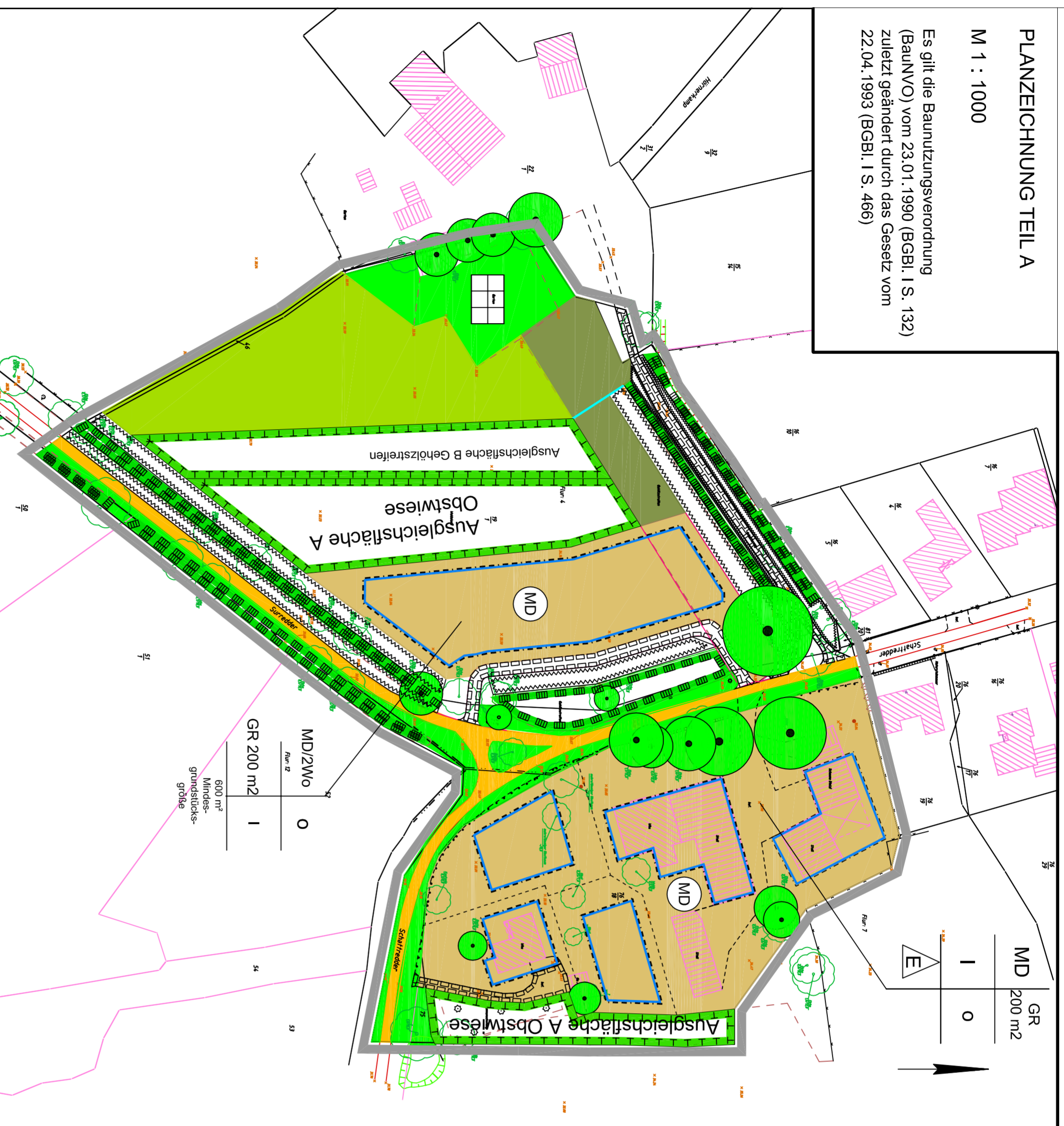


Bebauungsplan Nr. 120 "Schattredder" der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1 : 1000

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A

1. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

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

Nutzungszone
[Art der Festsetzung; Maß/Grenzfähigkeit mit Flächenangebot; GR 200 m²] (vollgeschosse als Höchstmaß; [offene Bauweisen: 0] [nur Einzelfläser zulässig: 0])

3. Bauweise, Bauformen, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

5. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Sonstige Gärten (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Begleitgrün (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

MD 200 m² GR

0 1 2

E

9. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
 - Vorhandene Gebäude
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksbezeichnung
- Alle Maße sind in Metern angegeben
- z.B. 1/2 Flurstücksbezeichnung

TEXT TEIL B

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

1.1 In den festgesetzten Dorfgebieten gemäß § 6 BauNVO sind in Einzelfläsern maximal zwei Wohneinheiten zulässig, wobei die zweite Wohneinheit nicht größer als 50% der Nettowohnfläche der Hauptwohnung sein darf.

Für Doppelhäuser ist maximal eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte zulässig.

2.0 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 BauGB

2.1 Dauerhafte Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen im Bereich festgesetzter Flächen sind unzulässig.

2.2 Alle zu erhaltenen Bäume sind, bei Abgang oder Beseitigung, an gleicher Stelle nachzupflanzen.

2.3 Auf den Ausgleichsflächen "A" sind Obstbaumweiden herzustellen. Auf der Maßrahmentafel sind im Abstand von ca. 10-12 m hochstämmige Obstbäume (Regionaltypische alte Sorten gem. Umweltbericht) mit einer Mindestpflanzgröße von 10-12 cm Stammumfang zu pflanzen. Die Obstbäume und die Wiese sind extensiv zu pflegen.

2.4 Auf der Ausgleichsfläche "B" muss ein Gehölzstreifen angelegt werden. Die neu anzuliegende Gehölzanzapflanzung ist wie folgt herzustellen: Für die Bepflanzung sind landschaftstypische und standortgerechte Gehölzarten der Eichen-Hainbucheengesellschaft (Sorten gem. Umweltbericht) in folgenden Qualitäten zu verwenden:

Hochstämmige: 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 14-16 cm Stammumfang
sonstige Baumarten: Hei, 2 x verpflanzt, 125/150 cm
Sträuchertypen: Str., 2 x verpflanzt, 60/100 cm
Die Pflanzung ist mit einem Pflanzabstand von 0,8 m auszuführen.

Auf je 30 m² Fläche ist ein Hochstamm zu pflanzen.

3.0 Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (4) LBO

3.1 Dächer mit Metalldeckungen sind ausgeschlossen. Der Anteil blankmetallischer Dachendekungsflächen ist auf das bautechnisch erforderliche Maß (Einfassungen, Kehlauskleidungen etc.) zu beschränken.

3.2 Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt sind, sowie Grundstückszufahren und Stellplätze, sind als wassergebundene Flächen oder mit Steinpflaster zu gestalten. Wasserundurchlässige Befestigungen des Unterbaus sind nicht zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx. Die ortsbildliche Bekanntheit durch den Aufstellungsbeschluss ist am xx.xx.xxxx erfolgt.
 2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx durchgeführt worden.
 3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom xx.xx.xxxx zur Angabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 4. Die Gemeindevertretung hat am xx.xx.xxxx den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am xx.xx.xxxx ortsbildlich bekannt gemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, den xx.xx.xxxx Siegel

(Bürgermeister)

6. Der Istzustand des Bestandes am sowie die genehmigten Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschönigt.

..... den

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgezeichneten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Henstedt-Ulzburg, den xx.xx.xxxx Siegel

(Bürgermeister)

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am xx.xx.xxxx von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx gefasst.

Henstedt-Ulzburg, den xx.xx.xxxx Siegel

(Bürgermeister)

10. Die Bebauungsplanfestsetzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Henstedt-Ulzburg, den xx.xx.xxxx Siegel

(Bürgermeister)

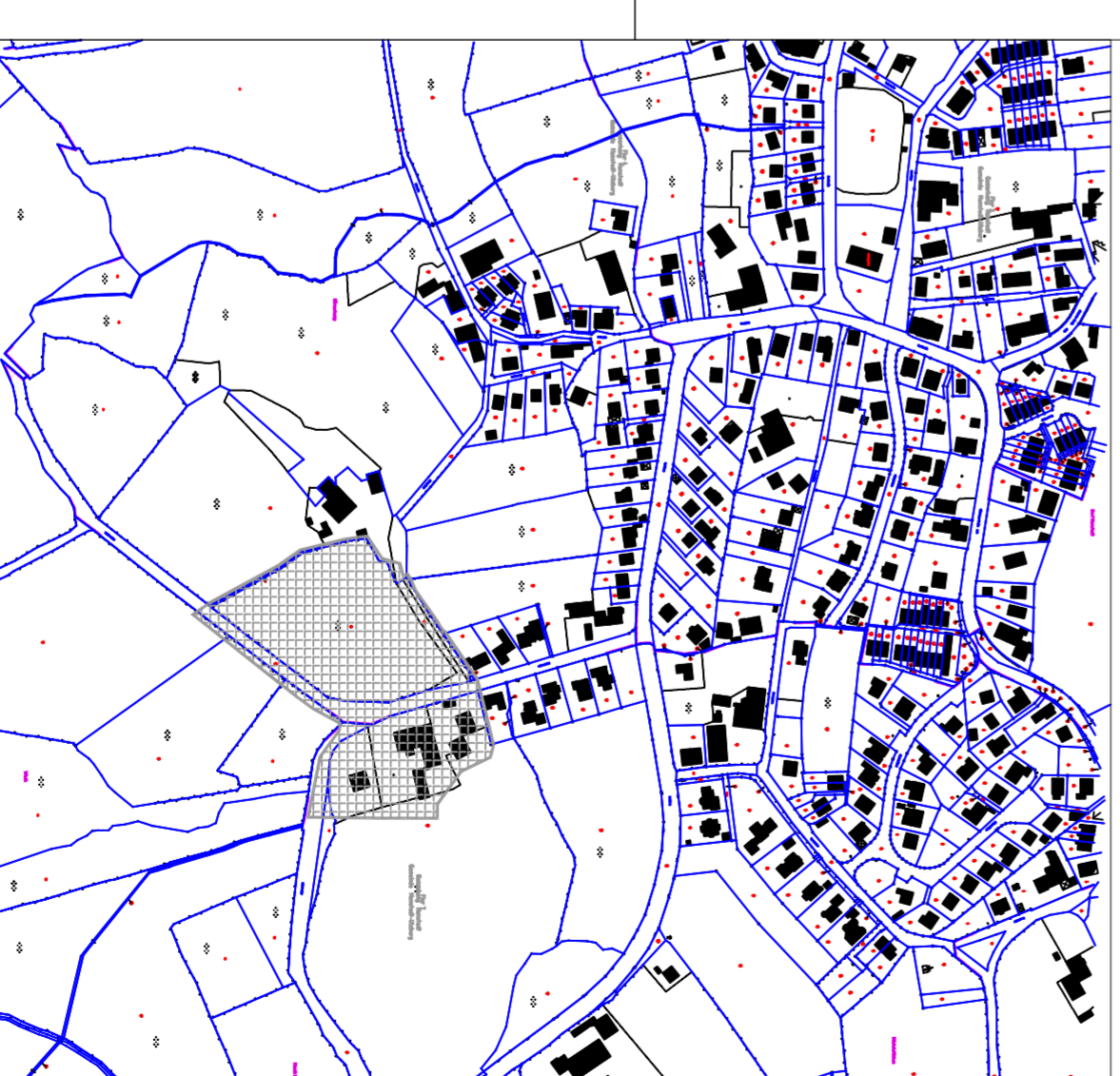
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan ausdauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind an ortsbildlich und gemacht worden. Die Bekanntmachung ist durch und (Bürgermeister) und von (Bürgermeister) und von (Bürgermeister) ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit der Einsichtnahme (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit/in am in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den Siegel

(Bürgermeister)

PRÄMABEL

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 von xx.xx.xxxx folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 120 „Schattredder“ für das Gebiet südlich und westlich der Straße Hörnerkamp - nördlich der Straße Suhredder - südlich der Straße Hörnerkamp - östlich der Flurbezahnung „Opn Kohlen Föhrn“ - im Ortsteil Henstedt - , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 120 „SCHATTREDDER“

FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH UND WESTLICH DER STRASSE SCHATTREDDER - NÖRDLICH DER STRASSE SUHREDDER - SÜDLICH DER STRASSE HÖRNERKAMP - ÖSTLICH DER FLURBEZEICHNUNG „OPN KOHLEN FÖHRN“ - IM ORTSTEIL HENSTEDT -