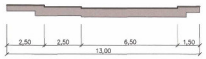
PLANZEICHNUNG TEIL A
M 1:1000

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

Straßenquerschnitte

Schnitt a–a



Schnitt b–b

ZEICHENERKLÄRUNGEN / FESTSETZUNGEN
zur Planzeichnung Teil A

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Zahl als Beispiel)
GRZ — Grundflächenzahl
GFZ — Geschoßflächenzahl
TH — Traufhöhe über Gehweg
e — eingeschränktes Gewerbegebiet

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
A — Fußgängerbereich/Wanderweg
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)

Trafostation

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

Schmutz-/ Regenwasserleitung, E-Kabel, Wasserleitung

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

G — öffentliche Grünfläche

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

vorh. Teich
vorh. Graben
geplanter 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 Kräuter- und Naßbeuchte (§ 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)
Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25b und Abs. 6 BauGB)
Erhalten von Kräuter- und Naßbeuchte (§ 9 Abs.1 Nr.25b und Abs. 6 BauGB)
S — Der Eigenverwaltung 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)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger (§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs.6 BauGB)

16. Darstellung ohne Normcharakter

Roden von Bäumen
Roden von Kräuter- und Naßbeuchte
A — Teil-Ausgleichsfläche A für den durch die 02.-Ausweisung der im B-Plan 110 verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft
Vorhandene baulliche Anlagen
Vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzmal
Flurstücksbezeichnung (Zahl als Beispiel)
Begrenzung des Sichtdreiecks gem.DB RAS- R- 1, Ausgabe 1988
10,00 — Vermaßung in m (Zahl als Beispiel)
X = 84 800 — Koordinatenangabe
41,84 — vorhandene Geländehöhen
11 04/3 — Flurstücksbezeichnung mit Größenangabe Art, Stammdurchm.(m) ; Kronendurchm. (m)
4 — Flächen- Nr. (Zahl als Beispiel)

17. Nachrichtliche Übernahme aus anderen Rechtsvorschriften (§ 9 Abs.6 BauGB)

§15a — Geschützte Biotope gem. § 15 LNatSchG

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.03.1990 (vom 4.4.90 ?) ?

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den vorgeschriebenen Zeitungen zuletzt am 21.03.1990 (vom 30.3.90 ?) erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am vom 23.4.90 ??? (vom 13.04.1990 Bauausschuß ?) durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.11.1990 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 26.03.1991 und am 21.11.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Grünordnungsplan beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A – und den Text – Teil B – sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.01.1991 (bzw. zum 24.01.1991) ? und vom 03.12.1990 bis zum 03.01.1991 ? während der Öffnungszeiten des Rathauses nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von interessierter schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in den vorgeschriebenen Zeitungen zuletzt am 22.11.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Henstedt-Ulzburg, 03.04.1991 — Bürgermeister

6. Der nutzungsmäßige Bestand am 15.12.1990 — sowie die geänderten Teilbereiche der neuen städtebaulichen Planung wurde am 18.12.1990 ? ermittelt.

Kommunalberatung Schleswig-Holstein
Grundstraße 1
24837 Schleswig
Tel. 04621/41415
Fax. 04621/41917
Dipl.-Ing. Karl-Heinz Schmidt

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.10.1991 und am 28.03.1991 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A – und dem Text – Teil B – am 28.03.1991 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan durch Beschluß vom 28.03.1991 gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, 3.03.1992 — Bürgermeister

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

Henstedt-Ulzburg, 13.03.1992 — Bürgermeister

10. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten des Rathauses von aller Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 26.03.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des B-Planes 110 (§ 215 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsvorschriften des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 03.03.1992 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, 13.03.1992 — 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 §33c der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vergnügungs- und Gesellschaftsräume, deren Zweck auf Darbietung oder Handlung mit sexuellen Charakter ausgerichtet sind, ausgeschlossen. (§ 1 Abs.5 und § 9 BauNVO).

1.2 Einzelhandelsbetriebe sind ausgeschlossen, nahversorgende zulässig sind Einzelhandelsbetriebe bis zu 300 qm Verkaufsfläche, die zur Versorgung der im Gebiet ansässigen Bevölkerung bzw. die 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 OK Fertigfußboden 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. Erholungsgebiete (§ 9 (1) 25b BauGB und § 15b/b LNatSchG)

2.1 Außer den gekennzeichneten Knickdurchbrüchen für die Erschließungsstraßen und die fußläufige Verbindung sind keine weiteren zulässig.

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

3.1 Vorhandene Lücken der zu erhaltenden Knicks sind durch die in der Begründung genannten Arten zu schließen.

3.2 Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

3.3 Die Anpflanzung von Einzelbäumen entlang der Erschließungsstraßen kann mit Rücksicht auf die Grundstückszufahrten variabel vorgenommen werden. Die festgesetzte Anzahl von Bäumen ist jedoch einzuhalten.

3.4 Stellplatzanlagen sind mit Laubbäumen, Hecken und Sträuchern zu durchgrünen. Dabei ist für jeweils 4 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

3.5 Auf den Gewerbegrundstücken ist je angefangene 500 m2 Überbaute bzw. versiegelte Fläche ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Baumpflanzungen gem. Nr. 3.4 sind dabei anzurechnen.

3.6 Bei neu zu pflanzenden Bäumen in befestigten Flächen sind die Festlegungen gem. Grünordnungsplan zu beachten.

3.7 Die festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern entlang der Erschließungsstraßen können mit Rücksicht auf die Grundstückszufahrten variabel vorgenommen werden. Hierbei sind die für die Gewerbegrundstücke festgesetzten maximalen Auslaßbreiten von 7 m einzuhalten.

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

4.1 Innerhalb der Sukzessionsstreifen und der Wiesenmarkflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist das Retel und der Boden zu erhalten. Höhenveränderungen, Bodenverdichtungen und – verwegungen sind unzulässig.

4.2 Die Sukzessionsstreifen und die Ausgleichsfläche sind gegenüber anliegenden Gewerbeflächen dauerhaft auszubauen. Die Knickschutzstreifen dürfen nicht im Sinne von Hebenzügen bepackt, befahren oder als Lagerplatz genutzt werden.

5. Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt

5.1 Alle Grundstücksflächen, die nicht für die gewerbliche Nutzung benötigt werden, sind gärtnerisch zu gestalten oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

6. Zuordnung der Ausgleichsflächen

6.1 Die über den Ersatz hinausgehenden Knickneuanlagen von 125 lfm werden den im Plangebiet des B-Plans 65 unausgeglichenen Eingriffen in Knicks zugeordnet.

6.2 Die über den Ersatz hinausgehenden Knickneuanlagen von 65 lfm werden den im Plangebiet des B-Plans 111 unausgeglichenen Eingriffen in Knicks zugeordnet.

7. Ausschluß von Wohnungen

7.1 In der Fläche Nr. 1 ist die Errichtung von in Gewerbegebieten zulässiger Wohnungen gem. § 9 Abs.3 BauNVO ausgeschlossen.

8. Eingeschränktes Gewerbegebiet

8.1 In der Fläche Nr. 3 ist für die Nacht und als eingeschränkter Immissionsgrenzwert von 45 dB (A) zulässig.

SATZUNG

Der Gemeinde Henstedt-Ulzburg über den Genehmigungsvorbehalt für Grundstücksteilungen

Aufgrund des § 19 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der jeweils geltenden Fassung, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.03.1992 folgende Satzung über die Genehmigungsbedürftigkeit von Grundstücksteilungen erlassen:

§ 1

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 110 "Gewerbegebiet südlich Heideweg" bedarf die Teilung eines Grundstückes zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung durch die Gemeinde.

§ 2

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Diese Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Henstedt-Ulzburg, 23.03.1992 — Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE
HENSTEDT–ULZBURG
KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN

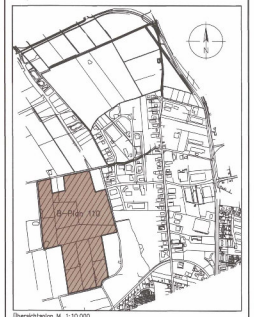
BEBAUUNGSPLAN NR. 110 "Gewerbegebiet südlich Heideweg"

FÜR DAS GEBIET: SÜDLICH DES HEIDEWEGES –WESTLICH KAPPELKOPPEL BZW. LINDENSTRASSE (D.H. WESTLICH DER B–PLÄNE NR.76 "HEIDEKOPPELN" UND NR. 70 "GEWERBEGEBIET GUTENBERGSTRASSE")– NÖRDLICH DES VERBINDUNGSWEGES ZWISCHEN LINDENSTRASSE UND MÖSCHEN (FLURSTÜCKE 20, 21 UND 22 DER FLUR 9 GEMARKUNG ULZBURG) – ÖSTLICH DER STRASSE MÖSCHEN, D. H. ÖSTLICH DES FLURSTÜCKES 9 DER FLUR 9 GEMARKUNG ULZBURG

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 30.03.1992 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 110 "Gewerbegebiet südlich Heideweg" für das Gebiet südlich des Heideweges – westlich Heidekoppel bzw. Lindenstraße (d.h. westlich der B–Pläne Nr. 76 "Heidekoppeln" und Nr. 70 "Gewerbegebiet Gutenbergstraße") – nördlich des Verbindungsweges zwischen Lindenstraße und Möschen (Flurstücke 20, 21 und 22 der Flur 9 Gemarkung Ulzburg). Östlich der Straße Möschen, d. h. östlich des Flurstückes 9 der Flur 9 Gemarkung Ulzburg bestehend aus der Planzeichnung – Teil A– und dem Text –Teil B– erlassen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 110 "Gewerbegebiet südlich Heideweg"



Übersichtsplan M. 1:10.000

WAACK + DÖHN
INGENIEURBÜRO GmbH
GLÜNDERSTR. 105 · 23554 LÜBECK
TEL. 0451/4 00 44 · FAX. 0451/4 00 44

Stand:	30.11.2000
Plan-Nr:	9042(1–9).01
Datei-Nr.:	P:\9041\BPLAN-C

zuletzt bearbeitet am 30.11.2000