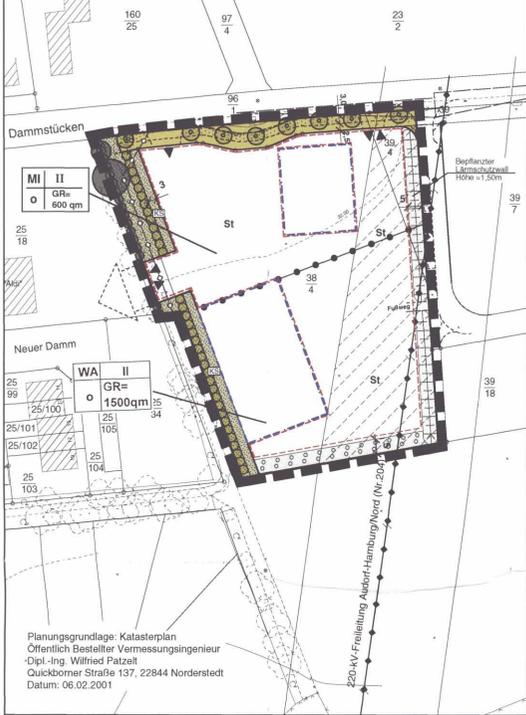


SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 114 "Nahversorgung Ulzburg-Süd"

PLANZEICHNUNG TEIL A M 1 : 1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (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 Besteller: Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Wilfried Patzelt
Quickborn Straße 137, 22844 Norderstedt
Datum: 06.02.2001

	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Knickschutzstreifen	
	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
	Bäume, zu erhalten	§ 9 (1) 25b BauGB
	Knick, anzupflanzen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Abgrenzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung	§ 1 + § 16 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	§ 9 (6) BauGB
	Knick, zu erhalten	§ 15 b LNatSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	z.B. 38/2 Flurstücksbezeichnung
	Vorhandene Gebäude
	Sichtdreieck
	Wall
	Böschung
	z.B. 32 Höhenlinien
	Vorgesehene Wegeführung

Alle Maße sind in Meter angegeben

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
	Grundfläche als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
	Bauweise und Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze	§ 9 (1) 4 BauGB
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Ein- bzw. Ausfahrt	
	Hauptversorgungsleitungen	§ 9 (1) 13 BauGB
	Oberirdische Freileitung mit Darstellung des Schutzbereichs	
	Unterirdische Wasserleitung	

TEXT TEIL B

- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
 - In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 BauNVO werden gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - In den festgesetzten Mischgebieten gemäß § 6 BauNVO sind gemäß § 1 (5) BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 (2) 6, 7, 8 BauNVO sowie gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 (3) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB**
 - Die festgesetzten öffentlichen Parkplätze können, falls erforderlich, in ihrer Lage parallel zur Straße bis zu maximal 5,00 m verschoben werden.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB) und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - Innerhalb der Knickschutzstreifen ist das Relief und der Boden zu erhalten. Dauerhafte Höhenveränderungen wie Abgraben oder Aufschüttungen sind unzulässig.
 - Außer den gekennzeichneten Knickdurchbrüchen für die Erschließung und die fußläufigen Verbindungen sind keine weiteren zulässig.
 - Die fachgerechte Pflege der vorhandenen, mit Erhaltungsgebot belegten Knicks wie auch der neuangelegten Knicks, ist gem. GOP zum Bebauungsplan Nr. 108 "Ulzburg - Süd - östlich Hamburger Straße" zu gewährleisten.
 - Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
 - Die öffentlichen Knickschutzstreifen sind als Wiesenflächen anzulegen.

- Für die festgesetzten Anpflanzungen sind die Arten und Qualitäten gem. GOP zum Bebauungsplan Nr. 108 "Ulzburg - Süd - östlich Hamburger Straße" zu verwenden. Es sollen vornehmlich Gehölze aus heimischer Anzucht Verwendung finden.
- Innerhalb eines Straßenabschnitts sind einheitliche Baumarten zu verwenden.
- Alle neu zu pflanzenden Bäume in befestigten Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 10,00qm zu versehen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern (Rammschutz).
- Die Anpflanzungen von Einzelbäumen entlang der Erschließungsstraßen können mit Rücksicht auf die Grundstückszufahrten, parallel zur Straße bis zu 5,00m verschoben werden. Die festgesetzte Anzahl von Bäumen pro Straßenabschnitt ist jedoch einzuhalten.
- Zur Eingrünung der Stellplatzanlage ist für je 8 angefangene Stellplätze, ein mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
- Freistehende Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe einzuräumen.
- Innerhalb der Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind das Relief und der Boden zu erhalten. Dauerhafte Höhenveränderungen wie Bodenauf- oder -abtrag sind unzulässig.
- Die unabhängig von den Fahrflächen geführten Fußwege sind in wassergebundenerm Belag auszuführen. Ein befestigter Schieletterstreifen ist bis zur halben Breite zulässig.

- Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (4) LBO**
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Außenfassaden der Hauptgebäude in roten bis rotbraunen Sichtmauerwerk zu gestalten. Teilflächen von bis zu 35% der Gesamtfassadenfläche sind aus anderen Materialien zulässig.
 - Auf den Baugrundstücken sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30° bis 48° zugelassen. Ausnahmen von der festgesetzten Dachneigung sind nur zulässig für Erker, Vorbauten, Wintergärten und für Dachaufbauten. Die Dächer sind mit Planen in roten bis rotbraunen und schwarzen Farbtönen einzudecken. Abweichend hiervon sind Teilflächen bis 50% der Dachfläche auch mit anderen Materialien zulässig, sofern es sich um Solaranlagen handelt.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.07.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 26.07.2000 erfolgt.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 15.05.1999 durchgeführt.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.07.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am 18.07.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.08.2000 bis zum 04.09.2000 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 26.07.2000 ortsüblich bekannt gemacht.
- Henstedt-Ulzburg, den 22.09.2000
-
- (Bürgermeister)
- Der katastermäßige Bestand am 15.11.00, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Norderstedt, den 02.02.2001
-
- (Bürgermeister)
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.11.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Henstedt-Ulzburg, den 22.11.2000
-
- (Bürgermeister)
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21.11.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss am 21.11.2000 gebilligt.
- Henstedt-Ulzburg, den 22.11.2000
-
- (Bürgermeister)
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.
- Henstedt-Ulzburg, den 22.11.2000
-
- (Bürgermeister)

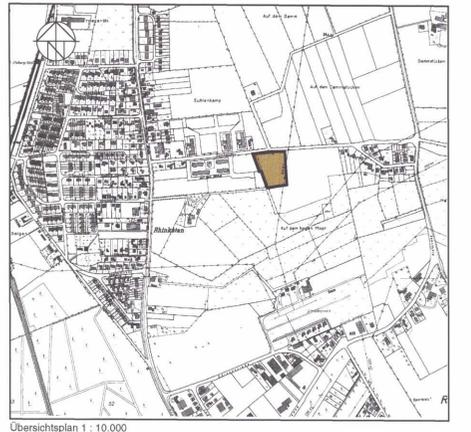
10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 01.08.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung 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 mitthin am 02.08.2001 in Kraft getreten.
Henstedt-Ulzburg, den 02.08.2001

(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.11.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 114 "Nahversorgung Ulzburg-Süd" für das Gebiet: südlich Dammstücken - westlich Rotkehlchenweg - nördlich der Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 91 "Südlich auf dem Damm" - östlich der Bebauung an der Straße Neuer Damm (ALDI) (bisher Mischgebiet 5 und Wohngebiet 10 des Bebauungsplanes Nr. 108 "Ulzburg - Süd - östlich Hamburger Straße"), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 114 "Nahversorgung Ulzburg-Süd"

Für das Gebiet:
- südlich Dammstücken - westlich Rotkehlchenweg
- nördlich der Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 91 "Südlich auf dem Damm"
- östlich der Bebauung an der Straße Neuer Damm (ALDI) (bisher Mischgebiet 5 und Wohngebiet 10 des Bebauungsplanes Nr. 108 "Ulzburg - Süd - östlich Hamburger Straße")

Endgültige Planfassung

Architektur + Stadtplanung
Dipl.-Ing. M. Baum
Graumannsweg 69, 22087 Hamburg

Bearbeitet: Vieth Gezeichnet: Schrör Projekt Nr.: 847

h = 60 cm / b = 78 cm