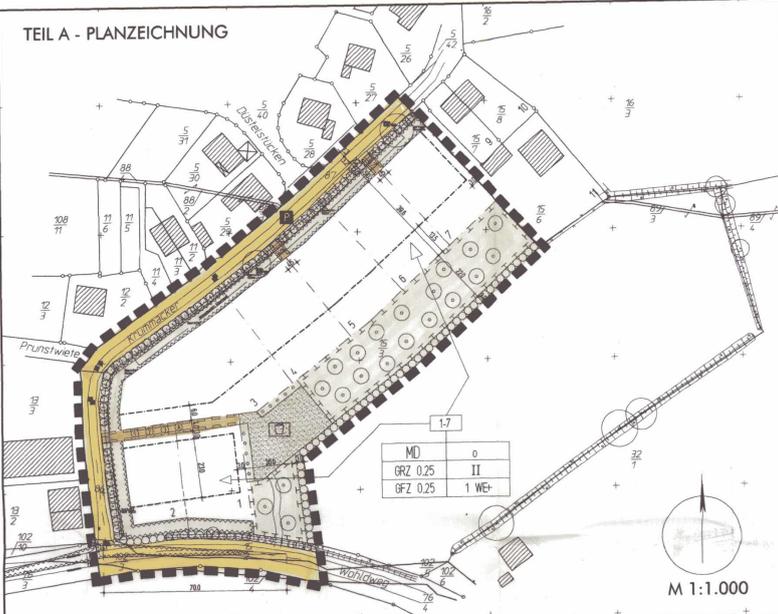


SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 105 "KRUMMACKER"

TEIL A - PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG/FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) (BGBl. I 1991 S. 58).

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 105 (§ 9 (7) BauGB)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) BauGB, § 16 (2) und §§ 17 bis 21 BauNVO

GFZ Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 (4) BauNVO)

BAUWEISE
§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

--- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

1 WE Max. 1 Wohninheit

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 (1) 11 BauGB

--- Straßenverkehrsfläche

P Öffentliche Parkfläche

OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
§ 9 (1) 15 BauGB

--- Öffentliche Grünflächen

□ Spielplatz

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 (1) 20 und § 9 (1) 25 BauGB

○ Baum anzupflanzen (§ 9 (1) 25a BauGB)

● Baum zu erhalten (§ 9 (1) 25b BauGB)

--- Knicke anzulegen (§ 9 (1) 25a BauGB)

--- Knicke zu erhalten (§ 9 (1) 25b BauGB)

--- Von der Bebauung freizuhaltende Knicke (§ 9 (1) 25c BauGB)
Knicke- und Schutzstreifen bzw. Schutzbereich (Anfahrtschicht)

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

--- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 25b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

--- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
mit Angabe der Nutzungsberechtigten (Begründer)
○ Begründer Grundstück Nr. 2
○ Begründer Allgemeinheit

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

--- Katasteramtliche Flurgrenze mit Grenzmal

zz Katasteramtliche Flurstücksnummer

1, 2, 3, ... Fortlaufende Nummerierung der Baugrundstücke

--- In Aussicht genommener Zuschnitt der Baugrundstücke

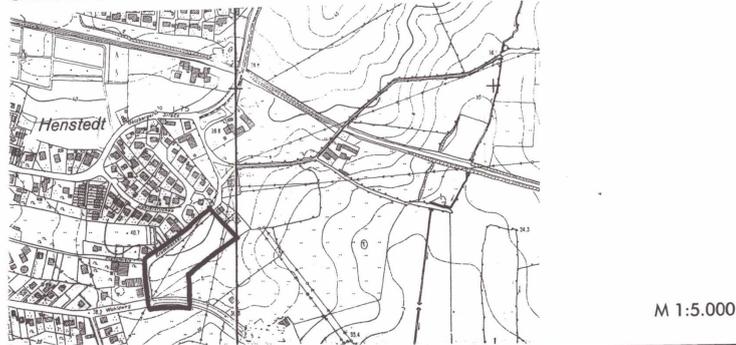
--- Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage

--- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage

--- Mäullinen mit Maßangaben

1, 7 Bereich der baulichen Festsetzungen

ÜBERSICHTSPLAN



TEIL B - TEXT

- Die neu anzulegenden Knicks sind mit einer Sohlbreite von 2,5 - 3,0 m, einer Kronenbreite von 1,0 - 1,5 m und einer Wallhöhe von mindestens 1,0 m über Gelände herzustellen. Für die Bepflanzung sind Arten von Schönen-Hassel-Knickgesellschaften in folgenden Qualitäten herzustellen: Überhälter: Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang, Pflanzung alle 30 m. Sonstige Baumarten: Hei, 2 x verpflanzt, 125/150 cm. Straucharten: Str., 2 x verpflanzt, 60/100 cm. Die Pflanzung ist zweireihig mit einem Pflanzabstand von 0,80 m auszuführen (§ 9 (1) 25a BauGB).
- Innerhalb des Knickenschutzstreifens ist das Relief und der Boden zu erhalten. Dauerhafte Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen sowie Befestigungen oder Versiegelungen sind unzulässig (§ 9 (1) 25b BauGB).
- Außer den gekennzeichneten Knickdurchbrüchen sind keine weiteren zulässig (§ 9 (1) 25b BauGB).
- Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen (§ 9 (1) 25a BauGB).
- Innerhalb der Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) sind das Relief und der Boden zu erhalten. Dauerhafte Höhenveränderungen wie Bodenaufl- oder -abtrag sind unzulässig (§ 9 (1) 20 BauGB).
- Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder einer Regenwassernutzung zuzuführen (§ 9 (1) 20 BauGB).
- Grundstückszufahrten sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich über die Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverfüll, Asphaltierung und Belagerung ist nicht zulässig (§ 9 (1) 20 BauGB).
- Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Nachbarbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind (§ 9 (1) 20 BauGB).
- Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenabschnittes bis Oberkante Kellendecke, darf maximal 0,50 m betragen (§ 9 (1) 25a BauGB).
- Firsthöhen bis 9,00 m sind zulässig. (Ziffer 10 - 13 § 9 (4) BauGB i.V.m. § 9 (4) LBO)
- Bei zweigeschossiger Bauweise ist eine Traufhöhe bis 6,50 m zulässig.
- Dachneigungen von 10 bis 45 Grad sind zulässig.
- Blau- und grüne Dachplänen sowie Blechdächer sind unzulässig.
- Die öffentliche Grünfläche ist durch naturnahe Gehölzpflanzen zu gliedern und gegenüber der nördlich angrenzenden Ausgleichsfläche abzugrenzen. (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Innerhalb der Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) sind das Relief und der Boden zu erhalten. Dauerhafte Höhenveränderungen wie Bodenaufl- oder -abtrag sind unzulässig (§ 9 (1) 20 BauGB).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3109, 3113) in Verbindung mit § 2 des BauGB-Maßnahmengesetzes (BauGB-MaßnahmG) in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 (GVOBl. Schleswig-Holstein S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.10.1997 und nach erfolgter Genehmigung durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 105 'Krummacker' für das Gebiet nördlich des Wohlweges - südöstlich der Straße Krummacker im Ortsteil Henstedt der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, Kreis Segeberg bestehend, aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text Teil B - erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.04.1997. Das Verfahren wird gemäß § 2 (1) BauGB-MaßnG durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norderstedter und Segeberger Zeitung am 14.05.1997 erfolgt.
GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG 05.06.1998
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 16.06.1997 durchgeführt worden.
GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG 05.06.1998
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.07.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG 05.06.1998
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 17.06.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG 05.06.1998
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.07.1997 bis zum 15.08.1997 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Abdruck in der Norderstedter Zeitung am 02.07.1997 sowie durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG 05.06.1998
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.10.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG 05.06.1998
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28.10.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.10.1997 gebilligt.
GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG 05.06.1998
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 28.05.97 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig besichtigt.
Kiel, den 18.05.1998
Dr. Dalum
Schulstraße 5
24183 Kiel
Tel. 4337/4335
(öffentl. best. Verm.-Ing.) Unterschrift
1953/0
- Die Satzung ist nach § 1 (2) 2 BauGB-MaßnG i.V.m. § 6 (2) und (4) BauGB sowie nach § 92 LBO dem Landrat des Kreises Segeberg zur Genehmigung vorgelegt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 03.08.1998 als 5233/98 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht - die geltend gemachten Rechtsverhältnisse beheben werden sind.
GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG 02.08.1998
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hermit ausfertigt.
GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG 02.08.1998
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 1 (2) 2 BauGB-MaßnG i.V.m. § 6 (2) und (4) BauGB sowie § 92 LBO und die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.08.1998 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 (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 4 (3) 60 hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 28.08.1998 in Kraft getreten.
GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG 28.08.1998
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 105 "KRUMMACKER"

STAND 10/97

KHD ARCHITECTEN BDA - HARTMEYER - DREYER - RÜDIGER - REICHARDT
22763 HAMBURG - ELBCHAUSSEE 93 - TEL: 040 - 39 100 40 FAX: 040 - 39 100 444