleichsfläche "A" sind Arten und Qualitäten gemäß Ziff. 4.7 u. 4.18 zu verwenden. Die Bepflanzung ist mit einer Pflanzdichte von 1 Pflanze / 1,5 qm auszuführen.

4.17 Die Ausgleichsfläche "B" ist der Eigenentwicklung zu überlassen und alle 5 Jahre zu mähen. Ausnahme: im Kronenbereich der Eichen ist eine Mahd nicht nötig. Die Fläche ist zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen und zur geplanten Straße hin mit einem landschaftstypischen Weidezaun abzugrenzen.

4.18 Die Ausgleichsfläche "C" (Sukzessionsfläche) ist der Eigenentwicklung zu überlassen. An der westlichen Grenze der Ausgleichsfläche ist ein landschaftstypischer Knick nach folgenden Maßgaben anzulegen : der Knickwall ist mit einer Sohlbreite von 2,5 m, einer Kronenbreite von 1,0 m und einer Wallhöhe von mindestens 1,0 m über Gelände herzustellen.

Für die Bepflanzung sind folgende Arten und Qualitäten zu verwenden :
Überhälter : Carpinus betulus - Hainbuche; Quercus robur - Stieleiche
Sträucher und weitere Bäume : Alnus glutinosa - Schwarz-Erle; Populus tremula - Zitter-Pappel; Rubus div spec. - Brombeer-Arten; Corylus avellana - Haselnuß; Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn; Crataegus monogyna - Gemeiner Weißdorn; Fraxinus excelsior - Esche; Prunus padus - Trauben-Kirsche; Prunus spinosa - Schlehe; Pyrus piraster - Wildbirne; Rhamnus frangula - Faulbaum; Sambucus nigra - Schwarzer Holunder; Sorbus aucuparia - Eberesche
Qualitäten : Überhälter : Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 18 - 20 cm Stammumfang, Sonstige Baumarten : Heister, 2 x verpflanzt, 125 / 150 cm.
Straucharten : Strauch, 2 x verpflanzt, 60 / 100 cm.
Die Pflanzung ist zweireihig mit einem Pflanzabstand von 0,8 m auszuführen. Auf je 30 m Knicklänge ist ein Überhälter zu pflanzen.

4.19 Der an der Ausgleichsfläche "D" entlanglaufende beidseitige 3,00 m breite Randstreifen am Graben, ist aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und der Eigenentwicklung zu überlassen. Unterhaltungsmaßnahmen zur Sicherung der Vorfluterfunktion bleiben davon unberührt.

4.20 Geh- und Radwege, Geh- Fahr und Leitungsrechte, Grundstückszufahrten sowie Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigen Bodenaufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenvergußß, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig.

4.21 Das Dachwasser der privaten Flächen mit Einzel- und Doppelhausbebauung ist entweder auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen oder in die vorgesehenen Versickerungsmulden einzuleiten.

4.22 Das Dachwasser der Schulfläche ist soweit wie möglich in die Versickerungsmulde abzuführen und dort zur Versickerung zu bringen.

4.23 Öffentliche Grünflächen sind durch Baumgruppen und Strauchpflanzungen zu gliedern.

4.24 Wiesenflächen sind höchstens zweimal im Jahr, Wegesäume höchstens einmal jährlich zu mähen.

4.25 Einfriedungen zum öffentlichen Raum sind nur als Laubgehölzpflanzung, auch in Verbindung mit eingegrünten Maschendraht- oder Holzlattenzaun, mit einer max. Höhe von 1.00 m zulässig. Es sind nur heimische Gehölzarten zulässig.

4.26 Der Schulhof ist so anzulegen, daß befestigte Flächen und Spielgeräte am Nachmittag zugänglich gemacht werden können.

4.27 Landwirtschaftliche Flächen sind als Dauergrünland zu bewirtschaften.

4.28 Die vorhandenen Fichtenbestände sollen langfristig im Rahmen forstwirtschaftlicher Tätigkeit zu Beständen mit standortheimischen Baumarten umgebaut werden.

4.29 Zu erhaltene Bäume und Sträucher sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen (z.B. Zäune) zu sichern und von jeglichem Bau - und Lagerbetrieb freizuhalten.

5.0 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 in der Planzeichnung Teil A dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989), erforderlich. Den Lärmpegelbereichen sind die in der folgenden Übersicht angegebenen erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße zuzuordnen.

Lärmpegelbereich:
Erforderliches, resultierendes Schalldämm-Maß für:

	Aufenthaltsräume in Wohnungen,Übernachtungsräum 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. (Siehe auch Lärmschutzgutachten, Anlage zur Begründung)

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

6.1 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.

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

6.3 Die höchstzulässigen Firsthöhen sind in der Planzeichnung festgesetzt. Die Firsthöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut. Bezugspunkt für die Firsthöhen sind die Oberkanten der Straßenoberfläche im Bereich der jeweiligen Grundstückszufahrten.

6.4 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Anbauten und Nebenanlagen sind in ihrer Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen.
Garagen mit Wänden aus Waschbeton sind ausgeschlossen. Wände und flachgeneigte Dächer von Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind zu begrünen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.09.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norderstedter und Segeberger Zeitung am 05.10.1996 erfolgt.

Henstedt-Ulzburg, den 05.06.1998 — (Bürgermeister)

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

Henstedt-Ulzburg, den 05.06.1998 — (Bürgermeister)

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.03.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Henstedt-Ulzburg, den 05.06.1998 — (Bürgermeister)

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

Henstedt-Ulzburg, den 05.06.1998 — (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 07.04.1997 bis zum 09.05.1997 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 gestend gemacht werden können, in der Norderstedter und Segeberger Zeitung am 26.03.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, den 05.06.1998 — (Bürgermeister)

6. 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 vom 23.06.1997 bis 25.07.1997 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 05.06.1998 — (Bürgermeister)

7. 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 05.06.1998 — (Bürgermeister)

8. Der katastermäßige Bestand am ....22.12.1997..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

(Dipl.-Ing. Vermessungsdirektor)

Kataster-Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Anders
Schulstraße 5
24103 Kiel
Tel. 0431/61623
Fax 0431/63889

Kiel, den ....19.05.1998.....

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 11.11.1998 ..... AZ.: 620.03.16.6.2 ..... bestätigt, daß
- ~~erheblich~~ Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

Henstedt-Ulzburg, den 19.11.1998 — (Bürgermeister)

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

Henstedt-Ulzburg, den 19.11.1998 — (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 23.11.1998 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 26.11.1998 ..... in Kraft getreten.

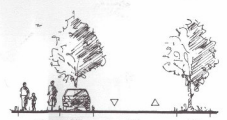
Henstedt-Ulzburg, den 26.11.1998 — (Bürgermeister)

STRASSENQUERSCHNITT M 1 : 100

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

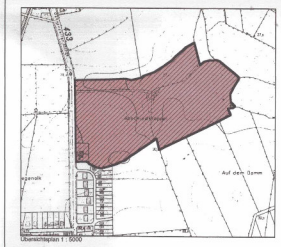
SCHNITT A - A

P/Gr = Parken und Grün
G/R = Geh- und Radweg
VGr = Verkehrsgrün
F = Fahrbahn



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Sch.-H. S.321) , wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.09.1997 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und § 92 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 99 "Schule Ulzburg Süd - Abschiedskoppel" für das Gebiet östlich der Hamburger Straße (B 433) - nördlich der Bebauung am Suhlenkamp sowie nördlich des Bebauungsplanes Nr. 77 "Krühnskoppel" - westlich der Flur 2 Gemarkung Henstedt - südlich des Bebauungsplanes Nr. 52 "Birkenau" im Ortsteil Ulzburg-Süd, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen.



SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 99 "SCHULE ULZBURG-SÜD - ABSCHIEDSKOPPEL"

FÜR DAS GEBIET:
ÖSTLICH DER HAMBURGER STRASSE (B 433) - NÖRDLICH DER BEBAUUNG AM SUHLENKAMP SOWIE NÖRDLICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 77 "KRUHNSKOPPEL " - WESTLICH DER FLUR 2 GEMARKUNG HENSTEDT - SÜDLICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 52 "BIRKENAU" IM ORTSTEIL ULZBURG-SÜD.

Ausgefertigte Planfassung

Architektur + Stadtplanung
Weidenallee 26 a, 20357 Hamburg

Bearbeitet:	Baum / Vieth	Gezeichnet:	Schrör	Projekt Nr.:	853