

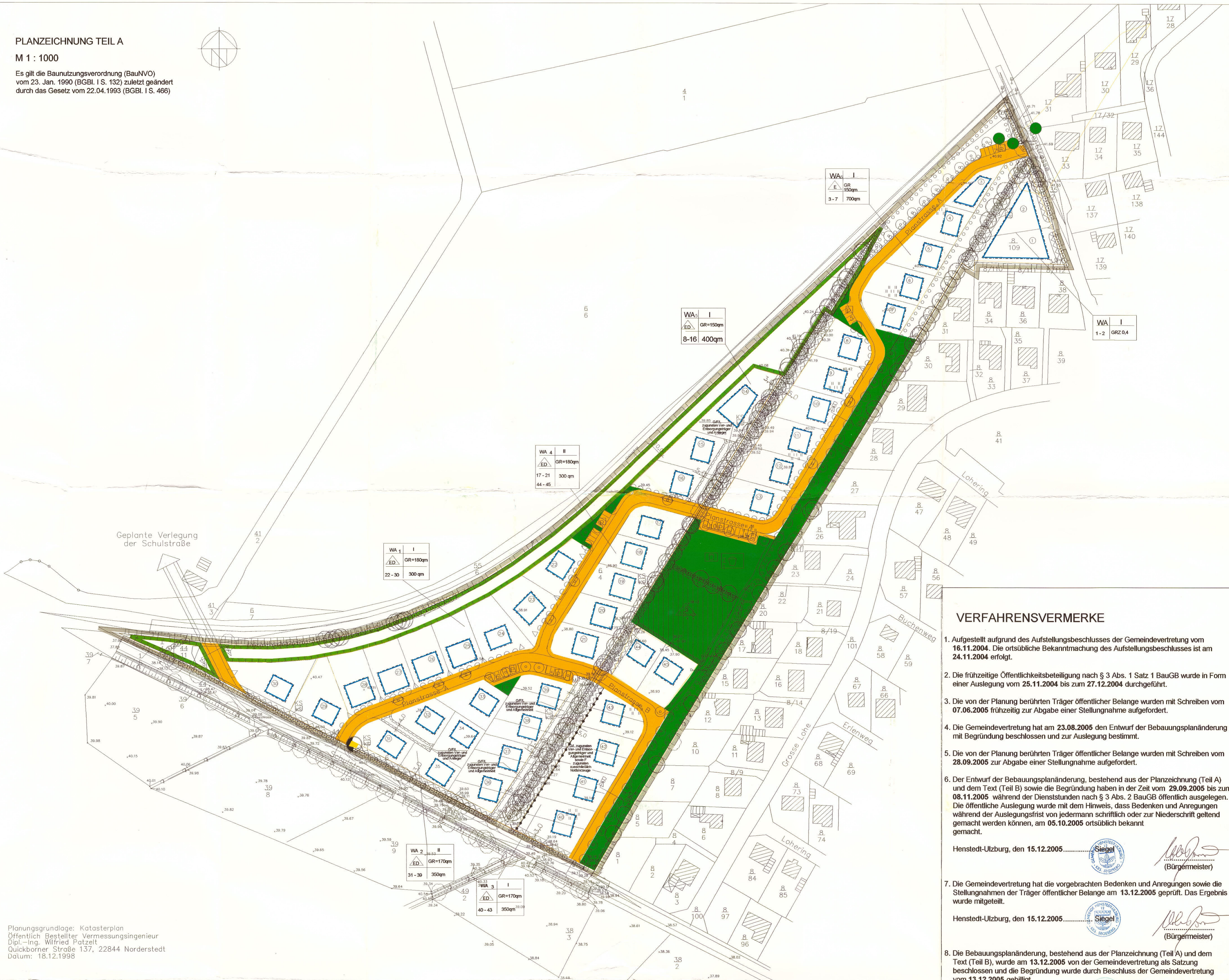
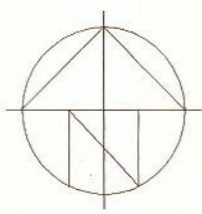
SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 107 "WESTLICH GROSSE LOHE"

1. ÄNDERUNG

PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1 : 1000

Es gilt die BauNVO (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



Planungsgrundlage: Katasterplan
Öffentlich Bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Wilfried Patzelt
Quickborner Straße 137, 22844 Norderstedt
Datum: 18.12.1998

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.11.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 24.11.2004 erfolgt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Auslegung vom 25.11.2004 bis zum 27.12.2004 durchgeführt.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.06.2005 frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 23.08.2005 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.09.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.09.2005 bis zum 08.11.2005 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 05.10.2005 ortsüblich bekannt gemacht.
Henstedt-Ulzburg, den 15.12.2005..... (Bürgermeister)
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.12.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Henstedt-Ulzburg, den 15.12.2005..... (Bürgermeister)
- Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.12.2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.12.2005 gebilligt.
Henstedt-Ulzburg, den 15.12.2005..... (Bürgermeister)
- Die Bebauungsplanänderung ist mithin am 22.12.2005 in Kraft getreten.
Henstedt-Ulzburg, den 22.12.2005..... (Bürgermeister)

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
	Grundfläche	§ 18 BauNVO
	Grundflächenzahl	§ 18 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosses als Höchstmaß	§ 18 BauNVO
	Bauweise und Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	Nummerierung der Bauflächen	§ 9 (1) 3 BauGB
	z.B. 650qm	Mindestgröße der Baugrundstücke
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10 BauGB
	hier: Knickschutzstreifen, von der Bebauung freizuhalten	
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Öffentliche Parkplätze	
	Ein- bzw. Ausfahrt	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Spielplatz	

	Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a+b BauGB
	Bäume, anzupflanzen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Bäume, zu erhalten	§ 9 (1) 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
	Gehrecht	
	Fahrrecht	
	Leitungsrecht	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen	§ 9 (1) 4 BauGB
	Mülltonnenstandort	
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung	§ 18 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB

	Knick, zu erhalten	§ 15 b LNatSchG
	Geschützte Biotope	§ 15 b LNatSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Vorgesehene Grundstücksgrenzen
	z.B. 8/109
	Flurstücksbezeichnung
	z.B. 384
	Vorhandene Höhenpunkte
	Straßenbegleitgrün / Verkehrsgrün
	Sichtdreieck
	z.B. WA 1
	Nummerierung der Wohngebiete
	Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

- Es gelten die Festsetzungen des Ursprungbebauungsplanes Nr. 107 "Westlich Große Lohe", mit Ausnahme der gestalterischen Festsetzungen 6.1 bis 6.5. Diese werden mit dieser Änderung aufgehoben.
- Gehölze und Sträucher entlang der AKN-Trasse sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass der Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe so weit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.
- Für das gesamte Plangebiet ist eine Firsthöhe von max. 8,50 m zulässig. Bezugspunkt der Höhe ist die Mitte des Gebäudes zur anliegenden Straße/Gehweg.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.12.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 107 "Westlich Große Lohe" 1. Änderung für das Gebiet nördlich der Schulstraße - östlich des EBO-Gleisbogen - westlich der Bebauung Große Lohe - inklusive des Flurstückes 8/109 der Flur 8 Gemarkung Ulzburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 107 "WESTLICH GROßE LOHE" 1. ÄNDERUNG

Für das Gebiet:
nördlich der Schulstraße - östlich des EBO-Gleisbogen - westlich der Bebauung Große Lohe - inklusive des Flurstückes 8/109 der Flur 8 Gemarkung Ulzburg