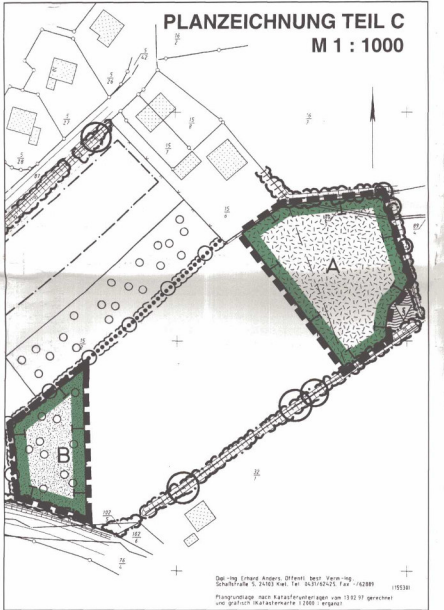


SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 102 "PRUNSTWIETE"



- ### 2.0 Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauGB
- 2.1 In allen Baugebieten sind Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauUNV außerhalb der überbauten Flächen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind die nach § 69 (1) LBO genehmigungsfreien Vorhaben.
- ### 3.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB
- 3.1 Ein Besatz vorhandener Knicke mit Feldsteinen ist nicht zulässig.
- 3.2 Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen zu sichern (gem. DIN 18920).
- 3.3 Knicks, Knickstreifen, Obsterben und zu erhaltende Gehölzbestände sind mit Bauzäunen zu sichern und vom jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.
- 3.4 Innerhalb der Knickstreifen und im Traufbereich zu erhaltender Einzelbäume ist das Relief und der Boden zu erhalten. Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen sind unzulässig.
- 3.5 Knickdurchbrüche sind nicht zulässig.
- 3.6 Abgängige Obstbäume sind zu ersetzen, dabei sind alte Hochstamm-Obstsorten zu verwenden.
- 3.7 Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- 3.8 Für die Bepflanzung von Knicks und festgesetzte flächige Anpflanzungen sind folgende Arten und Qualitäten zu verwenden: Qualitäten: Baumbäume: Hei., 2 x verpflanzt, 125/150 cm; Straucharten: Str., 2 x verpflanzt, 60/100 cm
- 3.9 Für festgesetzte Einzelbaumpflanzungen sind folgende Arten alternativ zu verwenden: Mindestqualität: Hochstämmige, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 cm (großkronige Arten) bzw. 14-16 cm (kleinkronige Arten)
- 3.10 Auf jedem Grundstück ist mindestens ein Hochstamm-Obstbaum einer regionaltypischen alten Sorte zu pflanzen.
- 3.11 Die Anpflanzungen von Einzelbäumen entlang der Plantrasse kann mit Rücksicht auf die Grundstückszufahrten bis max. 5,00 m verschoben werden. Die festgesetzte Anzahl von Bäumen pro Straßenschnitt ist jedoch einzuhalten.
- 3.12 Alle neu zu pflanzenden Bäume im Straßenraum sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 10 m² zu versehen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern (Flammenschutz).
- 3.13 Einfriedungen zum öffentlichen Raum sind nur
- als Laubhecke, auch in Verbindung mit einem höchstens 1 m hohen Zaun,
- als Knieckeuanlage (Wall bis zu 1 m Höhe, Bepflanzung mit Arten gem. Zif. 2.2, Überhälter nicht erforderlich)
- oder als unvertelte, begrünte Trockenmauer aus Feldsteinen bzw. eine Kombination aus Trockenmauer und Erdwall zulässig.
- 3.14 Freistehende Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe einzugraben.
- 3.15 Dachflächen > 18 m² mit geplanten Neigungen bis zu 10% sind vegetationsfähig zu gestalten und zu begrünen.
- 3.16 Die Ausgleichsfläche A ist der Eigenentwicklung zu überlassen.
- 3.17 Auf der Ausgleichsfläche B sind im Abstand von ca. 10-15 m hochstämmige Obstbäume zu pflanzen. Die Obstbäume und die Wiese sind extensiv zu pflegen.
- 3.18 Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen.
- 3.19 Geh- und Radwege, Geh- und Leitungssechse, Grundstückszufahrten sowie Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigen Boden aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindere Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig.
- 3.20 Carports, Garagen und Nebenanlagen sind durch Kletter- und Schlingpflanzen (je 2,00 m türhohe Wandlänge mind. eine Pflanze) zu begrünen.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 17.02.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Henstedt-Ulzburg, den 2.4.1998
7. Der Bebauungsplan, bestehend aus den Planzeichnungen/Teil A und C und den Texten Teil B und D, wurde am 17.02.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.02.1998 gebilligt.
- Henstedt-Ulzburg, den 2.4.1998
8. Der katastralmäßige Bestand am 01.01.97 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Norderstedt, den 20.03.98
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 1.1.1998, AZ: 52.03.98/442, bestätigt, daß die geltend gemachten Rechtsvorschriften beachtet worden sind.
- Henstedt-Ulzburg, den 1.8.1998
10. Die Bebauungsplanung, bestehend aus den Planzeichnungen Teil A und C und den Texten Teil B und D, wird hiernit ausgefertigt.
- Henstedt-Ulzburg, den 1.8.1998
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 2.8.1998, 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 Rechtsvorschriften (§ 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. 1998 in Kraft getreten.
- Henstedt-Ulzburg, den 2.2.1998



- ### TEXT TEIL D
- 1.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB
- 1.1 Innerhalb der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) sind das Relief und der Boden zu erhalten. Dauerhafte Höhenveränderungen wie Bodenauflage- oder abtrag sind unzulässig.
- 1.2 Die Ausgleichsfläche A ist der Eigenentwicklung zu überlassen.
- 1.3 Auf der Ausgleichsfläche B sind im Abstand von ca. 10-15 m hochstämmige Obstbäume zu pflanzen. Die Obstbäume und die Wiese sind extensiv zu pflegen.
- ### ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A
- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
- Mi Mischgebiete § 6 BauUNV
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
- Grundflächenzahl § 16 BauUNV
 - Römische Zahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauUNV
- Bauweise und Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB
- o Offene Bauweise § 22 BauUNV
 - Baugrenze § 23 BauUNV
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BauGB
- KS hier: Knickstreifen
- Verkehrsfächen § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfäche mit besonderer Zweckbestimmung
- A Rad- und Fußweg
 - P Öffentliche Parkplätze
 - A Ein- bzw. Ausfahrt
- Notweg Notweg: hier nur für Rettungs- und Notfallfahrzeuge
- Grn Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

- 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
 - Knick, anzulegen § 9 (1) 25a BauGB
 - Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB
 - Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB
- Sonstige Planzeichen
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB, zugunsten der Anwohner und Versorgungsträger
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung § 16 BauUNV
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB
 - Stellplätze
 - Umgrenzung eines Schutzobjektes § 172 (1) BauGB
- ### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB
- Knick, zu erhalten § 15 b LNatSchG
- ### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- Vorhandene Gebäude
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Vorgesehene Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksbezeichnung
 - Böschung
 - Numerierung der Baugebiete
 - Straßenbegleitgrün / Verkehrsgrün
 - Sichtdreiecke
- 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 BauUNV sind gemäß § 1 (5) BauUNV die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 (2) 6.7, 6.8 BauUNV sowie gemäß § 1 (6) BauUNV die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 (3) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 1.2 In den festgesetzten Baugebieten ist die maximale Firsthöhe 8,00 m. Bezugspunkt für die Firsthöhe ist die Oberkante der Dachhaut des Gebäudes und mit + 0,00 m die Oberkante des Bordsteines, bzw. des Gehweges der das Grundstück erschließende Straße.
- 1.3 Gem. § 22 (4) 2. Satz BauUNV wird festgesetzt, daß an die seitlichen Grundstücksgrenzen innerhalb der Mischgebiete Nr. 9 und 10 herangebaut werden darf.

- ### 4.0 Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (4) LBO
- 4.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Außenfassaden der Hauptgebäude in roten bis rotbraunen Schimmerwerk zu gestalten. Teilflächen von bis zu 25% der jeweiligen Fassadenfläche sind aus anderen Materialien zulässig.
- 4.2 In den festgesetzten Baugebieten sind die Dächer von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zu gestalten. Die Dächer sind mit Pflanzen in roten, rotbraunen oder schwarzen Farbtönen einzudecken.
- 4.3 Garagen mit Wänden aus Waschbeton sind ausgeschlossen.
- ### VERFAHRENSVERMERKE
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.09.1996. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norderstedter und Segeberger Zeitung am 05.10.1996 erfolgt.
- Henstedt-Ulzburg, den 2.4.1998
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.06.1997 durchgeführt worden.
- Henstedt-Ulzburg, den 2.4.1998
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.10.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Henstedt-Ulzburg, den 2.4.1998
4. Die Gemeindevertretung hat am 28.10.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und die Satzung bestimmt.
- Henstedt-Ulzburg, den 2.4.1998
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus den Planzeichnungen Teil A und C und den Texten Teil B und D sowie die Begründung haben die Zeit vom 05.11.1997 bis zum 08.12.1997 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Norderstedter Zeitung am 29.10.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Henstedt-Ulzburg, den 2.4.1998

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10, des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3108, 3113) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVBl. Sch.-H. S. 321), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.02.1998 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 102 "Prunstwiete" für das Gebiet: zwischen Krummacker und Dorfstraße südlich der Götzeberger Straße und der Bebauung Düstelstücken nördlich des Wohlweges und des Bebauungsplanes Nr. 50 "Nördlich Wohlweg" im Ortsteil Henstedt, bestehend aus den Planzeichnungen Teil A und C und den Texten Teil B und D, erlassen.

