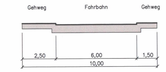
PLANZEICHNUNG
M 1:1000

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23 JANUAR 1990 IN DER FASSUNG VOM 22. APRIL 1993 (BGBL I S. 466)

GE GFZ 1.2 II
10 GRZ 0.6
TH 12,00

Schnitt a–a

Schnitt b–b



ZEICHENERKLÄRUNGEN / FESTSETZUNGEN
zur Planzeichnung Teil A

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 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 (Zahl als Beispiel)

GRZ — Grundflächenzahl

GFZ — Geschoßflächenzahl

TH — Traufhöhe

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

Baugrenze

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)

Bahnanlagen

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

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

A — Fußgängerbereich/Wanderweg

W — Wirtschaftsweg

P — öffentliche Parkfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen,für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs.1 Nr. 12,14 und Abs. 6 BauGB)

RRB — Regenwasserrückhaltebecken

Trafostation

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs.1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Schmutz-/ Regenwasserleitung, E-Kabel

9. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

Teich

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Einzelbäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs. 6 BauGB)

Anlagen von Knick- und Wallbewuchs (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)

Einzelbaum Nr. (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs. 6 BauGB)

Einzelbaum Nr. Knick- und Wallbewuchs (§ 9 Abs.1 Nr.25b und Abs. 6 BauGB)

S — Der Eigenentwässerung zu überlassene Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke)
(§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs. 6 BauGB)

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

16. Darstellung ohne Normcharakter

Roden von Bäumen

Bedingtes Roden von Bäumen

Roder von Knick- und Wallbewuchs

Teil-Ausgleichsfläche C für den durch die GE-Ausweisung der in B-Plan 106 "Gewerbegebiet Kirchweg Nord" verursachten Eingriff in Natur und Landschaft (im Zeltungsbereich des B-Planes 101 "Nördlich Redder Kisdorf – Feld")

Vorhandene bauliche Anlagen

Vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzmal

Flurstücksbezeichnung (Zahl als Beispiel)

Begrenzung des Sichtdreiecks gemäß RASt- K– 1, Ausgabe 1988

10,00 — Vermaßung in m (Zahl als Beispiel)

x = 64 850 — Koordinatenangabe

4 — Flächen– Nr. (Zahl als Beispiel)

A B — Kennzeichnung der Ausgleichsflächen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.03.2000.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der vorgeschriebenen Zeitungen zuletzt am 05.04.2000 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 17.04.2000 bis zum 28.04.2000 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.07.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 16.05.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltberichten beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A – und den – Teil B– sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.07.2000 bis zum 21.08.2000 während der Öffnungszeiten des Amtes Henstedt-Ulzburg öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in den vorgeschriebenen Zeitungen zuletzt am 12.07.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Henstedt–Ulzburg, 22.05.2000 — Gemeinde Henstedt–Ulzburg — Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.09.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A – und den – Teil B–, sowie der Begründung am 19.09.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan durch Beschluß vom 19.09.2000 gebilligt.

Henstedt–Ulzburg, 20.09.2000 — Bürgermeister

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A – und dem Text –Teil B– wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Henstedt–Ulzburg, 29.10.2000 — Bürgermeister

9. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 03.11.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahren– und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung nach Maßgabe des Kommunalverfassungsgesetzes (§ 215 Abs. 2 BauGB) innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 SO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 20.11.2000 in Kraft getreten.

Henstedt–Ulzburg, 08.11.2001 — Bürgermeister

TEXT TEIL B

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

1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (GE) sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen sowie Vorführ– und Geschäftsräume, deren Zweck oder Anblick geeignet ist, Unruhe durch optischen Charakter auszustrahlen sind, ausgeschlossen (§ 1 Abs.5 und § 9 BauNVO).

1.2 Einzelhandelsbetriebe sind ausgeschlossen, ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe bis zu 300 qm Verkaufsfläche, die zur Versorgung der im Gebiet ansässigen Bevölkerung bzw. als untergeordnete Verkaufsstelle für die in diesem Gebiet in gewerblichen Betrieben hergestellten oder verarbeiteten Produkte dienen.
(§ 1 Abs.5 in Verbindung mit § 9 BauNVO).

1.3 Als Traufhöhe gilt die Höhe zwischen Oberfläche Bodenbelag und dem Schnittpunkt der aufgehenden Wand mit der Dachhaut.

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

2. Eingriffsregelung (§ 9 (1) 20a BauGB und § 15a/b LNatSchG)

2.1 Während der Bauzeit sind zu erhaltende Knicks, Knickschutzstreifen sowie das Kleingewässer (Teich 1) einschließlich dessen 10 m Pufferzone durch Schutzzäune abzugrenzen.

2.2 Außer den gekennzeichneten Knickdurchfahrten und –wegnahmen sind keine weiteren zulässig.

2.3 Knicks sind fachgerecht zu pflegen und alle 10 – 15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Die Arbeiten sind in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 1. März und nicht vor dem 15. Mai zu erfolgen. Vorhandene Überhälter sind zu erhalten.

2.4 Die Fällung der bedingt zu rodenden Bäume ist erst bei Neubeginn des Grundstücks genehmigt, nach dem ist eine Ersatzung vorzunehmen zu prüfen. Der Fällung ist Ersatz gemäß Baumschutzsatzung, ersatzweise gemäß Knickerlaß zu pflanzen. Pflanzungen gem. Ziff. 3.5 und 3.6 gelten unabhängig davon.

3. Anpflanzungsgebote (§ 9 (1) 25a BauGB)

3.1 Lücken in Knicks sind durch Anpflanzen von Arten gem. Ziff. 3.3 zu schließen.

3.2 Für zu erhaltende bzw. anzupflanzende Gehölze sind im Falle des Abgangs Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

3.3 Die Knickschutzstreifen sind zu sichern und wie folgt herzustellen:
Der Knickwall ist mit einer Sohlbreite von 2,5 m, einer Kronenbreite von 1,0 m und einer Wallhöhe von mindestens 1,0 m über Gelände herzustellen.
Für die Bepflanzung sind folgende Arten und Mindestqualitäten zu verwenden:

Feld–Ahorn	(Acer campestre)
Schwarz–Erle	(Alnus glutinosa)
Sand–Birke	(Betula pendula)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Haselnuß	(Corylus avellana)
Weißdorn–Arten	(Crataegus spec.)
Buche	(Fagus sylvatica)
Zitter–Pappel	(Populus tremula)
Stieleiche	(Quercus robur)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Wildrose	(Rosa pimpinel)
Salweide	(Salix caprea)
Faulbaum	(Rhamnus frangula)
Wildrosen–Arten	(Rosa spec.)
Brombeer–Arten	(Rubus fruct.)
Strauchweiden–Arten	(Salix spec.)
Roter Holunder	(Sambucus racem.)
Ebereschi	(Sorbus aucuparia)

Qualitäten: Überhälter: Hochstämme, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, sonstige Baumarten: Hei., 2x verpflanzt, 125/150 cm
Sträucher: 2x, 2x verpflanzt, 60/100 cm

Die Pflanzung ist zweireihig mit einem Pflanzabstand von 0,8 m auszuführen. Auf je 30 m Knicklänge ist ein Überhälter zu pflanzen.

3.4 Für die Neuanlage von Straßenraum sind großkronige Laubbäume zu verwenden (Stammumfang mind. 16 – 18 cm/8,29/Qm). Die Bepflanzung von Straßenraumerweiterung der Erschließungsstraßen kann mit Rücksicht auf die Grundstückszufahrten und Leitungstrassen vorübergehend nicht vorgenommen werden.
Die festgesetzte Anzahl von Bäumen pro Straßenabschnitt ist jedoch einzuhalten.

3.5 Stellplatzanlagen sind mit Laubbäumen, Hecken und Strauchstreifen zu durchgrünen. Dabei ist für jeweils 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. (Innenasphalt mind. 3m, m.B.15/18).

3.6 Auf den Gewerbegrundstücken ist je angefangene 500 m2 überbaute bzw. befestigte Fläche ein Laubbaum zu pflanzen. Die Bepflanzung ist zweireihig mit mind. 5x 4 m.B.15/18 Pflanzungen gem. Ziff. 3.3 und dabei einzuhalten.

3.7 Alle neu zu pflanzenden Bäume in befestigten Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 12 m2 zu versehen und gegen Befahren durch Poller oder Bordsteine zu schützen und dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

3.8 Gewerbegrundstücke > 1 ha Grundstücksgröße sind durch jeweils einen mindestens 5 m breiten Pflanzstreifen zum gewerblich genutzten Nachbargrundstück hin abzugrenzen.

4. Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt

4.1 Die Druckbelastbarkeit ist nach baulreifer Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen.

4.2 Alle Grundstücksflächen, die nicht von Gebäuden, Zufahrten, Wegen, Stell– oder Lagerplätzen beansprucht werden, sind gärtnerisch zu gestalten oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

4.3 Die Wege innerhalb der Redder sind in wassergebundener Bauweise oder unbefestigt auszuführen.

4.4 Das gesamte Regenwasserabflußgebiet ist naturnah auszuführen.

4.5 Eine Einleitung von Oberflächenwasser in das bestehende Kleingewässer ist nicht gestattet.

4.6 Toxische und toxizitätsfähige Mittel dürfen auf den privaten Grundstücken nicht ausgebracht werden.

4.7 Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungs– und Bodenentsäuerungsmitteln ist außerhalb von Gebäuden untersagt.

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

5.1 Innerhalb der Knickschutzstreifen und der Ausgleichsflächen sind das Relief und der Boden zu erhalten; Höhenveränderungen, Bodenverfüllungen und –abgrabungen sind unzulässig.

5.2 Die Knickschutzstreifen und die Ausgleichsflächen sind von jeglichen Baumaßnahmen freizuhalten. Lagerungen und Ablagerungen sind innerhalb dieser Flächen unzulässig. Die Knickschutzstreifen dürfen nicht in Gärten verkleinert bzw. bebaut oder als Lagerplatz genutzt werden.

5.3 Die Knickschutzstreifen sind der natürlichen Entwicklung zu überlassen; eine einmalige Ansaat mit einer Wiesenmischung ist möglich. Zur Verhinderung von Verbuschungen sind die Streifen alle 2 bis 3 Jahre zu mähen. Das Mähgut ist abzutragen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder Mineraldünger ist unzulässig.

5.4 Die Ausgleichsflächen A sind mit Gehölz in der Dichte von 1 Pflanze pro 1,5 m2 zu bepflanzen. Dabei sind neben den in Ziff. 3.3 genannten Arten folgende Arten zu verwenden:

Berg–Ahorn	(Acer pseudoplatanus)
Hahnäge–Arten, heimisch	(Cornus spec.)
Gemeine Pfaffenhütchen	(Euonymus europaea)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Gemeiner Heckenkirschen	(Lonicera xylosteum)
Strauch– und Baumweiden–Arten	(Salix spec.)
Gemeiner Schneeball	(Viburnum opulus)

Qualitäten: Baumarten: leichte Hei., 1x verpflanzt, 100–150 cm

Strauchar ten: leichte Str., 1x verpflanzt, 70–90 cm

5.5 Die Ausgleichsflächen B u. C sind der Eigenentwicklung zu überlassen. Soweit kein Grünland vorhanden ist, sind die Flächen zunächst mit einer artenreichen Wiesenmischung einzusäen. Knickhohe Rönder der Flächen sind mit einer 5 m breiten Gehölzpflanzung (Arten, Dichte und Qualitäten gem. 5.4) zu versehen.

5.6 Die Ausgleichsfläche D ist aus der Nutzung zu nehmen und 1x jährlich zu mähen. Am Ufer der Krückau sind einzelne Erlen zu pflanzen.

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT–ULZBURG KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 106 "Gewerbegebiet Kirchweg Nord"

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

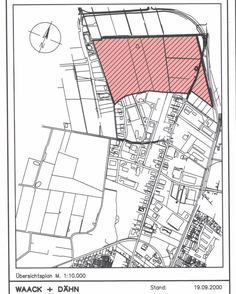
FÜR DAS GEBIET: ÖSTLICH DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 83 "INDUSTRIEGEBIET NORD" UND NR. 76 "HEIDEKOPPELN", NÖRDLICH DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 43 "KRÖGERSKOPPEL", NR. 31 "IMMENHACKEN" UND NR. 49 "BRAHMKOPPEL" UND WESTLICH DER HAMBURGER STRASSE (B433) BZW. DER AKN–TRASSE SOWIE SÜDLICH DES BEBAUUNGSLANES NR. 101 "NÖRDLICH REDDER KISDORF–FELD" UND SÜDLICH DER AUSGLEICHSFLÄCHEN DES PLAN–FESTSTELLUNGSVERFAHRENS FÜR DEN AUSBAU DER AKN, D.H. SÜDLICH DES FLURSTÜCKS 1/41.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.09.2000, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 106 – Gewerbegebiet Kirchweg Nord – für das Gebiet östlich der Bebauungspläne Nr. 83 "Industriegebiet Nord", 76 "Heidekoppeln", 43 "Krögerskoppel", 31 "Immenhacken" und 49 "Brahmkoppel", Nr. 43 "Krögerskoppel", der Nr. 76 "Heidekoppeln", nördlich der Bebauungspläne Nr. 101 "Nördlich Redder Kisdorf–Feld" und südlich der Ausgleichsflächen des Planfeststellungsverfahrens für den Ausbau der AKN, d.h. südlich des Flurstücks 1/41, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A – und dem Text – Teil B – erlassen:

BEBAUUNGSPLAN NR. 106
"Gewerbegebiet Kirchweg Nord"

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



Übersichtsplan M. 1:10.000

WAACK + DÖHN
INGENIEURBÜRO GMBH
Beratende Ingenieure für Verkehrswesen
Tel. 4101/605 66-0 Fax 4101/605 66-11

Stand: 19.09.2000
Plan-Nr. 487.02–105.98
Datei: P:\487\BP106-1-v

© Copyright by WAACK + DÖHN Ingenieurbüro GmbH