

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 100 "Kammerloh - Ostteil"

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)



ZEICHNERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

Mischgebiete § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

Grundflächenzahl § 16 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO

Bauweise, Baugleichen § 9 (1) 2 BauGB

Nur Hausgruppen zulässig § 22 BauNVO

Offene Bauweise § 22 BauNVO

Abweichende Bauweise § 22 BauNVO

Baulinie § 23 BauNVO

Baugrenze § 23 BauNVO

Flächen für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BauGB

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Kindergarten

Verkehrflächen § 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungsflächen

Verkehrflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

Öffentliche Parkplätze

Fläche für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB

Trafostation

Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

Parkanlage

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

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

Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB

Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

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

St Stellplätze

M Mülltonnenstellplatz

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

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Abgrenzung des Maßes und der Art der baulichen Nutzung § 1 und § 16 BauNVO

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Vorgesehene Grundstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnung

Sichtdreieck

Straßenbegrenzung/Verkehrsgrenz

1-9 Bezeichnung der Baugrundstücke

Alle Maße sind in Meter angegeben

Verfahrensvermerke (Ergänzung)

8a. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde zur Herleitung der geltend gemachten Rechtsverordnungen durch einen ermittelten Entwurfs- und Anzeigebeschluss am 18.05.1996 durch die Gemeindevertretung gebildet. Der Entwurf des Bebauungsplans, dessen Entwurf der Flurstücksgrenzen, Teil A und dem Text, Teil B, hat der Zeit vom 14.01.1999 bis zum 15.07.1999 während der Darstellungszeit öffentlich ausgestellt. Dabei wurde bestimmt, dass Besuchen und Anzeigen für die Darstellungszeit öffentlich ausgestellt werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Besuchen und Anzeigen während der Ausstellungszeit von jedermann schriftlich oder zur Protokoll per Hand gemacht werden können, am 02.02.1999 öffentlich bekannt gemacht.

Henstedt-Ulzburg, den 18.05.1996 (Bürgermeister)

8b. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Anzeigen und Besuchen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.08.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Henstedt-Ulzburg, den 21.08.1999 (Bürgermeister)

8c. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - hat die Gemeindevertretung am 21.08.1999 erneut als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.08.1999 gebildet.

Henstedt-Ulzburg, den 22.08.1999 (Bürgermeister)

TEXT TEIL B

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

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

1.1 In den festgesetzten Mischgebieten gemäß § 6 BauNVO sind nach § 1 (5) BauNVO die allgemeinen zulaufenden Nutzungen nach § 4 (2) Nr. 7, 8 BauNVO sowie gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 (3) BauNVO 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 dieses Bebauungsplanes.

2.0 Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BauGB

2.1 Für die Mischgebiete Nr. 3, 5 und 6 parallel zum Kirchweg gemäß § 22 (4) BauNVO ist die abweichende Bauweise mit einer max. Gebäudelänge von 25 m festgesetzt. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise.

2.2 Für das allgemeine Wohngebiet Nr. 4 ist gemäß § 22 (4) BauNVO die abweichende Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m festgesetzt. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise.

3.0 Nebenanlagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB

3.1 In den allgemeinen Wohngebieten 1, 2, 3 und 6 sind Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind die nach § 65 Abs. 1 LBO genehmigungsfreien Vorhaben.

3.2 In den festgesetzten Mischgebieten sind Tiefgaragen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4.0 Das 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 festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind mit Bäumen und Sträuchern heimischer Gehölzarten gemäß § 9 (1) 25a BauGB zu bepflanzen und durch Wege der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Die Wege sind mit wasserbindenden Decken herzustellen.

4.2 Für die festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume sind nur heimische standortgerechte Laubbäume, die verpflanzt, mit Ballen und einem Stammumfang von 14 - 16 cm fachgerecht zu pflanzen und zu erhalten.

4.3 Für die unter Ziff. 4.1/4.2 festgesetzten Bäume sind folgende Arten zu verwenden: Acer campestre - Feldahorn, Carpinus betulus - Harlekuhe, Fagus sylvatica - Rotbuche, Tilia spec. - Lindener, Sorbus aucuparia - Eierschnecke.

4.4 Alle neu anzupflanzenden und zu erhaltende Bäume sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 10 qm zu versehen. Im Bereich von Park- und Stellplätzen, Straßen und Wegen sind die Baumscheiben gegen ein Überfahren zu sichern.

4.5 Innerhalb der Straßenecke sind Bepflanzungen mit einer max. Höhe von 0,70 m über Fahrbahnhöhe zulässig.

4.6 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als lebende Hecken, auch in Verbindung mit eingegrenzt Maschendraht- oder Holzlatzungen, mit einer max. Höhe von 1,30 m zulässig. Es sind nur heimische Gehölzarten zulässig.

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

5.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Außentassen der Hauptgebäude in roten bis rotbraunen Sichtanstrich zu gestalten. Türflächen von bis zu 25% der Gesamtsassantfläche sind aus anderen Materialien zulässig.

5.2 In den Baugruben sind die Dächer von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung von 30° - 45° zu gestalten. Die Dächer sind in roten, rotbraunen oder schwarzen Farbtönen anzudecken.

5.3 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten wird die Sockelhöhe auf max. 0,50 m festgesetzt, gemessen von der zugrundeliegenden Straßenebene bzw. anliegenden Geländehöhe.

5.4 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Anbauten und Nebenanlagen sind mit dem gleichen Materialen und Farben den Hauptgebäuden anzupassen. Garagen mit Wänden aus Wäschblech sind ausgeschlossen. Flachgeneigte Dächer von Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind zu begrünen.

5.5 Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt sind sowie Grundstückszufahrten und Stellplätze, sind als wasserbindende Flächen und / oder mit großflächig verlegten Steinplatten zu gestalten. Wasserdurchlässige Bepflanzungen des Unterbaus sind nicht zulässig.

5.6 Freistehende Mülltonnen, Müllstammbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe einzuräumen.

5.7 Gemeinschaftstiefgaragen, die nicht durch Gebäude überbaut sind, sind mit einer Erdschichtüberdeckung von mind. 0,80 m zu versehen und zu begrünen.

5.8 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens bei Geschosswohnungsbau mit Tiefgaragen darf maximal 1,40 m über der zugehörigen Straßenebene bzw. angrenzenden Geländehöhe liegen.

Henstedt-Ulzburg, den 2.5.1999 (Bürgermeister)

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29.02.1996 durchgeführt worden.

Henstedt-Ulzburg, den 2.5.1999 (Bürgermeister)

3. Die von der Planung bestimmten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.06.1996 und vom 20.12.1996 zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.

Henstedt-Ulzburg, den 2.5.1999 (Bürgermeister)

4. Die Gemeindevertretung hat am 18.06.1996 und erneut am 03.12.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Beschluss angenommen und zur Auslegung bestimmt.

Henstedt-Ulzburg, den 2.5.1999 (Bürgermeister)

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.07.1996 bis zum 21.08.1996 und vom 27.01.1997 bis zum 28.02.1997 während der Darstellungszeit nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besuchen und Anzeigen während der Ausstellungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Norddeutscher und Saegeberger Zeitung am 13.07.1996 und 18.01.1997 öffentlich bekannt gemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, den 2.5.1999 (Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Besuchen und Anzeigen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.12.1996 und am 28.10.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Henstedt-Ulzburg, den 2.5.1999 (Bürgermeister)

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine ergänzende Beteiligung nach § 3 Abs. 3 (3) i.V.m. § 13 Abs. 1 (2) BauGB durchgeführt. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Anzeigen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.12.01.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Henstedt-Ulzburg, den 2.5.1999 (Bürgermeister)

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.21.01.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.21.01.1998 gebildet.

Henstedt-Ulzburg, den 2.5.1999 (Bürgermeister)

9. Der katastermäßige Bestand am 30.04.1936 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Norddeutscher, den 30.04.1936 (Bürgermeister)

10. 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 1.5.1991, Az.: 73.02.00/67-2, bestätigt, daß - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht - die geltend gemachten Rechtsverordnungen beibehalten werden sind.

Henstedt-Ulzburg, den 2.6.1991 (Bürgermeister)

11. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Henstedt-Ulzburg, den 2.6.1991 (Bürgermeister)

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Darstellungszeit von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.05.1996, Az.: 73.02.00/67-2, bestätigt, daß - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht - die geltend gemachten Rechtsverordnungen beibehalten werden sind.

Henstedt-Ulzburg, den 03.05.2001 (Bürgermeister)

STRASSENSCHNITTE M 1 : 100

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

0 = Gehweg

G+R = Fahrbahn

G+R = Geh- und Fußweg

Gst = Grünflächen

Vgr/P = Verkehrsgrün / Parken

Vgr = Verkehrsgrün

SCHNITT A - A

Vgr Vgr/P G

1,0 2,0 4,75 1,75

Endgültige Pflanzfassung

Architektur+Stadtplanung

Dir. - Ing. M. Baum

2307 Henstedt, Westdeutsche 26a

Projekt Nr. : 627

8.2.01.10.1.10.01

SCHNITT B - B

Gst G+R Gst

2,0 3,0 2,0

7,0

SCHNITT C - C

G Vgr/P F Vgr/P G

1,75 2,0 6,5 2,0 1,75

14,0

SCHNITT D - D

G F G

1,75 5,50 1,75

9,00

Übersichten M 1:5000

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 100 "Kammerloh - Ostteil"

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES BIRKENWEGES, BZW. DER BEBAUUNG AM BIRKENWEG - ÖSTLICH DER BAHNHOFSTRASSE (NEUER ABSCHNITT) - NÖRDLICH DER LINDENSTRASSE - WESTLICH DES KIRCHWEGES IM ORTSTEIL ULZBURG

2307 Henstedt, Westdeutsche 26a

Projekt Nr. : 627

8.2.01.10.1.10.01

Endgültige Pflanzfassung

Architektur+Stadtplanung

Dir. - Ing. M. Baum

2307 Henstedt, Westdeutsche 26a

Projekt Nr. : 627

8.2.01.10.1.10.01

Übersichten M 1:5000

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 100 "Kammerloh - Ostteil"

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES BIRKENWEGES, BZW. DER BEBAUUNG AM BIRKENWEG - ÖSTLICH DER BAHNHOFSTRASSE (NEUER ABSCHNITT) - NÖRDLICH DER LINDENSTRASSE - WESTLICH DES KIRCHWEGES IM ORTSTEIL ULZBURG

2307 Henstedt, Westdeutsche 26a

Projekt Nr. : 627

8.2.01.10.1.10.01

Endgültige Pflanzfassung

Architektur+Stadtplanung

Dir. - Ing. M. Baum

2307 Henstedt, Westdeutsche 26a

Projekt Nr. : 627

8.2.01.10.1.10.01

Übersichten M 1:5000

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 100 "Kammerloh - Ostteil"

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES BIRKENWEGES, BZW. DER BEBAUUNG AM BIRKENWEG - ÖSTLICH DER BAHNHOFSTRASSE (NEUER ABSCHNITT) - NÖRDLICH DER LINDENSTRASSE - WESTLICH DES KIRCHWEGES IM ORTSTEIL ULZBURG

2307 Henstedt, Westdeutsche 26a

Projekt Nr. : 627

8.2.01.10.1.10.01

Endgültige Pflanzfassung

Architektur+Stadtplanung

Dir. - Ing. M. Baum

2307 Henstedt, Westdeutsche 26a

Projekt Nr. : 627

8.2.01.10.1.10.01

Übersichten M 1:5000

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 100 "Kammerloh - Ostteil"

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES BIRKENWEGES, BZW. DER BEBAUUNG AM BIRKENWEG - ÖSTLICH DER BAHNHOFSTRASSE (NEUER ABSCHNITT) - NÖRDLICH DER LINDENSTRASSE - WESTLICH DES KIRCHWEGES IM ORTSTEIL ULZBURG

2307 Henstedt, Westdeutsche 26a

Projekt Nr. : 627

8.2.01.10.1.10.01

Endgültige Pflanzfassung

Architektur+Stadtplanung

Dir. - Ing. M. Baum

2307 Henstedt, Westdeutsche 26a

Projekt Nr. : 627

8.2.01.10.1.10.01

Übersichten M 1:5000

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 100 "Kammerloh - Ostteil"

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES BIRKENWEGES, BZW. DER BEBAUUNG AM BIRKENWEG - ÖSTLICH DER BAHNHOFSTRASSE (NEUER ABSCHNITT) - NÖRDLICH DER LINDENSTRASSE - WESTLICH DES KIRCHWEGES IM ORTSTEIL ULZBURG

2307 Henstedt, Westdeutsche 26a

Projekt Nr. : 627

8.2.01.10.1.10.01

Endgültige Pflanzfassung

Architektur+Stadtplanung

Dir. - Ing. M. Baum

2307 Henstedt, Westdeutsche 26a

Projekt Nr. : 627

8.2.01.10.1.10.01

Übersichten M 1:5000

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 100 "Kammerloh - Ostteil"

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES BIRKENWEGES, BZW. DER BEBAUUNG AM BIRKENWEG - ÖSTLICH DER BAHNHOFSTRASSE (NEUER ABSCHNITT) - NÖRDLICH DER LINDENSTRASSE - WESTLICH DES KIRCHWEGES IM ORTSTEIL ULZBURG

2307 Henstedt, Westdeutsche 26a

Projekt Nr. : 627