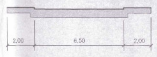
PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1 : 1000

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

STRASSENQUERSCHNITT A–A

M 1:100



ZEICHENERKLÄRUNGEN / FESTSETZUNGEN

zur Planzeichnung Teil A

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB) (§ 1 bis 11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

TH — Traufhöhe über Gehweg

GRZ — Grundflächenzahl

GFZ — Geschoßflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB) (§§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Wendehammer

Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12,14)

Trafostation

6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs.1 Nr.18)

Landwirtschaftliche Flächen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25a)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20)

Anpflanzen von Einzelbäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25a)

Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25b)

Erhalten von Hecken- und Wallbewuchs (§ 9 Abs.1 Nr.25b)

Der Zweckbestimmung zu zuordnende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.20)

8. Sonstige Planzeichen

Riegen von Bäumen

Riegen von Hecken

Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck) (§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs. 6 BauGB)

Ausgleichsfläche für die durch die GE-Ausweisung des B-Planes 101 verursachten Eingriff in Natur und Landschaft (die genaue Abgrenzung der Fläche und die geplante Bepflanzungsart werden noch ermittelt werden)

Ausgleichsfläche gem. Pflanzfestsetzung für die durch die Verlegung der B433 (Straße 01 verursachten Eingriff in Natur und Landschaft (diese Ausgleichsmaßnahme, die durch den Bebauungsplan Nr. 83 verursacht wurden, sollen hier mit verarbeitet werden) (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs.1 Satz 1 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

B. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene bauliche Anlagen

Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzstein

Grundstücksgrenzen (aktuelle Katasterkarte)

Flurstücksbezeichnung (Zahl als Beispiel)

Begrenzung des Sichtdreiecks gemäß RASt. 6—1, Ausgabe 1988

15,00 — Vermaßung in m (Zahl als Beispiel)

Koordinatennetz

r = 44 456 — Koordinatenangabe

4 — Flächen- Nr.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.06.96

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom ... bis zum ... erfolgt.

Henstedt-Ulzburg, 15.04.98 — Bürgermeister

2. Die Möglichkeit zur Äußerung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21.10.96 ... durchgeführt worden.

Henstedt-Ulzburg, 15.04.98 — Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.07.97 ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Henstedt-Ulzburg, 15.04.98 — Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 13.08.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und den Gestaltungsvorgaben gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Henstedt-Ulzburg, 15.04.98 — Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung — Teil A — und dem Text — Teil B — sowie der Begründung hat in der Zeit vom 22.12.97 bis zum 23.01.97 ... während der Dienststunden und vom 13.1.97 bis zum 13.2.98 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung sind am 15.12.97 durch ortsübliche Bekanntgabe mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in den vorgeschriebenen Zeitungen vom 20.12.97 ... erfolgt.

Henstedt-Ulzburg, 15.04.98 — Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.12.97 ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Henstedt-Ulzburg, 15.04.98 — Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung — Teil A — und dem Text — Teil B — sowie der ... vom 09.12.97 ... von der Gemeindevertretung am Schluß Feststellung ... beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.12.97 ... gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 —Nr. 5 wird hiermit bescheinigt.

Henstedt-Ulzburg, 15.04.98 — Bürgermeister

8. Der katasteramtliche Bestand des 20.12.97 ... vom Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur der neuen städtebaulichen Planungen wurde am ... in Augenschein genommen.

Bordesholm, 08.04.1998

9. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs.1 Halbsatz 2 BauGB am 15.04.1998 vom Landrat des Kreises Segeberg genehmigt. Dieser hat mit Verfügung vom 13.04.1998 — Az: 620.34/661.24 — entsch. BauB

~~— ohne Verletzungen von Rechtsvorschriften (offene Mängel) — die geltend gemachten Rechtsverstöße beziehen sich auf —~~

~~Rechtsfolgen sind in der Bekanntmachung genannt worden.~~

Henstedt-Ulzburg, 15.04.1998 — Bürgermeister

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

Henstedt-Ulzburg, 15.04.1998 — Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am ... durch ortsübliche Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan mit Begründung am 22.05.1998 während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist ... ortsüblich bekanntgemacht 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. Die Satzung ist seitdem am 22.05.1998 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, 23.06.1998 — Bürgermeister

TEXT TEIL B

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.1 Im Gewerbegebiet des Bebauungsplanes (GE) sind Tankstellen und ähnliche Verkaufsstellen von Kraftfahrzeugen (§ 8 Abs.2 Nr.4 BauNVO) nicht zulässig. Ausnahmen sind weder noch ausnahmsweise zulässig und Einzelhandelsbetriebe bis zu 200 qm Verkaufsfläche, die zur Versorgung von im Gebiet ansässigen Betrieben dient, die unbedingt einen Verkaufsstelle in der Nähe ihrer Betriebe benötigen und die Verkaufsfläche für Produkte, die (§ 1 Abs.5 in Verbindung mit § 9 BauGB).

2. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 bzw. 25 a,b BauGB)

Erholungsgebiete

2.1 Während der Bauzeit sind zu erhaltende Knicks sowie die Schutzzäunen durch Grundstücken abzugrenzen und vor weiteren Bau- und Lagerarbeiten freizuhalten. Letzteres gilt auch für die Ausgleichsfläche.

2.2 Im Randbereich (=Übergangsbereich) zu empfindlichen Landschaftsbilde erlaubt, Knicks sind abgeschützte Altbaumerbindungen, Bodenverdichtungen oder -veränderungen und -schüttungen.

2.3 Knicks sind fachgerecht zu pflegen und alle 10 bis 15 Jahre, jedoch nicht später 15 Jahre auf zwei Drittel zu setzen. Dieses darf jedoch nicht in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 15. März erfolgen. Überhälter sind zu erhalten.

2.4 Lücken in Knicks sind durch Anpflanzungen von Arten der Eichen- Birken- und Eichen- Hainbuchen- Knicks (s. Anhang) zu schließen.

2.5 Zwischen den Baugrenzen eine Gewerbegrundstücken, dem Straßenraum, den Gehölzpflanzungen, das Knick und dem Radius ist eine 5 m breite Fläche der Pflanzverbindung zu überlassen auf Buch 1 Heidelandschaft gestaltet zu haben. Die Fläche darf nicht an Wege und Nebenanlagen beparkt, befahren oder als Lagerplatz genutzt werden. (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Anpflanzungsgebote

2.6 Für in einfriedete bzw. einzuzäunende Gebäude sind im Falle des Abgangs Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

2.7 Pro angefangene 1000 qm Grundstücksfläche ist ein großkroniger Baum bei freier Grundstücksfläche zu pflanzen. Hierauf anrechenbar sind Bäume in Straßenbreiten.

2.8 Straßenbegleitgrün sind mit Laubbäumen, Hecken und Sträuchern zu durchgrünen. Dabei ist in Gärten und Schutzpflanzstreifen die standortgerechte 4 Gehölzliste, in Straßenbepflanzung eine ausgewogene Gehölzliste an großkroniger Bäumen zu pflanzen.

2.9 Alle neu zu pflanzenden Bäume in befestigter Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 12 qm (Durchmesser = 2 Durchm.) zu versehen und gegen Befahren durch Kfz. zu sichern. Die Flächen sind mit Stauden oder niedrigen Gehölzen abzudecken zu begrünen.

2.10 Innerhalb der Straße ist aus Gründen des Schlickeiles nur 1 Baumart zu verwenden.

2.11 Die Anpflanzungsflächen sind sich selbst zu überlassen und nutzen 1 Mahd / Jahr (Mitte September) zu pflegen und vor Verbuschung zu schneiden.

2.12 Für Anpflanzungen sind folgende Arten und Mindestqualitäten zu verwenden:

a) Einzelbäume

Stiel-Eiche	(Quercus robur)
Sand-Birke	(Betula pendula)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Linde	(Tilia cordata)
Zitter-Pappel	(Populus tremula)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)

Hochstämme, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, 16–18 cm Stammumfang

b) Flächige Gehölzpflanzungen und Heckenpflanzungen in Knicks

Hundsrose	(Rosa canina)
Hl.-Rose	(Rosa rubiginosa)
Hasel	(Corylus avellana)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Faulbaum 7	(Rhamnus frangula)
Brombeere	(Rubus fruticosus aspect.)
Schlehe/der Holunder	(Sambucus nigra)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Schneeball 7	(Viburnum opulus)
Ziv-Weide 7	(Salix aurita)
Sow-Weide 7	(Salix cinerea)
Öhr-Weide	(Salix caprea)
Feld-Ahorn	(Acer campestre)

7 = in Schleswig-Holstein

Sonstige Baumarten: Hainbuche, 2x verpflanzt, ohne Ballen, 125–150 cm hoch Strauchsorten: Schlehe/Birn, 2x verpflanzt, ohne Ballen, 60–100 cm Hoch Die Pflanzdichte beträgt 1 Pflanze / 1 qm außer bei Sträuchern.

c) Großkronige Straßenbäume für Einzelpflanzung auf Gewerbegrundstücken

Berg-Ahorn	(Acer pseudoplatanus)
Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)
Winter-Linde	(Tilia cordata)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Schwedische +	(Sorbus intermedium)
Rotbuch +	(Fagus silvatica)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)

+ = verbreiteter Haibaum

Ausgleichsflächen

2.12 Die Ausgleichsfläche ist von jeglicher Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten, die Verbringung von Bauschutt ist unzulässig.

2.13 Die Ausgleichsfläche ist unverändert der natürlichen Entwicklung zu überlassen bzw. wie vorgesehen anzulegen zu bepflanzen.

3. Verkehrsflächen

3.1 Über den gesicherten Planzweig bleibt die Zufahrtsmöglichkeit in den örtlich angrenzenden Verkehrsflächen gesichert. Flächen bis zur Straßenbreite sind Bestandteil dieser Flächen erhalten.

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT–ULZBURG KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 101 "Nördlich Redder Kisdorf–Feld"

FÜR DAS GEBIET: NÖRDLICH DES REDDERS KISDORF–FELD – SÜDLICH DES AUTBAHNZUBRINGERS "SÜDUM–GEHUNG KALTENKIRCHEN/ NORDUM–GEHUNG HENSTEDT–ULZBURG" (VERLEGTE B433) – ÖSTLICH DES B–PLANES NR. 83 "INDUSTRIE–GEBIET–NORD" – SÜDL. DER GEMEINDE–GRENZE ZU KALTENKIRCHEN – WEST–LICH DER GEMEINDEGRENZE ZU KALTEN–KIRCHEN SOWIE WESTLICH DER AB–ZWEIGUNG NACH KALTENKIRCHEN

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) (GVOBl. Schl.–H. S. 391), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.12.97 und Durchführung des ortsüblichen Verfahrens folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 101 "Nördlich Redder Kisdorf–Feld" – südlich des Autobahnzubringers "Südumgehung Kaltenkirchen / Nordumgehung Henstedt–Ulzburg" (verlegte B433) – östlich des Bebauungsplanes Nr. 83 "Industriegebiet Nord" – südlich der Gemeindegrenze zu Kaltenkirchen – westlich der Gemeindegrenze zu Kaltenkirchen sowie westlich der Abzweigung nach Kaltenkirchen, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A – und dem Text – Teil B – erlassen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 101 "Nördlich Redder Kisdorf–Feld"

Übersichtsplan M = 1:5000

WAACK + DÄHN
INGENIEURBÜRO GMBH
Beratende Ingenieure
Tel. 04193/ 64 37 0 Fax 04193/ 64 37 77

Stand: 31.03.1998

Plot–Nr. P:\475\B-Plan1