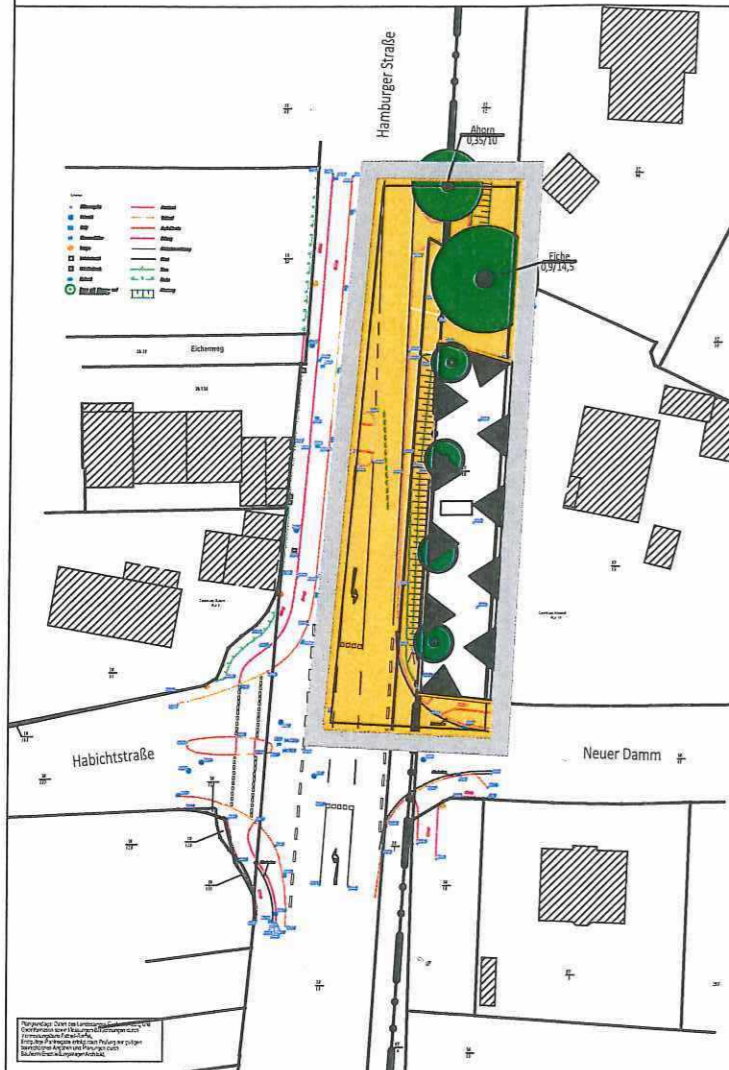
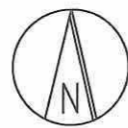


Bebauungsplan Nr. 108 „Ulzburg-Süd - Östlich Hamburger Straße“ 2. Änderung (Geh- und Radwegweiterung)



Planzeichnung Teil A
M 1:1.000
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 geändert worden ist.



Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A

1. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

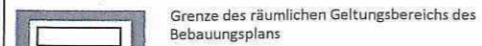


Bäume anpflanzen



Bäume erhalten

3. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

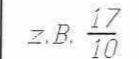
Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen



Flurstücksbezeichnung

Text Teil B - Textliche Festsetzung

I. Städtebauliche Festsetzungen

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 i.V.m Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass an der in der Planzeichnung Teil A gekennzeichneten Stelle ein bepflanzter Lärmschutzwall zu errichten ist. Der Schutzwall ist mit landschaftstypischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen (siehe 2.1).

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

1. Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

1.1 Zum Schutz von Bestandsgehölzen sind entsprechende Schutzvorkehrungen gem. DIN 18920 einzuhalten. Diese erfordert unter anderem eine sachgemäße Baustelleneinrichtung und Bauabwicklung sowie die Einhaltung ausreichender Abstände zum Schutz des Kronen- und Wurzelbereichs.

1.2 Gemäß § 44 BnatSchG ist die Baufelddräumung bzw. Knickrodung nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig.

1.3 Die Knickrodung ist nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig.

2. Anpflanzungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

2.1 Der Lärmschutzwall ist mit landschaftstypischen und standortgerechten, 2 x verpflanzten, 60 / 100 cm Gehölzen zu bepflanzen. Um die Wirksamkeit der Pflanzung zu gewährleisten, wird eine Pflanzendichte von 1 Pflanze / 1,5 m² festgesetzt. Für die Bepflanzung sind folgende Arten zu verwenden:

Acer campestre; Carpinus betulus; Cornus mas; Corylus avellana; Crataegus spec.; Fagus sylvatica; Prunus padus; Pyrus piraster; Rhamnus frangula; Rosa spec.; Rubus spec.; Sambucus nigra; Sorbus aucuparia

2.2 Entlang des Lärmschutzwalls ist gemäß Planzeichnung eine Baumreihe anzupflanzen. Für die Bepflanzung ist folgende Art und Mindestqualität zu verwenden:

Acer platanoides "Columnare",
Hochstämme, 3 x verpflanz, 14 - 16 cm Stammumfang

2.3 Auf dem Flurstück 43, Flur 6, Gemarkung Ulzburg, ist ein Knick in der Länge von 200 m anzulegen, welcher als Ersatz für den Knickverlust von 47 m festgesetzt wird. Der Knick ist mit landschaftstypischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Verfahrenshinweise

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs- und Bauausschusses vom 16.11.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der UMSCHAU am 24.03.2021 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 24.06.2021 bis zum 26.07.2021 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 22.06.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Planung- und Bauausschuss hat am 06.09.2021 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.09.2021 bis zum 25.10.2021 während der Öffnungszeiten des Rathauses nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 15.09.2021 in der UMSCHAU ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.henstedt-ulzburg.de" ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 09.09.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Norderstedt, den 07.02.2022
Dipl.-Ing. W. Patzelt, ÖbVi



8. Der Planungs- und Bauausschuss hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.12.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.12.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 02.01.2022
(Bürgermeisterin)



10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Henstedt-Ulzburg, den 02.01.2022
(Bürgermeisterin)



11. Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 09.01.2022 in der UMSCHAU ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 10.01.2022 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den 11.02.2022
(Bürgermeisterin)



Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.12.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 108 "Ulzburg-Süd - Östlich der Hamburger Straße" 2. Änderung für das Gebiet - nördlich der Straße Neuer Damm, an der Hamburger Straße und südlich der Bebauung der Straße Hogenmoor im Ortsteil Ulzburg-Süd, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



Bebauungsplan Nr. 108 „Ulzburg-Süd - Östlich Hamburger Straße“, 2. Änderung (Geh- und Radwegweiterung) der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

für das Gebiet:

nördlich der Straße Neuer Damm, an der Hamburger Straße und südlich der Bebauung der Straße Hogenmoor im Ortsteil Ulzburg-Süd