

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 120 "SCHATTREDDER", 1. ÄNDERUNG U. ERGÄNZUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

MD Dorfgebiet, § 5 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

GR z.B. 200 m² Grundfläche mit Flächenangabe, § 16 BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, § 16 BauNVO

(A) Besondere Festsetzung (siehe Textteil B - Pkt. 1.3)

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze, § 23 BauNVO

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und (6) BauGB

Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und (6) BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 20 und (6) BauGB

Maßnahme: Knick

KSS Maßnahme: Knickschutzstreifen

Obstwiese Maßnahme: Obstwiese

Anpflanzung von Einzelbäumen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 (1) 25 und (6) BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25b und (6) BauGB

Erhaltung: Knick

II. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung § 9 (7) BauGB

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Gebäude

Entfallende Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Grenze des Ursprungsbebauungsplans

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Im festgesetzten Dorfgebiet (MD) sind die, gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO, ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.2 Im festgesetzten Dorfgebiet sind maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

1.3 In den mit „(A)“ bezeichneten Flächen sind Wohnungen unzulässig.

1.4 Durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, von Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sowie von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, darf die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche im Dorfgebiet um 100% überschritten werden.

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO Schl.-H.)

2. Baugestalterische Festsetzungen

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

2.2 Grundstückszufahrten und Stellplätze sind als wassergebundene Flächen oder mit Steinpflaster zu gestalten. Wasserundurchlässige Befestigungen des Unterbaus sind nicht zulässig.

III. GESTALTUNGS-, SCHUTZ-, PFLEGE- UND ENTWICKLUNGSMAßNAHMEN DER GRÜNORDNUNG

- 3. Gesetzlich geschützte Biotop (§ 30 (2) BNatSchG i.V.m. § 21 (1) LNatSchG)**
- 3.1** Für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und ggf. Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau eines Knicks erhalten bleiben.
- 3.2** Die fachgerechte Pflege des vorhandenen und anzupflanzenden Knicks ist zu gewährleisten. Es gelten die Vorschriften des aktuellen Knickerklasses. Für den Knickzeitpunkt sind die Verbotfristen gemäß § 39 (5) BNatSchG (1. März bis 30. September) zu berücksichtigen.
- 4. Erhaltungsgebote (§ 9 (1) 25 b BauGB)**
- 4.1** Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18920, RAS-LP-4) und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.
- 4.2** Für die zu erhaltenden Bäume sind bei deren Abgang entsprechende Hochstämme, 3xv, mit Ballen 18-20 Stammumfang nachzupflanzen. Gehölzschnittmaßnahmen, die zu einer Verunstaltung des gehölztypischen Habitus führen, sind verboten.
- 5. Anpflanzungsgebote (§ 9 (1) 25 a BauGB)**
- 5.1** Für festgesetzte Anpflanzungen sind folgende Artenspektren und Qualitäten zu verwenden:
- a) Neuanlage und Bepflanzung von Knicks**
- standortgerechte, heimische Arten des regionaltypischen Knickartenspektrums
- Überhälter: Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 14 16 cm Stammumfang
- Baumarten: Heister, 2x verpflanzt, 125/150 cm
- Straucharten: Sträucher, 2x verpflanzt, 60/100 cm
- b) Anpflanzung einer Schnitthecke am Nordrand**
- Buche, Hainbuche, Liguster
- Heckenpflanzen, 2 x verpflanzt, mit Ballen, 100/125 cm, 3-4 Pflanzungen pro lfm
- 6. Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt**
- 6.1** Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen.
- 6.2** Die Hoffflächen, Stellplatzflächen und Zufahrten sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind zu vermeiden.
- 6.3** Das von den Dorfgebietsflächen anfallende Oberflächenwasser ist über den vorhandenen Teich dem Straßenseitengraben zuzuführen.
- 7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)**
- 7.1** Mit Baubeginn ist die Maßnahmenflächen gegenüber den zu bebauenden Flächen und den Ackerflächen dauerhaft durch landschaftstypische Zäune auszuzäunen und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.
- 7.2** Auf der Maßnahmenfläche ist neben dem anzulegenden 3 m breiten Knick auf der Ostseite ein 5 m breiter und auf der Westseite ein 10 m breiter Wiesenstreifen (Obstwiese) anzulegen. Der Knickwall ist mit einer Sohlbreite von 3,0 m, einer Kronenbreite von 1,0 m und einer Wallhöhe von mindestens 1,0 m über Gelände herzustellen. Die Pflanzung ist zweireihig mit einem Pflanzabstand von 0,8 m auszuführen. Auf je 40 m Knicklänge ist ein Überhälter zu pflanzen.
- Die Knickschutzstreifen (KSS) sind als Wiesenfläche zu entwickeln und zu erhalten. Die Flächen sind mit einer arten- und krautreichen Wiesenmischung einzusäen und max. einmal im Jahr im Zeitraum August/ September) zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Düngergaben und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind untersagt.
- Die Obstwiese ist als Wiesenfläche zu entwickeln und zu erhalten. Für die Anpflanzung der Obstbäume sind Hochstämme oder Solitäre vorzusehen. Insgesamt sind 16 Obstbäume auf der Fläche zu pflanzen. Die Fläche ist ein- bis zweimal zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Düngergaben und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind untersagt.
- 7.3** Aus Artenschutzgründen sind folgende Hinweise zu berücksichtigen:
- potenzielle Fällung von Gehölzen gem. § 39 (5) BNatSchG nicht im Zeitraum vom 01.03. bis zum 30.09.
 - Baufeldräumung auf dem Acker nicht im Zeitraum vom 01.03. bis zum 31.07.

IV. HINWEISE

Hinweis zum Denkmalschutz

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt, doch können jederzeit archäologische Fundstellen entdeckt werden. Deshalb wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 15 DschG derjenige der Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen hat. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung der zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass Archäologische Kulturdenkmale nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit sind.

Hinweis zum Brandschutz

Erschließungen und Zuwegungen privater Grundstücke sind für die Einsätze von Feuerwehr und Rettungsfahrzeugen ab 50 m Entfernung von der öffentlichen Verkehrsfläche erforderlich. Hier sind die Musterrichtlinien für Flächen für die Feuerwehr zu beachten.

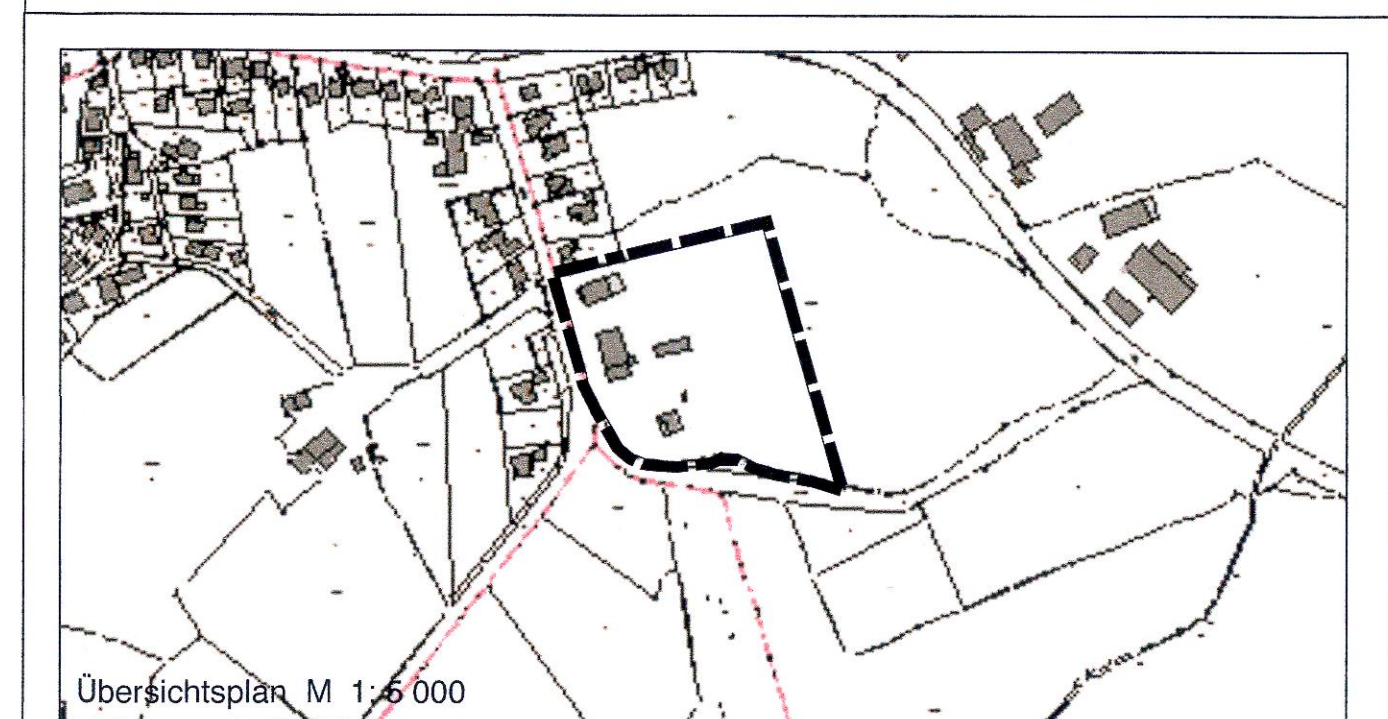
VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom 17.01.2011.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 28.07.2011 bis 29.08.2011 durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB mit Schreiben vom 19.07.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Am 11.05.2015 wurde der Aufstellungsbeschluss des Umwelt- und Planungsausschusses über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 geändert und erneut aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Umschau am 13.04.2016 erfolgt.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 14.04.2016 bis zum 18.05.2016 durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB mit Schreiben vom 11.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 26.09.2016 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.10.2016 bis zum 28.11.2016 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 27.10.2016 bis zum 28.11.2016 in der Umschau am 19.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- Henstedt-Ulzburg, den 29.11.2016
- Siegel (Bürgermeister)

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 25.10.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.03.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Henstedt-Ulzburg, den 25.04.2017
- Siegel (Bürgermeister)
- Der Entwurf 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 6) geändert. Der Entwurf der B-Planänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.06.2017 bis 03.07.2017 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.)
 - Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 01.06.2017 bis 03.07.2017 in der Umschau ortsüblich am 24.05.2017 bekannt gemacht.
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.09.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.09.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Henstedt-Ulzburg, den 20.09.2017
- Siegel (Bürgermeister)
- Der katastermäßige Bestand am 04.10.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Norderstedt, den 14.10.2017
- Siegel (öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)
- Die Satzung zur Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Henstedt-Ulzburg, den 16.01.2019
- Siegel (Bürgermeister)
- Der Beschluß der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 23.01.2019 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
- Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen.
- Die Satzung ist mithin am 28.01.2019 in Kraft getreten.
- Henstedt-Ulzburg, den 25.01.2019
- Siegel (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung, jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.10.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 120 "Schattredder" 1. Änderung und Ergänzung, für das Gebiet: östlich und nördlich der Straße Schattredder - südlich der Bebauung Schattredder 11 - im Ortsteil Henstedt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 120 "Schattredder"

1. Änderung und Ergänzung

für das Gebiet

östlich und nördlich der Straße Schattredder - südlich der Bebauung Schattredder 11

im Ortsteil Henstedt

Planungsbüro: Evers & Kössner | Stadtplaner PartGmbH
Ferdinand-Beit-Straße 7 b
20099 Hamburg

Satzungsbeschluss § 10 (1) BauGB