

Bebauungsplan Nr. 153 "Beckersbergring" (Terrassenüberdachungen)

PLANZEICHNUNG Teil A
M 1:500

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
IN DER ZUM SATZUNGSBESCHLUSS GÜLTIGEN
FASSUNG

WA	
o	0,4
I/II	GH 9,30 m



GFL zugunsten der Eigentümer und der Versorgungsträger

GFL zugunsten der Eigentümer und der Versorgungsträger

WA	
a	0,4
I/II	GH 8,50 m

WA	
o	0,4
I/II	GH 8,50 m

GFL zugunsten der Eigentümer und der Versorgungsträger

Lage- und Höhenplan
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Cemärgung: Ulzburg
Flur: 4

Lagesystem: Gauß-Krüger
Höhensystem: NN

Plangrundlage: Daten des Landesamtes für Vermessung und GeoInformation sowie Messungen und Berechnungen durch Vermessungsamt UG-100 (Witold Pöppel)

Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1-21 BauNVO)

Nutzungsschablone	
WA	Art der Festsetzung: WA (Allgemeines Wohngebiet)
	Nur Hausgruppen zulässig
o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise (Baukörper über 50,00 m sind zulässig, es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise) : a
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Dezimalzahl: 0,4
I/II	Zahl der Vollgeschosse als Hochmaß römische Ziffer
z.B. GH 8,50 m	Gebäudehöhe als Höchstmaß

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

	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
--	---

3. 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)

	Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB b) und Abs. 6 BauGB)
--	--

4. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Bezugspunkt: z.B. 41,00 m ü. NN (Normal Höhe Null)

Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene Gebäude
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	z.B. Flurstückbezeichnung
	Höhenangabe
	Tropfstein
	Baum mit Stamm- und Kronencharakter
	Hochbord
	Tafelbord
	Gehweg
	Befestigung
	Zaun
	Hecke

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- 1.0 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 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.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.1 Bezugspunkt für die Bemessung für die in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhen sind der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und die eingemessenen und dargestellten und zugeordneten Bezugspunkte der jeweiligen Baugrenzen. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- 3.0 Bauweise**
- 3.1 Für die Baugruppe sind teilweise eine offene Bauweise (o) festgesetzt. Es sind Gebäudelängen bis 50,00 m zulässig.
- 3.2 Für die Baugruppe sind teilweise eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Gebäudelängen über 50,00 m sind zulässig. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise
- 4.0 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- 4.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten.
- 4.2 Innerhalb der Wurzelbereiche (= Kronenaußenbereich plus 1,5 m) der zu erhaltenden Bäume sind dauerhafte Höhenveränderungen wie Abtragungen oder Aufschüttungen sowie Versiegelungen und Nebenanlagen unzulässig.
- 4.3 Ver- und Entsorgungsleitungen sind grundsätzlich außerhalb der Kronenbereiche zu erhaltender Bäume zu verlegen.
- 4.4 Für die Entfernung eines festgesetzten Baumes ist ein Ersatzbaum gleicher oder standortgerechter Art auf dem Baugrundstück von mindestens 16 cm bis 18 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdbereich, zu pflanzen und zu erhalten.
- 4.5 Für die Qualität und Neupflanzung der Ersatzbäume sind die Empfehlungen für Baumpflanzungen (Ausgabe 2010) anzuwenden.

- 4.3 Ver- und Entsorgungsleitungen sind grundsätzlich außerhalb der Kronenbereiche zu erhaltender Bäume zu verlegen.
- 4.4 Für die Entfernung eines festgesetzten Baumes ist ein Ersatzbaum gleicher oder standortgerechter Art auf dem Baugrundstück von mindestens 16 cm bis 18 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdbereich, zu pflanzen und zu erhalten.
- 4.5 Für die Qualität und Neupflanzung der Ersatzbäume sind die Empfehlungen für Baumpflanzungen (Ausgabe 2010) anzuwenden.
- 4.6 Neuanzupflanzende Bäume können in ihrer Lage um bis zu 5,00 m verschoben werden.
- 5.0 Nebenanlagen und Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 5.1 Es gilt die Satzung über die Herstellung von notwendigen Stellplätzen und Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder in der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (Stellplatzsatzung) in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung.
- 5.2 Tiefgaragen dürfen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
- 5.3 Nebenanlagen, Carports und Garagen von mehr als 25 m² Größe sind vegetationsfähig zu gestalten und dauerhaft zu begrünen. Ausnahmsweise kann von der Begrünung der Dächer von Garagen und Carports abgesehen werden, wenn diese zu einem Anteil von mindestens 60 % zur Errichtung von Photovoltaik-Anlagen bzw. Sonnenkollektoren in Anspruch genommen werden.
- 5.4 Nicht überdachte Stellplätze und Zuwegungen auf den Baugrundstücken sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig.
- Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen.
- 6.0 Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO**
- 6.1 **Fassadengestaltung**
In den allgemeinen Wohngebieten sind die Gebäude mit roten bis rotbraunen Vormauersteinen, auch Riemchen, oder mit weißem Putz zu gestalten. Teilflächen von bis zu 35% der Gesamt-fassadenfläche sind aus anderen Materialien zulässig.
- 6.2 **Dachgestaltung**
Bei Dachneigungen ab 21° sind die Dächer nur mit Pfannen in roten, rotbraunen oder schwarzen Farbtönen einzudecken. Solaranlagen sind zulässig. Dauerhaft und extensiv begrünte Dächer sind zulässig.
- 6.3 **Terrassenüberdachungen**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Terrassenüberdachungen nur vollzeitig zulässig. Träger und konstruktive Bauteile sind nur in Holz, Kunststoff oder Metall zulässig.
Es ist für Terrassenüberdachungen, eine maximale Anschlagshöhe von 2,80 m über der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses festgesetzt.
Für Terrassenüberdachungen ist eine Dachneigung von mind. 5° festgesetzt.
Damit die Terrassenüberdachungen sich in ihrer Eigenart in die nähere Umgebung einfügen, ist eine Trägerhöhe inkl. der Glasaufbauten von maximal 0,20 m zulässig.
- Hinweise**
Baumschutzsatzung
Es gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg. Für im Baugenehmigungsverfahren zu beantragende Fällen sind die im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen auf den Ersatzbedarf nach Baumschutzverordnung anrechenbar.
Gehörschnitt
Gehörschnittmaßnahmen, die zu einer Verunstaltung des gehörschnittpflichten Habitus führen, sind verboten.
An den festgesetzten Bäumen erforderliche Schnittmaßnahmen in der Baumkrone, Wurzelbehandlungen sowie die Behandlung von Schäden am Stamm dürfen ausschließlich durch einen qualifizierten Baumpfleger durchgeführt werden.
- Beachtung DIN 18916**
Bei Pflanzmaßnahmen sind die Normvorschriften der DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschafts- und Pflanzen- und Pflanzarbeiten“ (Stand August 2002) zu beachten, anzuwenden und einzuhalten.
- Beachtung DIN 18920, RAS-LG-4**
Bei Baumaßnahmen sind die Normvorschriften der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ (Stand Juli 2014) zu beachten, anzuwenden und einzuhalten.
- Zu erhaltende Bäume sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften (DIN 18920, RAS-LG-4) zu sichern und von jeglichem Bau-Lagerbetrieb freizuhalten.
- VERFAHRENSVERMERKE**
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom 22.10.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Umschau am 18.09.2019 erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde nach Beschluss vom 22.10.2018 abgesehen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17.09.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Planungs- und Bauausschuss hat am 09.09.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 153 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 26.09.2019 bis 30.10.2019 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 18.09.2019 in der UMSCHAU bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden 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 nach § 4 Abs. 2 BauGB am 17.09.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Henstedt-Ulzburg, den 02.06.2020
- Siegel
- Ulrike Schmitt
Bürgermeisterin

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

Norderstedt, den Siegel
Ulrike Schmitt
Bürgermeisterin

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.01.2020 bis 06.02.2020 während der Öffnungszeiten erneut öffentlich ausliegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 27.12.2019 in der UMSCHAU bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter www.henstedt-ulzburg.de ins Internet eingestellt.

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.05.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 19.05.2020 als Sitzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den Siegel
Ulrike Schmitt
Bürgermeisterin

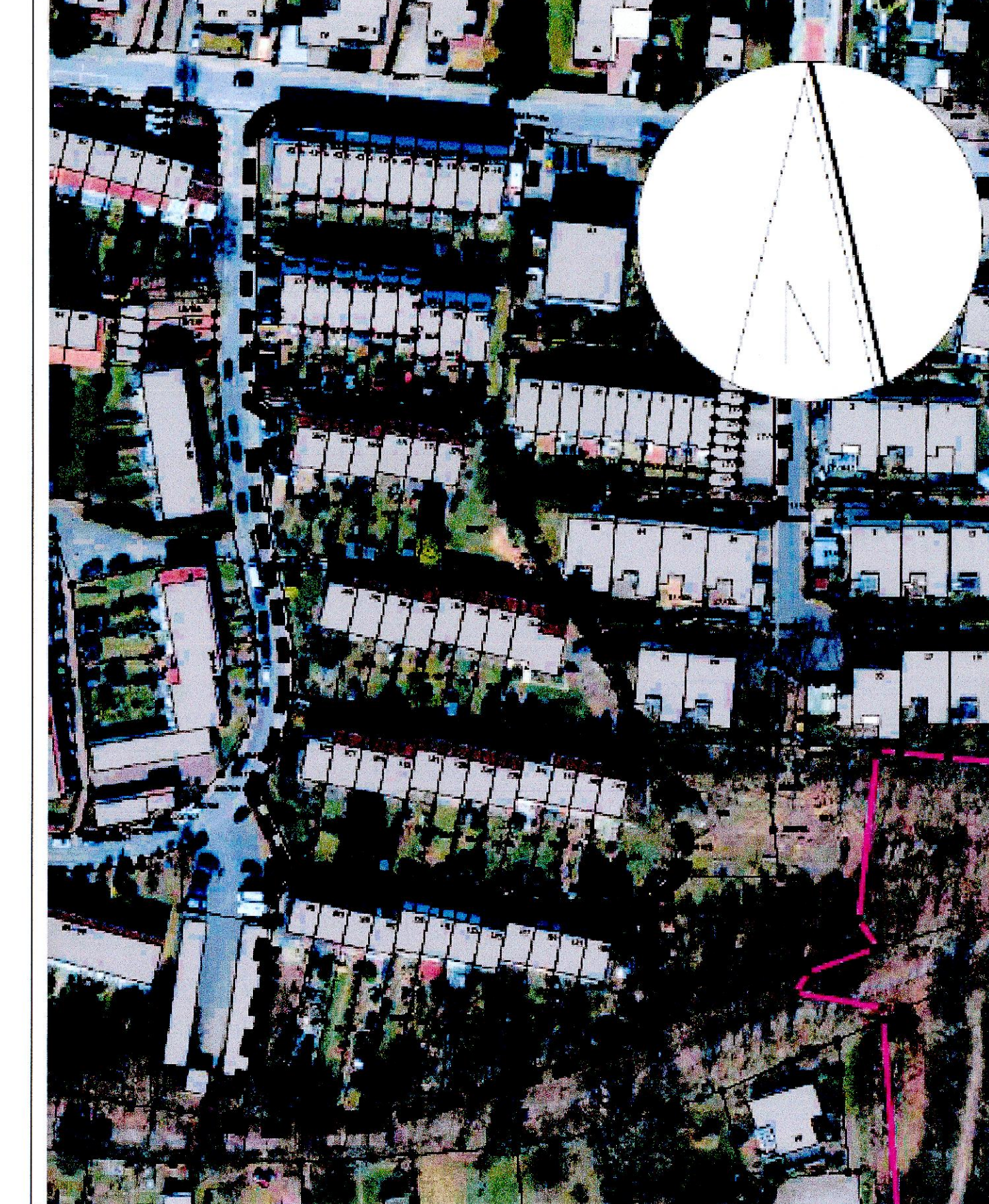
11. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetriggert und ist bekannt zu machen.

Henstedt-Ulzburg, den Siegel
Ulrike Schmitt
Bürgermeisterin

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die 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 und allen Interessierten auf der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, sind am 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 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den Siegel
Ulrike Schmitt
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 19.05.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 153 „Beckersbergring“ (Terrassenüberdachungen) für das Gebiet nördlich und östlich der Bebauung Beckersbergring – westlich der Bebauung Wiesenerweg – südlich der Beckersbergring im Ortsteil Ulzburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Bebauungsplan Nr. 153 „Beckersbergring“
(Terrassenüberdachungen)
der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

für das Gebiet:
nördlich und östlich der Bebauung Beckersbergring – westlich der Bebauung
Wiesenerweg – südlich der Beckersbergring im Ortsteil Ulzburg