

# SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 127A "GEWERBEGEBIET LANGES STÜCK (REITSPORTFACHMARKT)"



## ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

<b>SO</b>	<b>Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB</b>
	Sondergebiet § 11 BauNVO
<b>z.B. GRZ 0,8</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB</b>
	Grundflächenzahl § 16 BauNVO
<b>z.B. II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
<b>FH</b>	zulässige Firsthöhe als Höchstmaß
<b>o</b>	<b>Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BauGB</b>
	Offene Bauweise § 22 BauNVO
<b>—</b>	Baugrenzen § 23 BauNVO
<b>—</b>	<b>Verkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB</b>
	Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
<b>—</b>	Fußweg § 9 (1) 11 und (6) BauGB
<b>—</b>	<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB)</b>
<b>—</b>	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und (6) BauGB)
<b>—</b>	<b>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>
<b>—</b>	Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB
<b>—</b>	Erhaltung von Einzelbäumen/Überhälter § 9 (1) 25 b BauGB
<b>—</b>	<b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 und (6) BauGB)</b>
<b>—</b>	Wasserflächen
<b>—</b>	<b>Sonstige Planzeichen</b>
<b>—</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
<b>—</b>	<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB</b>
<b>—</b>	Knick zu erhalten (gem. §25 (3) LNatschG)
<b>—</b>	<b>DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>
<b>—</b>	Vorfürfläche gem. Ziffer 1.3

## TEXT TEIL B

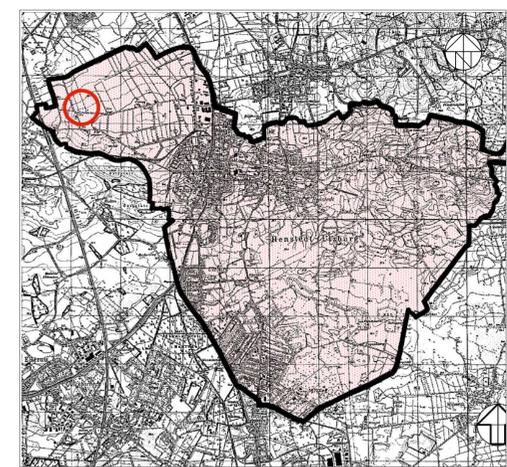
- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- In dem festgesetzten Sondergebiet „Pferdesport/-Zubehör“ sind nur Einzelhandelseinrichtungen mit unmittelbarem Bezug zum Pferdesport zulässig.
  - Die maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche beträgt 1.250 qm. Innerhalb der zulässigen Gesamtverkaufsfläche von bis zu 1.250 qm darf der Anteil der zentralen Kernsortimente Textilien, Stiefel/Schuhe sowie Bücher / Mediawaren / Kalender / Geschenkartikel eine Verkaufsfläche von maximal 350 qm nicht überschreiten.
  - In dem Sondergebiet „Pferdesport/-Zubehör“ ist eine unversiegelte Fläche von mindestens 450 qm als „Vorfürfläche“ vorzusehen.
  - Oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut des Gebäudes. Der untere Bezugspunkt (+ 0,00) m ist die Oberkante des Bordsteines der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront. (§18 Abs. 1 BauNVO)
  - Die in der Planzeichnung festgesetzte Firsthöhe darf für untergeordnete technische Anlagen um bis zu 2 Meter überschritten werden. Für Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien darf die Firsthöhe um bis zu 1 Meter überschritten werden. Werbeanlagen sind nicht Bestandteil dieser Festsetzung. (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 2.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
- Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft sind gem. gründerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 127 / Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 127a auszuführen, zu gestalten und zu erhalten.
- 3.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)**
- An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind großkronige Einzelbäume (Bäume I. Ordnung) mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen.  
Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist eine mind. 10 qm große, offene Vegetationsfläche zu schaffen.  
Für die im Bereich der Baufläche festgesetzten Bäume ist einer Bodenverdichtung durch parkende Fahrzeuge mit geeigneten Mittel z.B. Findlinge, Natursteinstele, Poller etc. vorzubeugen.  
Von den festgesetzten Standorten im Bereich der Baufläche darf abgewichen werden; die Gesamtzahl der festgesetzten Bäume darf nicht unterschritten werden.  
Bei den Zufahrten ist auf das Gegenüberliegen der Bäume als „Baumtore“ zu achten; bei den randlich der überbaubaren Fläche festgesetzten Bäume ist auf einen Standort im Bereich der Stellplätze mit größtmöglichem Abstand zur Gebäudekante zu achten.  
Artenvorschläge für Bäume:  
Eiche - Quercus (in Arten)  
Linde - Tilia (in Arten)  
Spitzahorn - Acer platanoides  
Bergahorn - Acer pseudoplatanus
  - Alle Grundstücksflächen, die nicht für die gewerbliche Nutzung beansprucht werden, sind gärtnerisch zu gestalten oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
- 4.0 Gestalterische Festsetzungen (§9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)**
- Zur Landesstraße 326 wirkende Werbeanlagen sind nur am Ort der eigenen Leistung zulässig und nur soweit die Anlagen auf die eigenen Leistungen hinweisen.
  - Je Betriebsgrundstück ist nur eine solche Werbeanlage zulässig und zwar bis zu einer Größe von 3,00 qm. Sie darf nur flach auf der Außenwand unterhalb der Traufhöhe der Gebäude in waagrechter Ausrichtung errichtet werden. Sie ist als Bestandteil der Fassade zu gestalten.
  - Selbständige Werbeanlagen in Form von Fahnen, Türmen, Masten etc. an der Landesstraße 326 sind unzulässig.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.12.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 06.05.2009 erfolgt.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 22.01.2009 bis 23.02.2009 durchgeführt.
  - Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am 20.01.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 09.03.2009 den Entwurf des Bebauungsplans 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 14.05.2009 bis zum 15.06.2009 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 06.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 12.05.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Henstedt-Ulzburg, den 10.12.2009 Siegel in Vertretung  
Annette Marquis  
(1. Stellv. Bürgermeisterin)
- Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Kiel, den ..... Siegel  
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.09.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Henstedt-Ulzburg, den 10.12.2009 Siegel in Vertretung  
Annette Marquis  
(1. Stellv. Bürgermeisterin)
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15.09.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Henstedt-Ulzburg, den 10.12.2009 Siegel in Vertretung  
Annette Marquis  
(1. Stellv. Bürgermeisterin)
- Der Beschluss des Bebauungsplans 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 16.12.2009 in der Umschau 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 17.12.2009 in Kraft getreten.
- Henstedt-Ulzburg, den 17.12.2009 Siegel in Vertretung  
Annette Marquis  
(1. Stellv. Bürgermeisterin)

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.09.2009 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 127a „Gewerbegebiet Langes Stück (Reit Sportfachmarkt)“ für das Gebiet: Südlich des Autobahnzubringers - nördlich des Heideweges - westlich des Bebauungsplanes Nr. 127 „Gewerbegebiet Langes Stück“ - östlich des Autohofes - im Ortsteil Ulzburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



## SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG über den

### VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 127A "GEWERBEGEBIET LANGES STÜCK (REITSPORTFACHMARKT)"



für das Gebiet:  
Südlich des Autobahnzubringers - nördlich des Heideweges - westlich des Bebauungsplanes Nr. 127 „Gewerbegebiet Langes Stück“ - östlich des Autohofes - im Ortsteil Ulzburg

Endgültige Planfassung  
15.09.2009

**ARCHITEKTUR  
+ STADTPLANUNG**  
Baum + Schwormstedt GbR  
Gewerbestraße 19, 22609 Henstedt  
Tel: 040 / 441414 Fax: 040 / 441410  
www.archi-astd.de

Bearbeitet: Gomes Martinho Gezeichnet: Paszdior Projekt Nr.: 1101