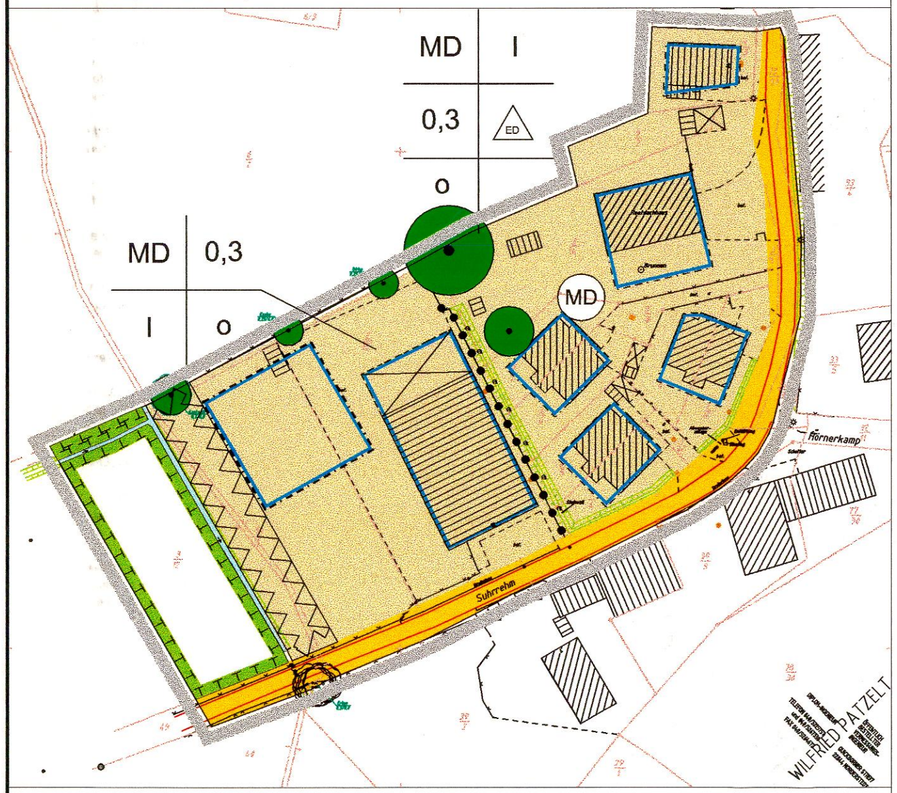
Bebauungsplan Nr. 119 "Nördlich Suhrrehm" der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1 : 1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung
(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)

MD — Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

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

Nutzungsschablone 1
Art der Festsetzung: MD GRZ als Dezimalzahl: 0,3
Vollgeschosse als Höchstmaß: I offene Bauweise: o

Nutzungsschablone 2
Art der Festsetzung: MD Vollgeschosse als Höchstmaß: I
GRZ als Dezimalzahl: 0,3 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig: ED
offene Bauweise: o

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

6. 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 erhalten

7. 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)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier:
Gewässerrandstreifen
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. 17/10 Flurstücksbezeichnung

Alle Maße sind in Meter angegeben

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 Einzelhäusern 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.

1.2 Die Traufhöhe (Maß von 0.0 der Straße oder Gehweg bis Schnittpunkt der Dachhaut), darf 8,00 m nicht überschreiten gemessen von der Mitte der Seite der Wand die dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugewandt ist.

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 der Ausgleichsfläche von insgesamt 1140 m² wird ein einseitiger Uferrandstreifen mit Bachbegleitenden Vegetationsinseln hergestellt.

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

3.1 Die Dächer von Hauptgebäuden sind mit einer Dachneigung von 10° bis 70° zu gestalten.
Dächer mit Metalleindeckungen sind ausgeschlossen. Der Anteil blankmetallischer Dacheindeckungsflächen ist auf das bautechnisch erforderliche Maß (Einfassungen, Kehlauskleidungen etc.) zu beschränken.

3.2 Anbauten und Nebenanlagen mit Wänden aus Waschbeton sind ausgeschlossen.

3.3 Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt sind sowie Grundstückzufahrten 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 **20.04.2004**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am **28.04.2004** erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom **06.05.2004 bis zum 21.05.2005** durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **06.10.2004** und vom **07.04.2005** und vom **28.09.2005** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am **17.08.2004, erneut am 15.03.2005 und erneut am 23.08.2005** 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 **14.10.2004** bis zum **15.11.2004, vom 21.04.2005 bis zum 23.05.2005 und vom 29.09.2005 bis zum 08.11.2005** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am **06.10.2004**, am **13.04.2005 und am 28.09.2005** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, den **15.12.2005** ..... Siegel ..... (Bürgermeister)

6. Der katastermäßige Bestand am 29.11.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Norderstedt, den 8.12.2005
Dipl.-Ing. Wilfried Patzelt
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **13.12.2005** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Henstedt-Ulzburg, den **15.12.2005** ..... Siegel ..... (Bürgermeister)

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **13.12.2005** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom **13.12.2005** gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den **15.12.2005** ..... Siegel ..... (Bürgermeister)

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

Henstedt-Ulzburg, den **15.12.2005** ..... Siegel ..... (Bürgermeister)

11. 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 **21.12.2005** 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 **22.12.2005** in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den **22.12.2005** ..... Siegel ..... (Bürgermeister)

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 119
"Nördlich Suhrrehm"

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH UND WESTLICH DER STRAßE SUHRREHM - ÖSTLICH DES VORHANDENEN GEWÄSSERS - CA. 200 M SÜDLICH DER VORHANDENEN BEBAUUNG AN DER DORFSTRAßE -