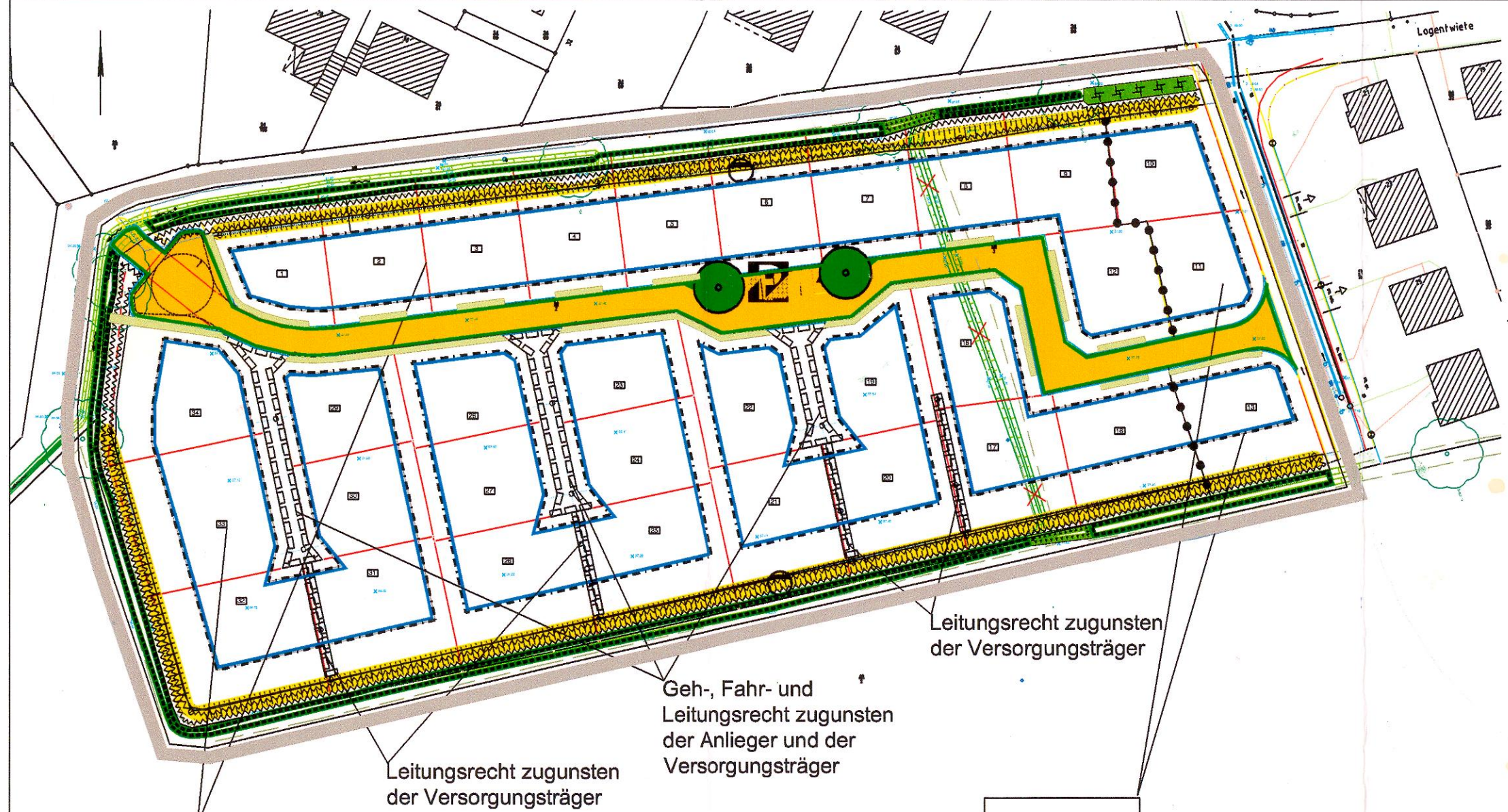


SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38 "TROTZ" (SÜDLICH REDDER LOGENTWIETE) 12. ÄNDERUNG



WA	
0,3	II
FH 9,00 m über OK Straße oder GFL	
	a

WA	
0,3	I
FH 8,50 m über OK Straße	
	a

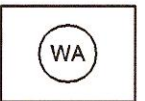
PLANZEICHNUNG TEIL A

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)

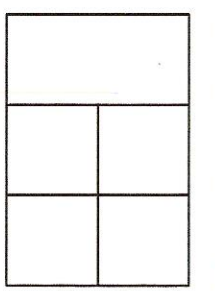
Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A

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



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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



Nutzungsschalone

[Art der Festsetzung: WA]

[GRZ als Dezimalzahl: 0,3]

[Vollgeschosse als Höchstmaß: II]

[Höhe baulicher Anlagen in m über Firsthöhe: z.B. FH 8,50 m über OK Straße]

4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Parkfläche



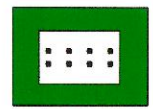
Einfahrt

5. Flächen für Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 2 Nr. 14 BauGB)



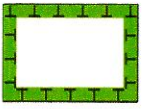
Niederschlagswasserversickerungsmulde

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

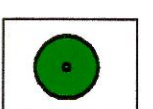


Begleitgrün (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)



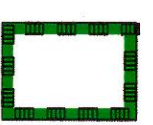
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)



Bäume anpflanzen

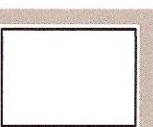


Gehölzstreifen anpflanzen

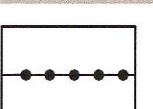


Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4 BauGB)

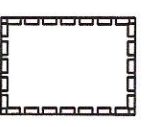
8. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

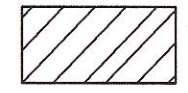


Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

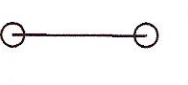


Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Knickschutzstreifen) Entwässerungsanlagen in Form von Gräben und Mulden sind zulässig

Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen



Vorgesehene Grundstücksgrenzen

z.B. 17/10 Flurstücksbezeichnung

z.B. 1 Baufeldnummerierung

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

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

1.1 Es ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude mit einer Länge oder Breite von jeweils insgesamt mehr als 14,00 m sind unzulässig.

1.2 Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes mit seinen Änderungen werden für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung aufgehoben.

2.0 Nebenanlagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB

2.1 Die Festsetzungen des Ursprungsplanes mit seinen Änderungen werden für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung aufgehoben.

3.0 Das 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

3.1 Anpflanzgebote für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

3.1.1 Als Einfriedungen sind zu öffentlichen Verkehrsflächen nur 0,80m -1,00m hohe landschaftstypische Laubhecken zulässig, die dauerhaft zu erhalten sind.

Artenvorschläge:

- | | |
|-----------|----------------------|
| Rotbuche | - Fagus sylvatica |
| Hainbuche | - Carpinus betulus |
| Liguster | - Ligustrum vulgare |
| Weißdorn | - Crataegus monogyna |
| Feldahorn | - Acer campestre |

3.1.2 An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind Laubbäume einer heimischen und standortgerechten Art (Stammumfang 18 - 20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Kronenbereich eines jeden Laubbaumes ist eine Vegetationsfläche von mindestens 10 qm vorzuhalten und gegen Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

Artenvorschläge (großkronige Bäume):

- | | |
|-----------|--------------------|
| Hainbuche | - Carpinus betulus |
| Ahorn | - Acer platanoides |

3.1.3 Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein kleinkroniger und standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mindestens 14 - 16 cm) zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen.

Artenvorschläge:

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| bodenständige Hochstamm-Obstsorten. | |
| Feldahorn | - Acer campestre |
| Roldorn | - Crataegus laevigata 'Paul Scarlet' |
| Vogelbeere | - Sorbus aucuparia |
| Zierapfel | - Malus floribunda |

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

4.1 Die Festsetzungen des Ursprungsplanes mit seinen Änderungen werden für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung aufgehoben.

4.6 Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt sind sowie Grundstückszufahrten und Stellplätze, sind aus wasserundurchlässigen Materialien herzustellen.

Hinweise aus der Begründung

1. Boden- und Gewässerschutz (§ 9 (1) Nr. 11, 20 BauGB)

1.1 Nicht überdachte PKW- Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen auf den Baugrundstücken sind aus wasserundurchlässigen Materialien herzustellen. Der Abflussbeiwert solcher Flächen darf max. 0,6 betragen. Zulässig sind beispielsweise: Pflasterungen mit breiten Rasenfugen, Schotterrasen, Rasengittersteine.

2. Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 (6) BauGB)

2.1 Die in der Planzeichnung als geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzten Bereiche dienen dem Erhalt der vorhandenen - gemäß § 15b LNatSchG gesetzlich geschützten - Knicks. Die Knicks sind vor Eingriffen zu schützen und mit Knickwall und Gehölzen dauerhaft zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln. Lückige Knickabschnitte sind mit Gehölzen der folgenden Liste in 1 m Pflanzabstand und mind. zweireihig zu bepflanzen. Beschädigte Knickwallabschnitte sind mit örtlich gewonnenem Boden und Grassoden auszubessern.

2.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Bereiche mit einer Umgrenzung als Schutzflächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, dienen der Schaffung von den Knicks vorgelagerten Schutzstreifen.

Bauliche Anlagen oder Bodenversiegelungen, sowie Aufhängungen jedweder Art sind in diesem Bereich ausgeschlossen.

Innerhalb der Schutzflächen sind Mulden/ Gräben zur Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser anzulegen; weitere Abgrabungen sind innerhalb Schutzflächen nicht zulässig.

2.3 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen der Schaffung von Knickneuanlagen auf einem ca. 1m hohen Wall zur Schließung der Knicklücken (ehemalige landwirtschaftliche Zufahrten). Die Wälle sind mit Gehölzen der folgenden Liste in 1 m Pflanzabstand und mind. zweireihig zu bepflanzen:

Artenvorschläge:

- | | |
|------------|----------------------|
| Eberesche | - Sorbus aucuparia |
| Feldahorn | - Acer campestre |
| Hainbuche | - Carpinus betulus |
| Hasel | - Corylus avellana |
| Holunder | - Sambucus nigra |
| Hundsrose | - Rosa canina |
| Schlehe | - Prunus spinosa |
| Stieleiche | - Quercus robur |
| Weißdorn | - Crataegus monogyna |

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.10.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 18.10.2006 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Auslegung vom 14.12.2006 bis zum 15.01.2007 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.12.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 20.03.2007 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.03.2007 bis zum 30.04.2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 21.03.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Henstedt-Ulzburg, den 29.05.2007.....
[Signature]
(Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.05.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Henstedt-Ulzburg, den 29.05.2007.....
[Signature]
(Bürgermeister)

7. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.05.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.05.2007 gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 29.05.2007.....
[Signature]
(Bürgermeister)

8. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.

Henstedt-Ulzburg, den 29.05.2007.....
[Signature]
(Bürgermeister)

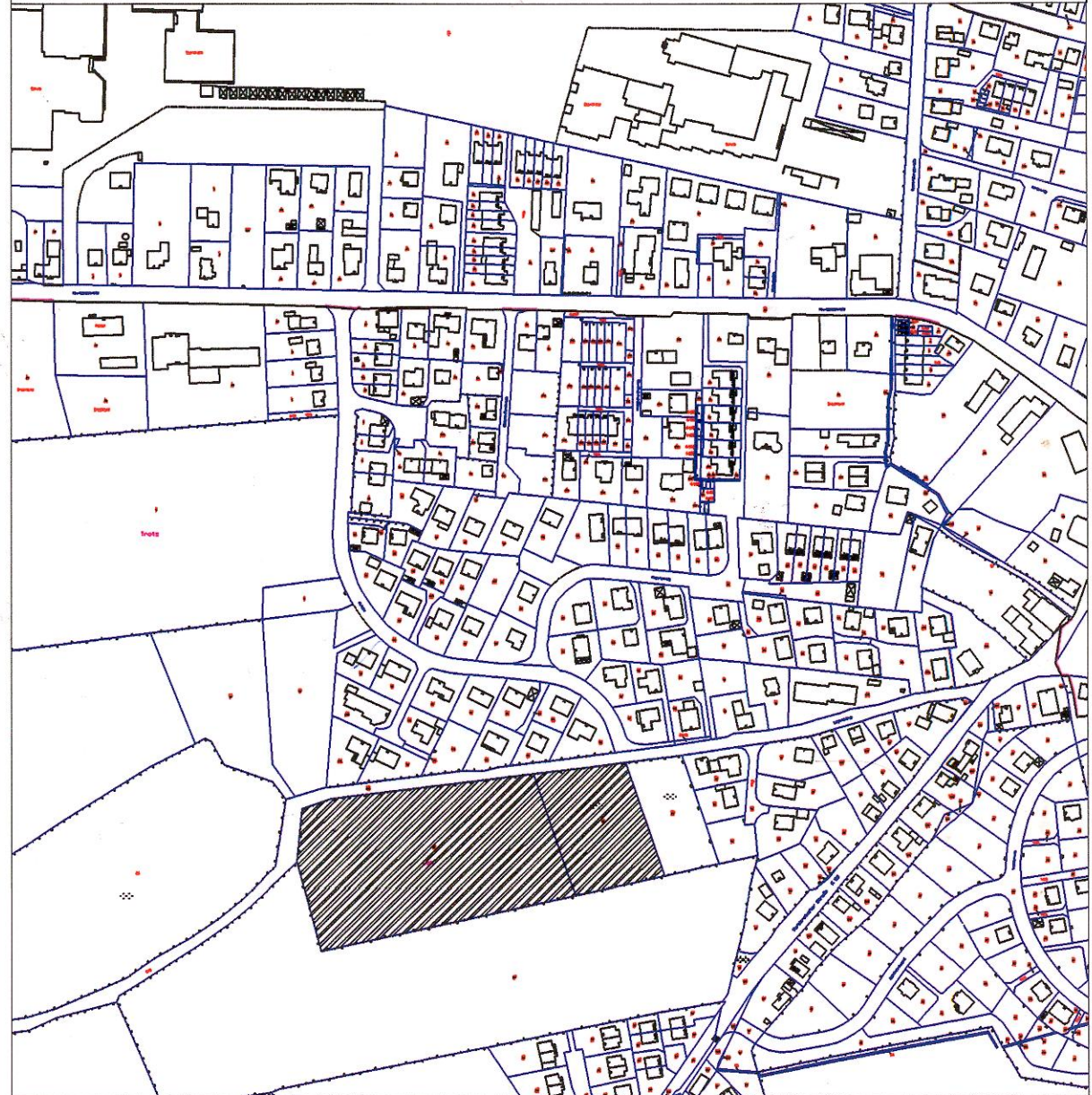
9. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 30.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung 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 Bebauungsplanänderung ist mitlin am 31.05.2007 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den 31.05.2007.....
[Signature]
(Bürgermeister)

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 22.05.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 "Trotz" 12. Änderung für das Gebiet: südlich des Redders in der Verlängerung der Logentwiete - westlich der Bebauung des Stichweges der Logentwiete - nördlich des Knicks zum Flurstück 49/1 der Flur 2 Gemarkung Henstedt - östlich der ehemaligen Hochspannungsleitung im Ortsteil Henstedt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 38 "Trotz" 12. ÄNDERUNG

für das Gebiet: südlich des Redders in der Verlängerung der Logentwiete - westlich der Bebauung des Stichweges der Logentwiete - nördlich des Knicks zum Flurstück 49/1 der Flur 2 Gemarkung Henstedt - östlich der ehemaligen Hochspannungsleitung im Ortsteil Henstedt