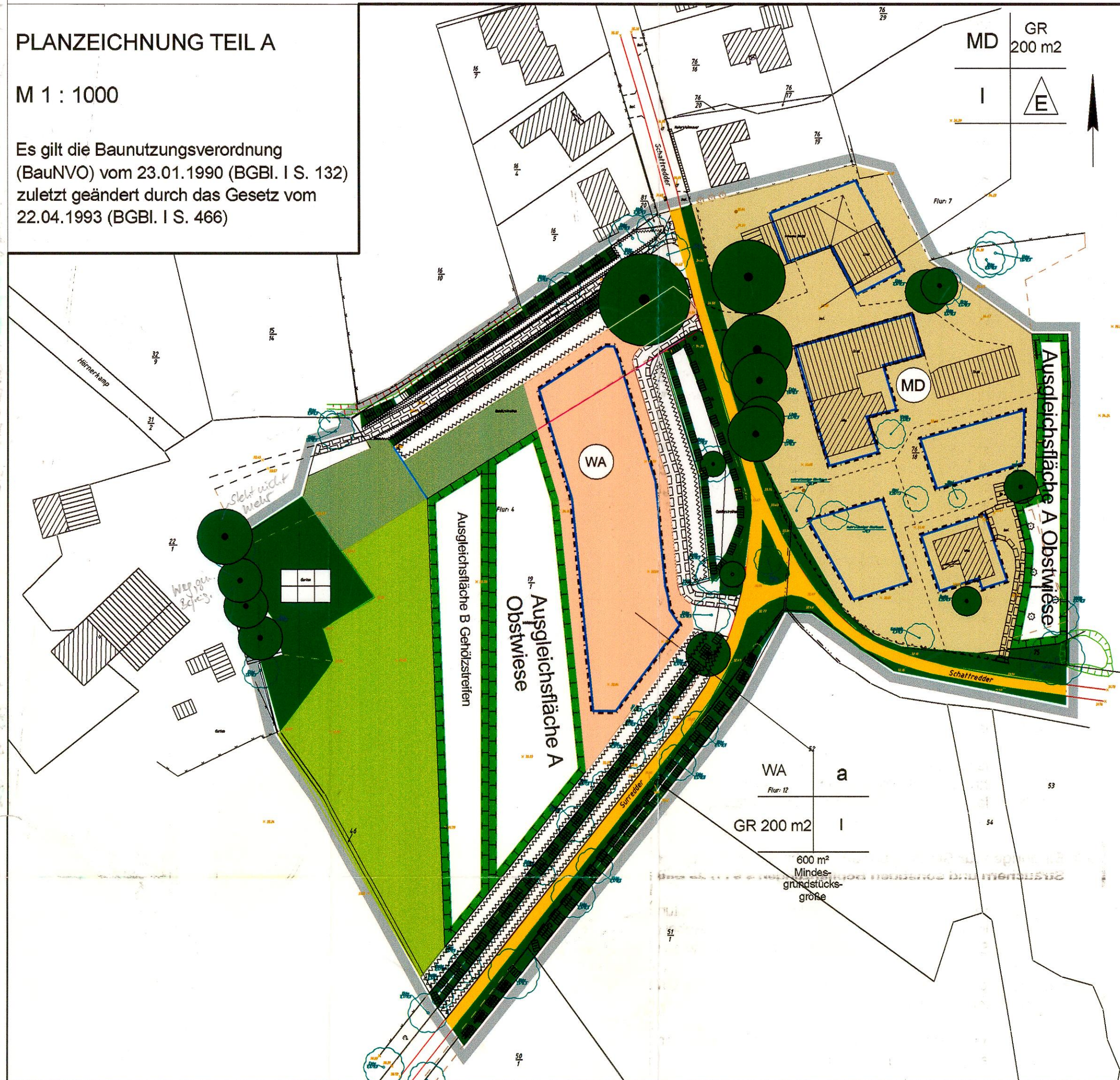


Bebauungsplan Nr. 120 "Schattredder" der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

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)

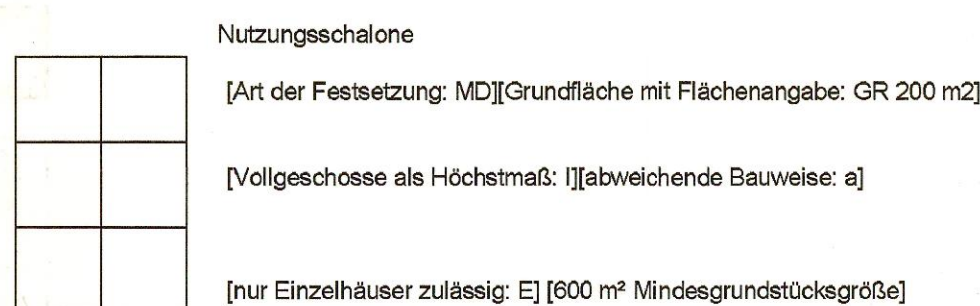


Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A

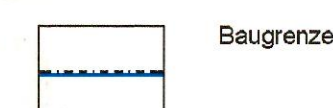
1. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)



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



3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



4. Verkehrsflächen



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



Öffentliche Grünfläche (§5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§5 Abs. 2 Nr. 9 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

Bäume erhalten

Gehölzstreifen erhalten

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten gem. §15 LNatSchG §5 Abs. 4, §9 Abs. 6 BauGB

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

9. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

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 Allgemeinen Wohngebieten gemäß §4 BauNVO sind gemäß §1 (6) BauNVO die nach §4 (3) 3 bis 5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.

1.2 In den festgesetzten Mischgebieten nach §6 BauNVO sind gemäß §1 (6) BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen nach §6 (2) 6, 7, 8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) und die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach §6 (3) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

1.3 Es ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bebauung. Die Gebäudefassadenlänge und -breite darf eine Länge von 15 m nicht überschreiten.

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

2.1 Dächer mit Metalleindeckungen sind ausgeschlossen. Der Anteil blankmetallischer Dacheindeckungsflächen ist auf das bautechnisch erforderliche Maß (Einfassungen, Kehlauskleidungen etc.) zu beschränken.

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

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

3.1 Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft sind gem. Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 120 "Schattredder" auszuführen, zu gestalten und zu erhalten.

4.0 Nachrichtlicher Hinweis von Festsetzungen aus dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 120 "Schattredder"

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

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

4.3 Auf den Ausgleichsflächen "A" sind Obstbaumwiesen herzustellen. Auf der Maßnahmenfläche 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.

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

Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 14-16 cm Stammumfang
sonstige Baumarten: Heister, 2 x verpflanzt, 125/150 cm
Straucharten: Strauch 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.

4.5 In der Zeit vom 1. April bis 31. August dürfen keine Gebäude abgerissen werden.

4.6 Für Turmfalken und Waldkauz sind jeweils 2 für die jeweilige Art geeignete Nistkästen im Gebiet aufzuhängen. Die Maßnahme muss vor Baubeginn realisiert werden und ist der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

4.7 In jedem neuen Wohnhaus müssen drei fest eingebaute Quartierbausteine für Fledermäuse installiert werden. Der Nachweis hierzu ist im Baugenehmigungs- bzw. Bauanzeigeverfahren zu erbringen.

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 10.10.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 120 „Schattredder“ für das Gebiet östlich und westlich der Straße Schattredder - nördlich der Straße Suhrredder - südlich der Straße Hörnerkamp - östlich der Flurbezeichnung „Op'n kohlén Föhrn“ - im Ortsteil Henstedt -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.11.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 24.11.2004 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 25.11.2004 bis zum 27.12.2004 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.08.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 13.12.2005 und am 16.05.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.02.2006 bis zum 09.03.2006 und vom 01.06.2006 bis zum 03.07.2006 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 01.02.2006 und am 24.05.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, den 28.12.2006



(Bürgermeister)

6. Der katastermäßige Bestand am 05.10.2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Norderstedt, den 28.12.2006

(Bürgermeister)

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.05.2006 und am 10.10.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Henstedt-Ulzburg, den 28.12.2006



(Bürgermeister)

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.10.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.10.2006 gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 28.12.2006



(Bürgermeister)

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

Henstedt-Ulzburg, den 28.12.2006



(Bürgermeister)

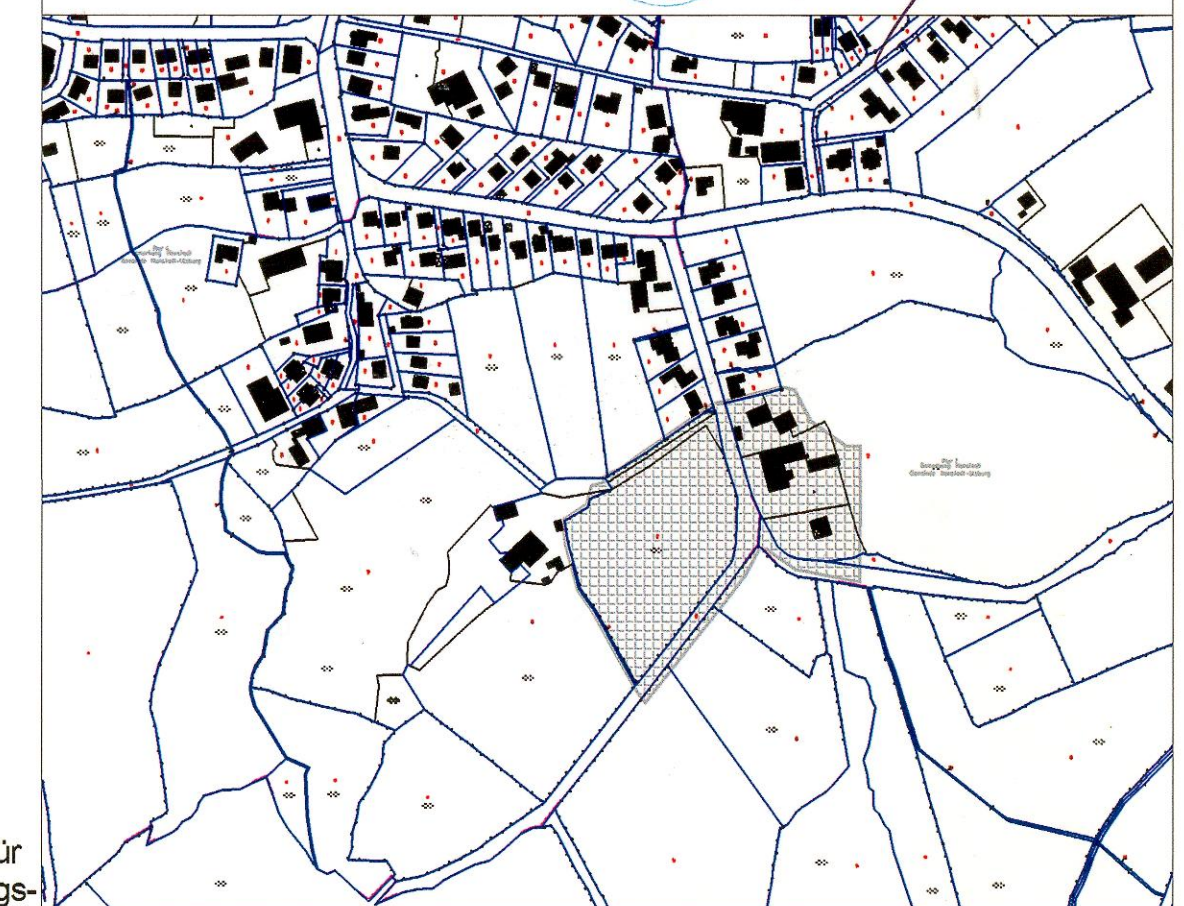
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 03.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung 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 Erforschen dieser Ansprüche (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des §4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 04.01.2007 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den 04.01.2007



(Bürgermeister)



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 „OP'N KOHLÉN FÖHRN“ - IM ORTSTEIL HENSTEDT -