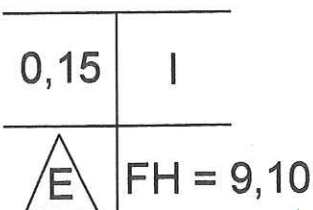


4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Schule Ulzburg-Süd - Abschiedskoppel“ der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

WA



PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1 : 1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. $\frac{17}{10}$

Flurstücksbezeichnung

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

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

Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes werden übernommen.

2.0 Nebenanlagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB

Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes werden übernommen.

3.0 Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes werden übernommen.

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

Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes werden übernommen.

5.0 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne BImSchG (§ 9 (1) 24 BauGB)

Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes werden übernommen.

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

Die Festsetzungen des Ursprungsplanes werden übernommen.

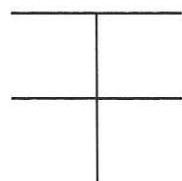
PRÄAMBEL

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 16.06.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 99 „Schule Ulzburg-Süd - Abschiedskoppel“

4. Änderung für das Gebiet südlich des Biotops - nördlich der Straße Abschiedskoppel - zwischen den Häusern Abschiedskoppel Hausnummer 35 und 41 - im Ortsteil Ulzburg-Süd, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Nutzungsschalone



[GRZ als Dezimalzahl: 0,6] [Vollgeschosse als Höchstmaß: II]

[Nur Einzelhaus zulässig] [Höhe baulicher Anlagen in m]

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

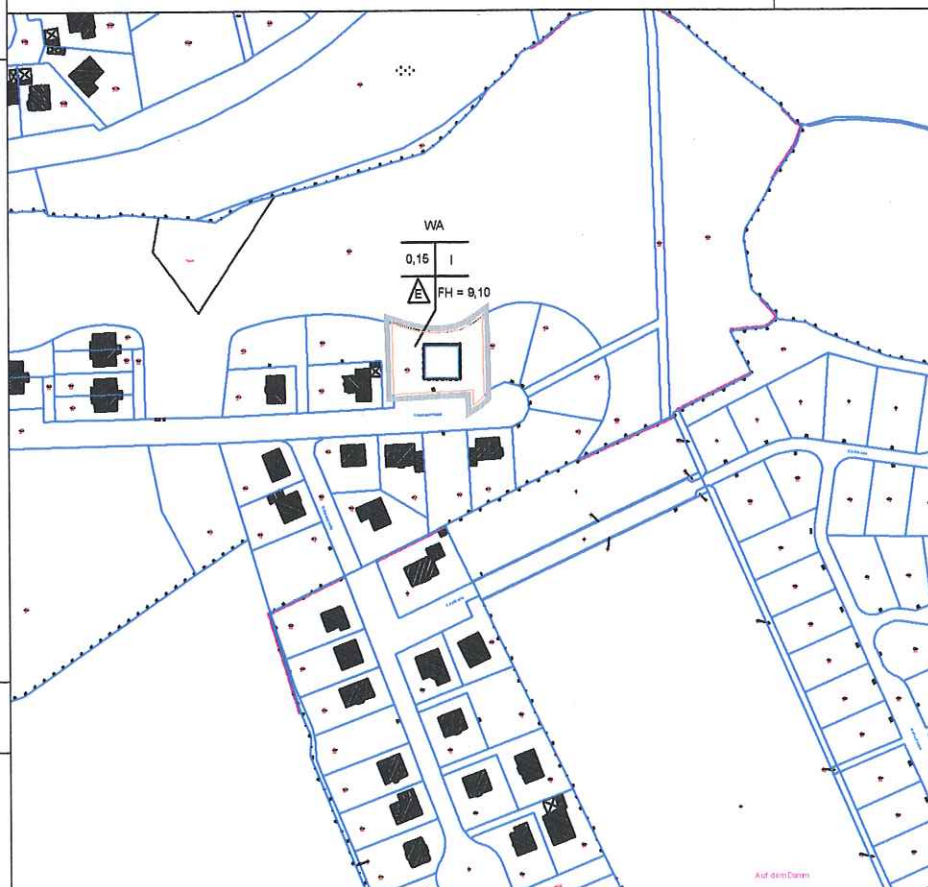


Baugrenze

3. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung



SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

**BEBAUUNGSPLAN Nr. 99
„Schule Ulzburg-Süd -
Abschiedskoppel“**

4. ÄNDERUNG

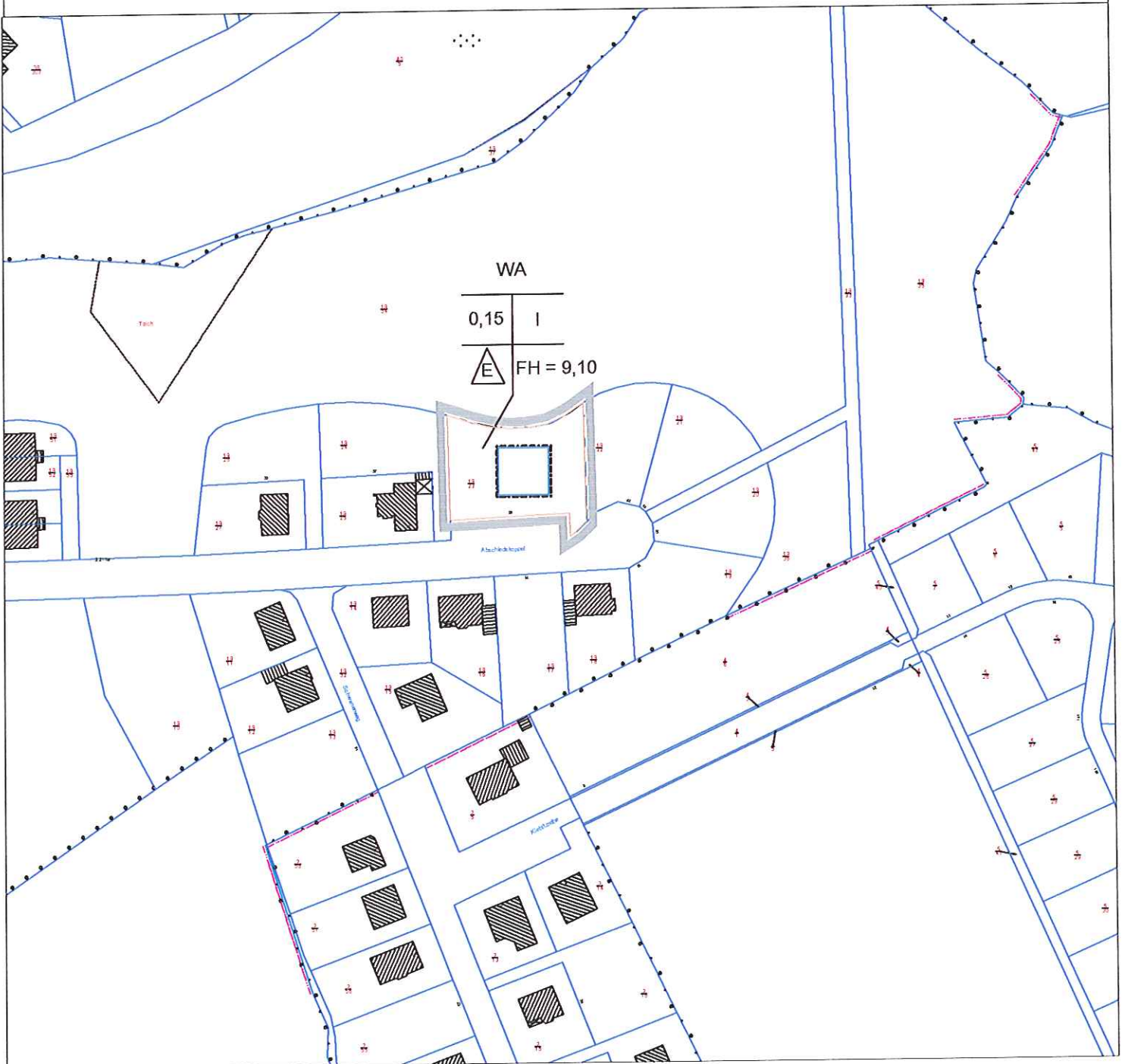
FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES BIOTOPES -
NÖRDLICH DER STRAÙE ABSCHIEDSKOPPEL -
ZWISCHEN DEN HÄUSERN ABSCHIEDSKOPPEL
HAUSNUMMER 35 UND 41 - IM ORTSTEIL
ULZBURG-SÜD

Begründung
zum

BEBAUUNGSPLAN Nr. 99
„Schule Ulzburg-Süd -
Abschiedskoppel“

4. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES BIOTOPS -
NÖRDLICH DER STRAÙE ABSCHIEDSKOPPEL -
ZWISCHEN DEN HÄUSERN ABSCHIEDSKOPPEL
HAUSNUMMER 35 UND 41 - IM ORTSTEIL
ULZBURG-SÜD





INHALTSVERZEICHNIS

- 1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN**
- 1.1 RECHTSGRUNDLAGEN**
- 1.2 BESTAND UND LAGE DES GEBIETES**
- 2.0 PLANUNGSZIELE**
- 3.0 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSGRUNDLAGEN**
- 4.0 ENTWICKLUNG DES PLANES**
 - 4.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 4.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 4.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
 - 4.4 GESTALTUNG**
- 5.0 VERKEHR**
 - 5.1 VERKEHRERSCHLIEßUNG**
 - 5.2 RUHENDER VERKEHR**
- 6.0 VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN**
- 7.0 UMWELTBERICHT**



1.0 Allgemeine Grundlagen

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches, neugefasst durch Bek. v. 23.09.2004 I 2414; zuletzt geändert durch Art. 21 G v. 21.06.2005 I 1818.

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat in ihrer Sitzung am 09.03.2009 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 99 „Schule Ulzburg-Süd - Abschiedskoppel“, 4. vereinfachte Änderung“ (Firsthöhe) für das Gebiet südlich des Biotops – nördlich der Straße Abschiedskoppel – zwischen den Häusern Abschiedskoppel Hausnummer 35 und 41- im Ortsteil Ulzburg-Süd zu ändern.

Der Bebauungsplan Nr. 99 „Schule Ulzburg-Süd - Abschiedskoppel“ wurde im Jahre 1996 ins Verfahren gebracht und am 26.11.1998 rechtskräftig.

Die Bebauungsplanänderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da durch die geplante Überarbeitung der textlichen Festsetzungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die weiteren Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB vorliegen.

Vereinfachtes Verfahren

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und es wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans die vorhandene Eigenart der näheren Umgebung nicht wesentlich verändert.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 BauGB zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, werden nicht vorbereitet oder begründet.

Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bek. v. 23.09.2004 I 2414; zuletzt geändert durch Art. 21 G v. 21.06.2005 I 1818
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).



1.2 Bestand und Lage des Gebietes

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage Ulzburg-Süd. Am westlichen Rand des Plangebietes gliedert sich Einzelhausbebauung an. Die östliche Grenze des Plangebietes bildet die Einfamilienhausbebauung des vorhandenen Wendehammers. Nördlich befindet sich eine Ausgleichsfläche, die durch den Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert ist. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohnbaufläche dargestellt.

2.0 Planungsziele

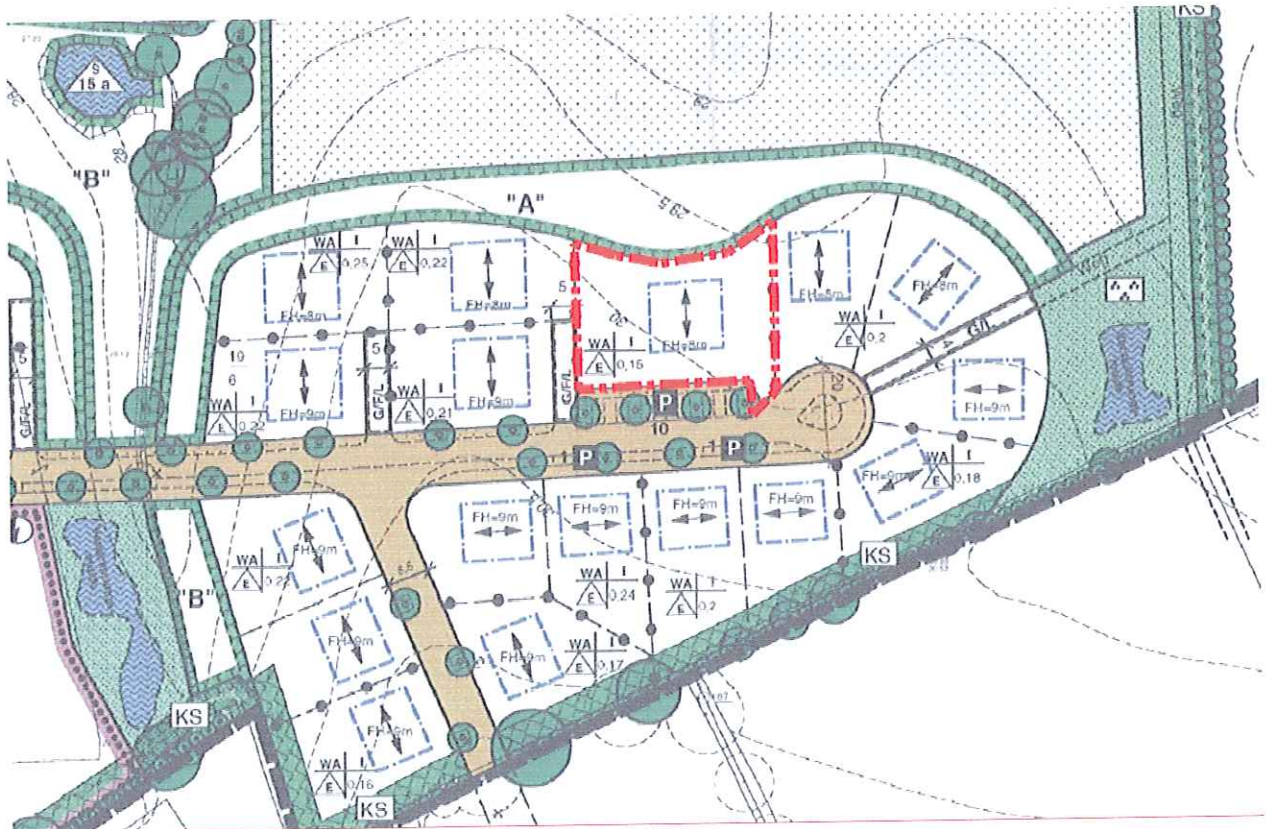
Die Änderung ist notwendig, um die städtebaulichen Ziele der Gemeinde Henstedt-Ulzburg zu sichern:

- **Änderung der Firsthöhe von 8 m auf 9,10 m**

Zum Zeitpunkt der Planung wurde die Errichtung von Häusern mit Großfamilien nicht berücksichtigt.

Beabsichtigt ist der Ausbau des Dachgeschosses zur zusätzlichen Wohnraumgewinnung, ohne die vorhandenen Baugrenzen zu überschreiten.

Die überplante Fläche wird durch die Straße Abschiedskoppel erschlossen und ist unbebaut.





3.0 Übergeordnete Planungsgrundlagen

Regionalplanung

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg befindet sich auf der Entwicklungsachse Hamburg-Norderstedt-Kaltenkirchen im Ordnungsraum um Hamburg. Die Gemeinde ist Stadtrandkern 1. Ordnung.

Ziel der Raumordnung und Landesplanung ist die Fortsetzung der wirtschaftlichen und siedlungsmäßigen Entwicklung auf der Entwicklungsachse. Die zentralen Orte, einschließlich der Stadtrandkerne, sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung (s. Ziff. 5.11 LROPI).

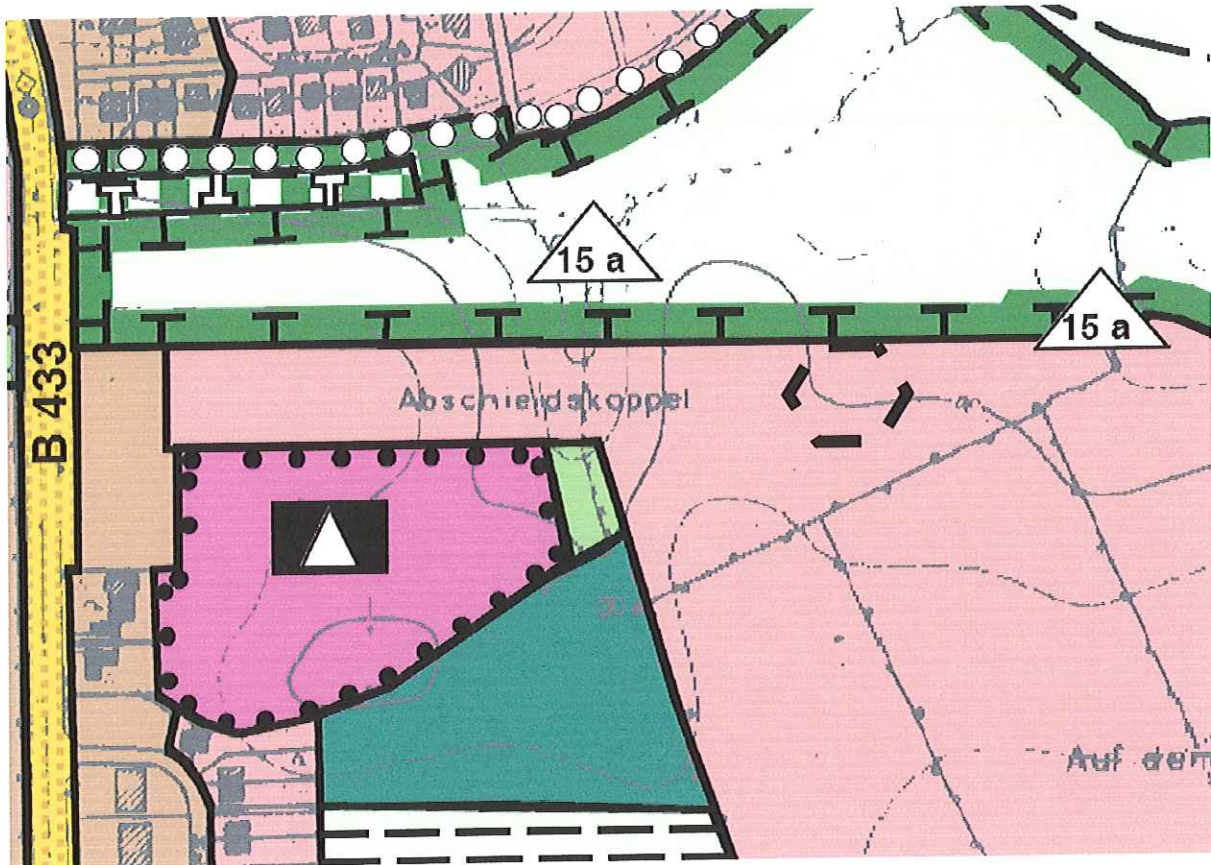
Sie sollen dieser Zielsetzung durch vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepassten Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden.

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I Beeinträchtigungen aus Sicht der landesweit bedeutsamen Biotopverbund- und Lebensraumfunktionen und des Artenschutzes nach BNatSchG

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg, MUNF 1998) stellt für das Plangebiet keine besondere Funktion dar.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde im Jahre 2001 wirksam. Die Fläche des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wohnbaufläche dargestellt.



4.0 Entwicklung des Planes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Der Plangeltungsbereich der 4. Änderung wird entsprechend der vorhandenen Nutzung nach § 4 BauNVO als - Allgemeines Wohngebiet - festgesetzt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend des Ursprungplanes beibehalten.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Bauweise wird entsprechend des Ursprungplanes beibehalten.

4.4 Gestaltung

Die gestalterischen Festsetzungen werden entsprechend des Ursprungplanes beibehalten.



5.0 Verkehr

5.1 Verkehrserschließung

Die äußere Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Hamburger Straße (L 326).

Die innere Erschließung erfolgt über die Straße Abschiedskoppel.

5.2 Ruhender Verkehr

Die notwendigen Stellplätze sind im Zuge der Bauantragsstellung nachzuweisen.

6.0 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes erfolgt über die vorhandenen Systeme; eine Ergänzung oder Erneuerung ist derzeit nicht geplant.

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m³/h nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 -IV-334-166.701.400- in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5 Abs. 4) und der DIN 14090 genügen.

7.0 Grünordnung

Durch diese Bebauungsplanänderung werden keine zusätzlichen Bauflächen im Plangebiet entstehen. Somit sind die Festsetzungen des Grünordnungsplanes zum Ursprungsplan Nr. 99 „Abschiedskoppel“ nach wie vor gültig.

Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nr. 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, 17.06.2009




Bürgermeister