

**BAUEN UND WOHNEN
IN
HENSTEDT-ULZBURG
DER GRÜNEN GEMEINDE
IN SÜDHOLSTEIN**





GRUSSWORT

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,
liebe Bauinteressenten,

die Gemeinde Henstedt-Ulzburg bietet viele, qualitativ hochwertige Neubaugebiete und zentrale Bauplätze. Sie haben Interesse, in unserer schönen Gemeinde Eigentum zu erwerben – wir wollen Ihnen dabei gerne behilflich sein. Denn der Entschluss, ein eigenes Heim zu bauen, gehört zu den wichtigen und prägenden Entscheidungen in unserem Leben. Vieles muss dabei bedacht und organisiert werden.

Mit der vorliegenden Broschüre bieten wir Ihnen für Ihren Traum vom Eigenheim einige interessante Anregungen und Informationen zum Thema Bauen und Wohnen in Henstedt-Ulzburg. Sie finden neben guten Tipps auch viele hilfreiche Informationen und die richtigen Ansprechpartner für Ihre Fragen.

Zahlreiche Neubürgerinnen und Neubürger haben sich in den letzten Jahren und Jahrzehnten bis heute in Henstedt-Ulzburg angesiedelt. Auch in der Zukunft wird unser Ort weiter wachsen, denn wir sind eine lebenswerte Gemeinde mit einer sehr guten Infrastruktur – von kindgerechten Spielplätzen, sehr guten Kindertagesstätten und Schulen bis zu hervorragenden Freizeit- und Erholungsangeboten; von relativ guten Straßenverbindungen, schönen Rad- und

Wanderwegen bis hin zu leistungsfähigen Bus- und Eisenbahnverbindungen nach Hamburg und in die umliegenden Gemeinden. Näheres finden Sie in der Bürgerbroschüre „Das ist Henstedt-Ulzburg“.

Mein Dank gilt insbesondere den Firmen, die es mit ihren Inseraten ermöglicht haben, die notwendigen finanziellen Mittel für das Zustandekommen dieser Informationsschrift zur Verfügung zu stellen.

Es würde mich freuen, wenn Sie als Bauinteressent aus der Ihnen hier vorgelegten Broschüre viel Nutzen für die Planung und den Bau Ihres Eigenheimes in Henstedt-Ulzburg ziehen könnten.

Wir freuen uns auf Sie.

Ihr

Volker Dornquast
(Bürgermeister)



INHALTSVERZEICHNIS

Grusswort1

Planung und Genehmigung4

Die Bauplanung der Gemeinde4

Flächennutzungsplan4

Bebauungsplan5

Grünordnungsplan6

Bauantrag und Genehmigung7

Carports und Garagen8

Nachbarrecht10

Erschließung und Beiträge11

Grundstückserschließung11

Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung12

Unterhaltung von privaten Abwasseranlagen15

Was tun bei Abwasserproblemen?15

Der Ausweis für Ihr Haus18

Machen Sie den Energie-Check19

Ein gutes Beispiel aus Henstedt-Ulzburg21

Natur- und Landschaftsschutz23

Baumschutz23

Aktionen der Gemeinde Henstedt-Ulzburg im Bereich des

Natur- und Umweltschutzes24

Öffentliche Park- und Grünanlagen zur Erholung25

Anregungen zur Gartengestaltung26

Behördenansprechpartner28



HWH Baustoffhandel GmbH

Heidekoppel 25 · 24558 Henstedt-Ulzburg
(04193) 90 30-0 · Fax 90 30-20



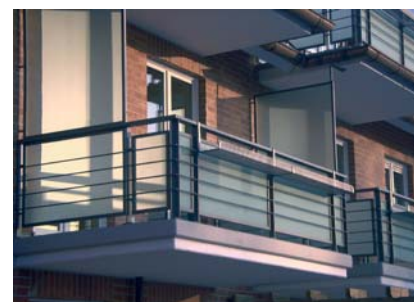
***Nicht nur eine Ausstellung, sondern ein Erlebnis
Wir freuen uns auf Ihren Besuch***



Wir fertigen für Sie in den Bereichen:

- **Stahlbau**
Stahlkonstruktionen aller Art, Geländer, Treppen, Türen, Tore
- **Blechverarbeitung**
Schneid-, Kant- und Nibbelarbeiten, Behälter- und Apparatebau in Stahl, Edelstahl und Aluminium
- **Metallbau**
Türen, Fenster, Schaufenster, Fassaden aus Metall

Sprechen Sie uns an und lassen Sie sich von unseren erfahrenen Mitarbeitern beraten.



Brahmkoppel 6 · 24558 Henstedt-Ulzburg · Telefon 041 93/882 11-0 · Telefax 041 93/882 11 19 · info@mvh-hartkopf.de · www.mvh-hartkopf.de

BRANCHENVERZEICHNIS

Liebe Leser!

Hier finden Sie eine wertvolle Einkaufshilfe, einen Querschnitt leistungsfähiger Betriebe aus Handel, Gewerbe und Industrie, alphabetisch geordnet. Alle diese Betriebe haben die kostenlose Verteilung Ihrer Broschüre ermöglicht.

Architektur	6, 20	Metallverarbeitung	2
Bauklempnerei	14	Möbel	22
Baustoffe	2	Notare	9
Bauträger	6	Planung	9
Bauunternehmen	U 3	Raumgestalter	22
Betonsteinwerk	U 3	Rechtsanwälte	9, 10
Containerdienst	17	Rollläden	3
Dachdecker	22	Sanitär-Heizung	14, 22
Entsorgungs-Fachbetrieb	17	Stahlbau	2
Erdbau	U 3	Steuerberater	10, 27
Existenzgründung	27	Tischlerei	22
Granit-Naturstein	U 3	Toranlagen-Antriebe	U 3
Hausgeräte-Service	3	Transporte	U 3
Holzhandel	2	Trockenbau	U 3
Ingenieurbüro	9	Versicherungen	20
Innenausbau	22	Wärmepumpen	22
Küchenstudio	3	Wasserversorgung	17
Malermeister	22	Zimmerei	22
Markisen	3	Zweckverband Wasserversorgung	17
Metallbau-Zäune	U 3		

U= Umschlagseite

GERNE FÜR SIE DA

**Jul. Wrage
& Sohn** GmbH + CoKG

MARKISEN • SONNENSCHUTZANLAGEN
WINTERGARTENBESCHATTUNGEN
SONDERLÖSUNGEN • ROLLLÄDEN
PLANEN • ZELTE • WERBETRANSPARENTS

Bahnhofstraße 16 · 24558 Henstedt-Ulzburg
Tel. 0 41 93 / 20 08 · Fax 0 41 93 / 15 93

Miele

**KÜCHEN
und
HAUSGERÄTE**

Miele

Spezialist Lorenz

Beratung · Planung · Verkauf · Montage

Hamburger Straße 59 · 24558 Henstedt-Ulzburg
Telefon 0 41 93 / 9 11 04

Mo.-Fr. 9.00 - 12.30 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Sa. 9.00 - 12.30 Uhr

- Parkplätze vor dem Laden -

DIE BAUPLANUNG DER GEMEINDE

Die Bauplanung der Gemeinde

Für das Gemeindegebiet von Henstedt-Ulzburg entscheiden die gewählten politischen Gremien, wo und in welcher Art Bebauungsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden. Diese so genannte „Planungshoheit“ findet ihren Niederschlag im Flächennutzungsplan und den Bebauungsplänen der Gemeinde (Bauleitpläne).

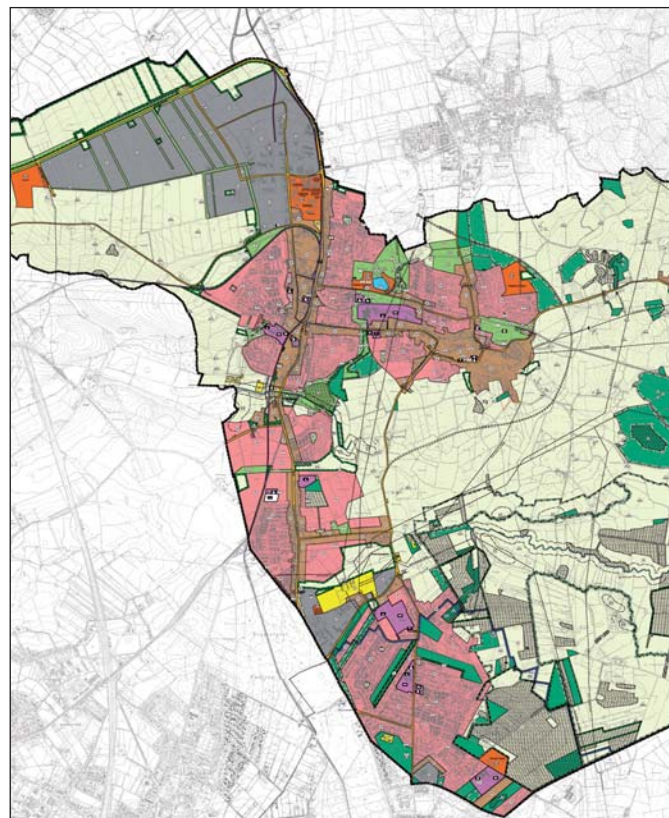
Das Baugesetzbuch (BauGB) ist die wesentliche rechtliche Grundlage für diese Planungsarbeit. Die Bauleitpläne sollen – so das Gesetz – eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Flächennutzungsplan

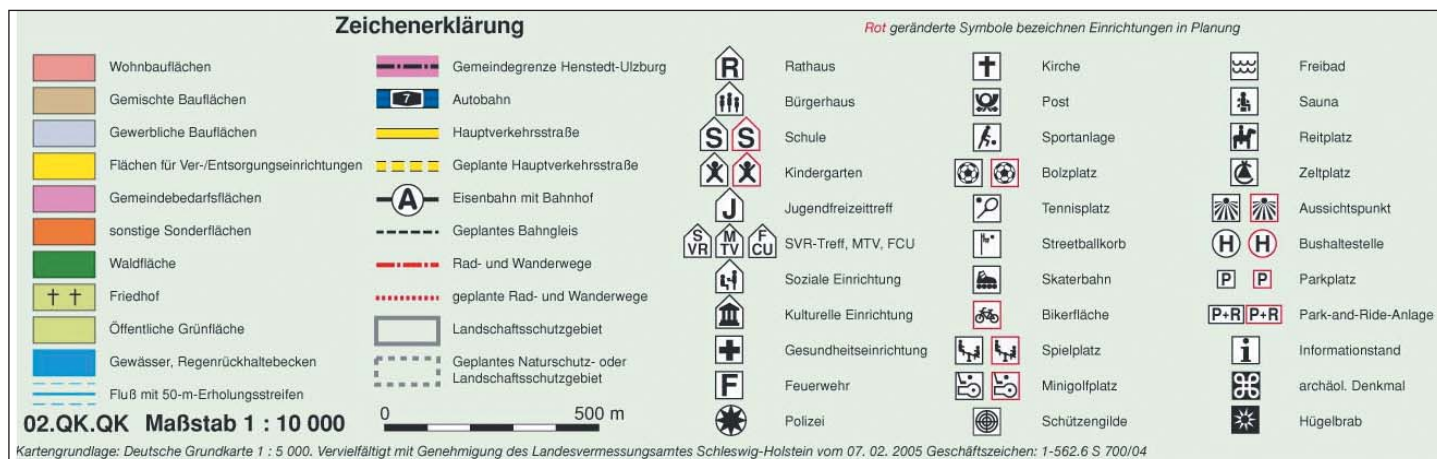
Vorbereitender Bauleitplan ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, der am 24.05.2001 wirksam geworden ist. Er umfasst das gesamte Gemeindegebiet und stellt die Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen dar. Er bindet die Verwaltung und andere öffentliche Planungsträger, hat jedoch für den einzelnen Bürger keine unmittelbar verbindliche Wirkung, so dass daraus auch keine Ansprüche in Bezug auf die jeweilige angestrebte Nutzung abgeleitet werden können. Der Flächennutzungsplan kann, wenn es im Einzelfall notwendig sein sollte, geändert oder ergänzt werden. Der Flächennutzungsplan soll spätestens 15 Jahre nach seiner erstmaligen oder erneu-

ten Aufstellung überprüft und, soweit erforderlich, geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg werden dargestellt:



Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg



DIE BAUPLANUNG DER GEMEINDE

1. die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen und besonderen Art ihrer baulichen Nutzung mit der Aufteilung in folgende Baugebiete:

- Wohnbauflächen (W)
- gemischte Bauflächen (M)
- gewerbliche Bauflächen (G)
- Sonderbauflächen (S).

2. die Ausstattung des Gemeindegebiets mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie:

- Schulen und Kirchen
- sonstigen kirchlichen Einrichtungen
- sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen,
- Flächen für Sport- und Spielanlagen;

3. die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge;

4. die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen;

5. die Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe;

6. die Wasserflächen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen

7. die Flächen für die Landwirtschaft und Wald;

8. die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Im Flächennutzungsplan sind zudem Planungen und Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, gekennzeichnet.

Für den Flächennutzungsplan gibt es eine Begründung mit den notwendigen Erläuterungen zur Planzeichnung.

Bebauungsplan

Der verbindliche Bauleitplan für jedermann, Behörden wie Bürger, ist der Bebauungsplan. Er wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und trifft die verbindlichen Festsetzungen für die Bebauung und sonstige Nutzung der Grundstücke in einem kleineren Gebiet. Er ist darum für den einzelnen Bürger der wichtigere der beiden Bauleitpläne, weil in ihm festgelegt wird, wo z.B. Flächen für öffentliche Zwecke (Straßen, Schulen, Parkanlagen etc.) vorgesehen sind oder in welcher Art (Wohnungen, Gewerbe) ein Grundstück genutzt werden darf. Das Maß der baulichen Nutzung (Geschoßzahl,



Bebauungsplan Nr. 113, 3. Änderung „Gräflingsberg/Heidelweg“

Grundflächen- und Geschoßflächenzahl) und die überbaubare Fläche (Baulinie, Baugrenze) sind ebenfalls festgelegt. Bebauungspläne können, sofern ein Planungserfordernis besteht, ganz oder in Teilbereichen geändert oder ergänzt werden. Für das Henstedt-Ulzbürger Gemeindegebiet gibt es eine Vielzahl von Bebauungsplänen mit diversen rechtskräftigen Änderungen.

Der Inhalt eines Bebauungsplanes - die Festsetzungen - werden in einem Teil A - Planzeichnung - und in einem Text - Teil B - dargestellt. Als Plangrundlage dient in der Regel eine Katasterkarte mit der Darstellung wichtiger topographischer Elemente. Die Planzeichnung wird im Maßstab 1 : 1000 gehalten, d.h. 1 mm im Bebauungsplan entspricht 1 m in der Natur. Zu jedem Bebauungsplan gehört eine Begründung, in der die Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes dargelegt werden. Der Verfahrensablauf für Bebauungspläne ist im Baugesetzbuch (BauGB) geregelt.

Bauleitpläne werden aufgestellt, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Bebauungspläne sollen also nicht ohne Anlass aufgestellt werden, sondern nur dann, wenn aus der zeitlichen oder räumlichen Situation heraus ein solcher Plan benötigt wird, um die Entwicklung eines Teiles der Gemeinde vorzubereiten oder zu lenken.

Soll ein neuer Bauleitplan aufgestellt werden, so ist hierfür ein Beschluss der Gemeindevertretung erforderlich. Wichtige Schritte im Verfahrensablauf sind neben den Beratungen und Beschlüssen der politischen Gremien die Beteiligung der Bürger und der Behörden (z.B.: Versorgungsunternehmen, Verkehrsbetriebe, Post, Handels- und Handwerkskammern, Nachbargemeinden etc.).

Grünordnungsplan

Sofern bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes Eingriffe ermöglicht werden, die Natur und Landschaft erstmalig oder schwerer als nach der bisherigen Planung beeinträchtigen können, ist gemäß Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein ein Grünordnungsplan (GOP) aufzustellen. Der GOP wird aus dem für das gesamte Gemeindegebiet erstellten Landschaftsplan entwickelt und stellt somit eine Konkretisierung von dessen Aussagen dar.

Mit dem GOP soll die landschaftliche Einbindung der Bauvorhaben gewährleistet und die Funktionsfähigkeit der erhalten gebliebenen Landschaftselemente gesichert und gefördert werden. Für die Bürger sind vor allem die Anpflanzgebote, Begrenzung auf einheimische und standortgerechte Pflanzen gemäß Pflanzliste, Festsetzung von zu erhaltenden oder zu pflanzenden Einzelbäumen sowie die getroffenen Aussagen zu wasser- und luftdurchlässigen Wegebelägen, Fassaden- und Dachbegrünungen bzw. Einfriedigungen von Bedeutung.



Grünordnungsplan

Der Grünordnungsplan wird parallel zum Bebauungsplan erarbeitet. Wie auch im Bebauungsplanverfahren ist es im Rahmen der Erarbeitung des Grünordnungsplanes möglich, Anregungen vorzubringen.

LINDENHOF



Schlüsselfertiger Neubau - Anbau -
Umbau - Erweiterung - Aufstockung

Beratung

Entwurfsplanung

Bauantrag

Ausführungsplanung

Statik

Baubegleitung

Bauleitung

PSB

PLANUNG STATIK BAULEITUNG

Schulstraße 8b
24558 Henstedt-Ulzburg

Tel: 04193/993838

Fax: 04193/993843

E-mail: psb-ok@t-online.de

Homepage: psb-arch.de





BAUANTRAG UND BAUGENEHMIGUNG

Bauantrag und Baugenehmigung

Wenn Sie Ihr Traumgrundstück in Henstedt-Ulzburg gefunden haben, sollten Sie sich vor dem Kauf oder der geplanten Erweiterung eines Gebäudes über die städtebaulichen Festsetzungen in unserem Rathaus informieren.

In einer Bauberatung erfahren Sie, ob Ihr Bauvorhaben zulässig ist.

Dafür sollten Sie als Bauherrin/Bauherr Unterlagen, wie z. B. einen Auszug aus der Flurkarte, einen Lageplan oder Zeichnungen über vorhandene und evtl. geplante Gebäude mitbringen. In dem Beratungsgespräch erfahren Sie, ob das beabsichtigte Vorhaben genehmigungsbedürftig ist und nach welchem bauaufsichtlichen Verfahren es beantragt werden kann.

Auskünfte und Beratungen sind generell kostenfrei.

Die meisten Baumaßnahmen sind anzeige- oder genehmigungsbedürftig. Auch eine Nutzungsänderung kann genehmigungspflichtig sein, z.B. wenn spezielle öffentlich-rechtliche Vorschriften gelten. Für alle anzeige- und genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen ist eine Bauanzeige oder ein Bauantrag vorzulegen, dem vollständige Bauvorlagen beigelegt werden müssen.

Welches Antragsverfahren gilt nun für Ihr Vorhaben?

Die Landesbauordnung für Schleswig-Holstein sieht drei verschiedene Verfahren vor:

a) Das Bauanzeigeverfahren (§ 74 LBO)

Voraussetzungen: Wohngebäude geringer Höhe und deren Nebengebäude, wie z. Bsp. Carports, Garagen, Terrassen; Lage im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes; der Entwurf muss von einem/r nach § 71 Abs. 3 LBO bauvorlageberechtigten Architekten/in erstellt worden sein, außerdem muss der Statiker in der Liste der Architekten- und Ingenieurkammer für Schleswig-Holstein eingetragen sein.

Verfahren: Die vollständigen Unterlagen der Bauanzeige werden 2-fach bei der Gemeinde Henstedt-Ulzburg eingereicht (die Statik wird nicht geprüft und muss daher auch nicht eingereicht werden). Erhält man innerhalb eines Monats keinen anders lautenden Bescheid von der Gemeinde, darf mit dem Bau begonnen werden. Wenn alle notwendigen Voraussetzungen erfüllt sind, wird von der Gemeinde eine „Baufreistellung“ erteilt, die dazu berechtigt, mit dem Bau des Gebäudes zu beginnen.

b) Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren (§ 75 LBO)

Voraussetzungen: grundsätzlich alle Vorhaben außer Sonderbauten (siehe c)). Der Entwurf muss von einem/r nach § 71 Abs. 3 LBO bauvorlageberechtigten Architekten/in erstellt worden sein.

Verfahren: Der Bauantrag mit den dazugehörigen Unterlagen wird dreifach bei der Gemeinde Henstedt-Ulzburg eingereicht und von dort mit einer Stellungnahme der Gemeinde an die Bauaufsichtsbehörde, Kreis Segeberg, weitergeleitet. Die Baugenehmigung wird von der Bauaufsichtsbehörde erteilt. Von der Antragstellung bis zur Genehmigung vergehen - je nach Art des Bauvorhabens - i.d.R. etwa 4-6 Wochen. Sollten keine weiteren Anforderungen von der Bauaufsichtsbehörde gestellt werden, gilt der Antrag nach dem Ablauf von 3 Monaten als genehmigt.

c) Das "reguläre" Baugenehmigungsverfahren (§ 73 LBO)

Voraussetzungen: alle baulichen Anlagen, die Sonderbauten sind (z.B. Hochhäuser, Versammlungsstätten, Krankenhäuser, Schulen, Gaststätten, Hotels) und kleine Bauvorhaben, wie Werbeanlagen, Garagen, Carports, wenn ein bauvorlageberechtigter Entwurfsverfasser dabei ist.

Verfahren: wie bei b).

Der wesentliche Unterschied zwischen den einzelnen Verfahren besteht darin, dass beim Anzeige- und vereinfachten Genehmigungsverfahren einige Unterlagen nicht geprüft werden müssen, da der/die Architekt/in die Haftung für die Einhaltung der Bestimmungen übernimmt. Hierdurch ergeben sich bei der Bauaufsichtsbehörde schnellere Bearbeitungsvorgänge und für den/die Bauherr/in geringere Kosten.

Welche Unterlagen mit dem Antrag eingereicht und welchen Anforderungen die Unterlagen genügen müssen, ist in der Bauvorlagenverordnung (BauVorVO) festgelegt. Der Bauantragsvordruck, die Baubeschreibung, der Antrag auf Genehmigung zur Herstellung der Entwässerungsanlagen, der Vordruck für Feuerungsanlagen („Anlage 6“) und der statistische Erhebungsbogen sind bei der Gemeindeverwaltung Henstedt-Ulzburg erhältlich. Der Bauantragsvordruck kann als Formular unter www.kreis-segeberg.de abgefragt werden.

Den Entwässerungsantrag finden Sie als Formular auf der Internetseite der Gemeinde Henstedt Ulzburg. www.henstedt-ulzburg.de.

Bauvorlagen müssen von einem/r bauvorlageberechtigten Architekt/in erstellt sein. Erst wenn alle Bauvorlagen vollständig und prüffähig vorliegen, kann mit der Bearbeitung begonnen werden. Achten Sie bitte auf Vollständigkeit, damit unnötige Verzögerungen bei der Bearbeitung Ihres Antrages vermieden werden. Für die Erteilung der Baufreistellung (§ 74 LBO) bzw. der Baugenehmigung (§§ 73, 75 LBO) werden Gebühren erhoben, deren Höhe vom geplanten Vorhaben abhängig ist.

Auch genehmigungsfreie Baumaßnahmen (§ 69 der Landesbauordnung) müssen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen, z.B. hinsichtlich der erforderlichen Abstandsflächen, der Standsicherheit und der Vorgaben des Planungsrechtes.

CARPORTS UND GARAGEN

Hier einige Beispiele für genehmigungsfreie Vorhaben:

- Einfriedigungen bis 1,50 m Höhe,
- Sichtschutzwände bis zu 2 m Höhe und bis zu 5 m Länge,
- notwendige Stellplätze bis zu 50 m² Nutzfläche je Grundstück sowie deren Zufahrten und Fahrgassen,
- Veränderungen des Schornsteinquerschnittes,
- Solaranlagen auf oder an Gebäuden, soweit es keine Festsetzungen in einem Bebauungsplan gibt,
- Abstell- und Geräteräume ohne Aufenthaltsräume, ohne Aborte und ohne Feuerstätten bis zu 30 m³ – im Außenbereich bis zu 10 m³ – umbauten Raumes,
- notwendige Carports und Garagen

Carports und Garagen

Unter bestimmten gesetzlich festgelegten Bedingungen ist es erlaubt, Garagen und Carports ohne eine Baugenehmigung oder Bauanzeige zu errichten.

Dazu heißt es in § 69 Abs. 1 Nr. 1a der Landesbauordnung (LBO) für Schleswig-Holstein:

„Genehmigungs- und anzeigefrei sind notwendige Garagen oder Carports nach § 6 Abs. 10 LBO bzw. in den Abmessungen des § 6 Abs. 10 LBO.“

1. Notwendigkeit

Es muss sich um eine notwendige Garage/Carport handeln.

Dies ist der Fall, wenn ein Bedarf abgedeckt wird, der sich aus der beabsichtigten Nutzung des Grundstückes ergibt. Zum Beispiel sind für ein Einfamilienhaus zwei bis drei Stellplätze notwendig. Diese können Sie mit einem Carport überdachen oder mit einer Garage bebauen.

2. Abmessungen - Längen und Höhen

Falls Sie die Garage/Carport in einem Abstand zur Grundstücksgrenze kleiner als 3,00 m errichten wollen, darf diese

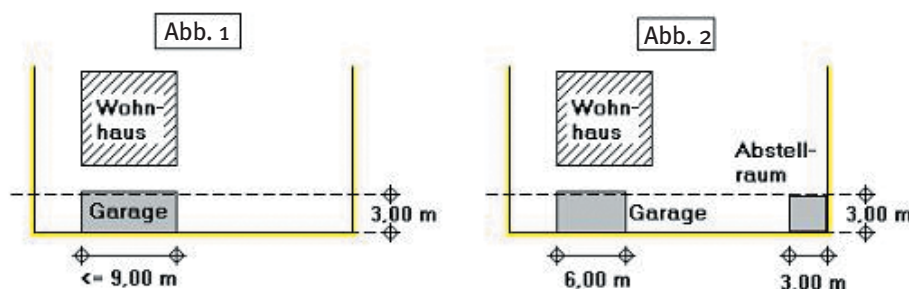
- an jeder Grundstücksgrenze maximal 9,00 m lang sein; jeder Nachbar darf nur einmal mit maximal 9 m belastet werden (Abb. 1).

Das heißt im Umkehrschluss:

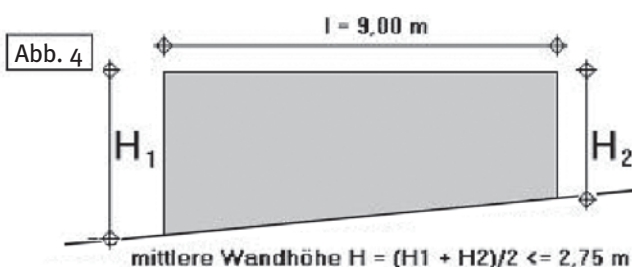
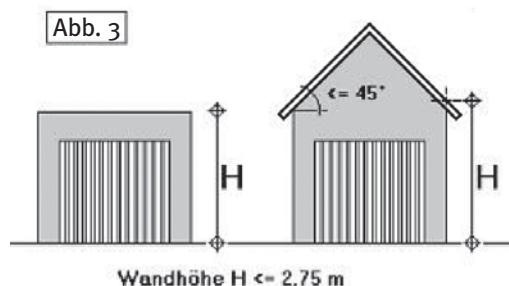
Wenn Sie die Garage/Carport an eine Grenze und später - an dieselbe Grenze - noch ein Gerätehäuschen (Schuppen) bauen wollen, sollten Sie jetzt darauf achten, dass Sie die 9,00 m nicht schon für die Garage "aufbrauchen" (Abb. 2) und eine mittlere Wandhöhe (H) von 2,75 m nicht überschreiten.

Bei einem Gebäude mit einem Flachdach gilt dieses Maß von der festgelegten Geländeoberfläche bis zum oberen Abschluss des Gebäudes; bei einem Satteldach mit einer max. Dachneigung von 45° bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut (Abb. 3).

Bei abfallendem Gelände wird die Wandhöhe gemittelt (Abb. 4). Die festgelegte Geländeoberfläche entspricht dem natürlich gewachsenen Geländeverlauf ohne Aufschüttungen und Abgrabungen.



Abmessungen - Längen -



Abmessungen - Höhen -



CARPORTS UND GARAGEN

3. Abstand zur Grundstücksgrenze (Grenzbebauung nach § 6 Abs. 10 LBO)

Garagen/Carports dürfen direkt an der Grundstücksgrenze bzw. mindestens 1,00 m davon entfernt errichtet werden, wenn deren Gesamtlänge an keiner der jeweiligen Grundstücksgrenzen des Baugrundstücks größer als 9,00 m ist und deren mittlere Wandhöhe 2,75 m nicht überschreitet. Maßgeblich für den Abstand zur Grundstücksgrenze ist der Abstand zwischen der Außenwand der Garage (bzw. der Außenkante des Carport-Pfostens) und der Grundstücksgrenze. Eine Regenrinne oder ein Dachüberstand dürfen nicht über die Grenze ragen.

Selbstverständlich können Sie eine Garage/Carport auch in einem Abstand von größer als 3,00 m zur Grundstücksgrenze errichten.

Weiter ist die Garagenverordnung zu beachten. Sie sieht vor, dass keine Sichtbehinderungen durch Garagen/Carports entstehen dürfen, die den Verkehr auf der Straße und dem Gehweg beeinträchtigen. Grundsätzlich ist - trotz der o.g. Angaben - ein Abstand zum Gehweg bzw. zum öffentlichen Grund von 3,00 m einzuhalten.

Halten Sie diese Voraussetzungen ein, dann ist eine Genehmigung nicht erforderlich.

Hinzukommen muss, dass die Garage/Carport an der von Ihnen gewünschten Stelle auch zulässig aufgestellt wird. Hier kann z.B. ein Bebauungsplan (eine Satzung der Gemeinde) bestimmte Festsetzungen treffen. Dieser Plan kann u. a. vorsehen, dass Garagen/Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Bauflächen) nur dann direkt an der Grundstücksgrenze zulässig sind, wenn sie genehmigungsfrei sind.

Notizen:

**Planungs- und Ingenieurbüro GmbH**

Alsterwiesen 19
24558 Henstedt-Ulzburg
Telefon 041 93/7 88 11
Telefax 041 93/7 97 29
Mobil 01 71/2 17 88 11
E-Mail: W.Schwartinski@

- Planung - Bauantrag
- Ausschreibung
- Bauleitung

E-Mail: W.Schwartinski@T-Online.de

PARTNER FÜR SPEZIELLE FRAGEN



von Borstel
& Börner

**Ulrike von Borstel &
Martin Börner**

Notarin und Rechtsanwälte

privates Baurecht, privates und gewerbliches Mietrecht,
Wohnungseigentumsrecht, Grundstücksrecht,
Vertragsrecht, Erbrecht

Hamburger Straße 89 a, 24558 Henstedt-Ulzburg
Telefon: 0 41 93/99 92 0 - Telefax: 0 41 93/99 92 22

E-Mail: kanzlei@vonborstelboerner.de
Internet: www.vonborstelboerner.de

NACHBARSCHAFT

Nachbarrecht

Ärger mit den Nachbarn kann ein Bauprojekt verzögern oder auch verteuern, wenn es zu einem Rechtsstreit kommt. Damit es gar nicht soweit kommt, sollten Sie die Nachbarn rechtzeitig über Ihre Baupläne informieren. Wird für die Erteilung der Baugenehmigung eine Befreiung bzw. Ausnahme von bauordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlich, sollten Sie vor Einreichen des Bauantrages den Lageplan und die Bauzeichnung ihrem Nachbarn und/oder den betroffenen Grundstückseigentümern zur Unterschrift vorlegen. Unterschreibt der Nachbar und gibt die untere Bauaufsichtsbehörde ihre Zustimmung, so kann in der Regel mit einer reibungslosen Durchführung des Bauvorhabens gerechnet werden. Weiterhin beschleunigt die Unterschrift das Genehmigungsverfahren, denn eine eventuell erforderliche Benachrichtigung des Nachbarn durch die Genehmigungsbehörde kann entfallen. Ist der Nachbar mit dem Bauvorhaben nicht einverstanden, so bedeutet das noch nicht, dass aus diesem Grund keine Baugenehmigung erteilt wird. Dafür ist allein maßgebend, ob das Bauvorhaben den Bauvorschriften entspricht.

Übrigens, sollte eine rechtliche Auseinandersetzung mit dem Nachbarn drohen, ist es angeraten, sich für eine friedliche



Regelung an den gemeindlichen Schiedsmann zu wenden und ihm Ihren Fall vorzutragen. Viele Streitigkeiten können auf diesem Wege geschlichtet werden. Die Adresse des derzeitigen Schiedsmannes in Henstedt-Ulzburg lautet:

Wilhelm Pflingsten
Galgenweg 33, 24558 Henstedt-Ulzburg
Email: schiedsamt@h-u.de

Sprechstunden:

Jeweils am 3. Donnerstag im Monat von 16:30 bis 18:00 Uhr im Rathaus, Zimmer 101, Tel. 04193 / 963-181.

Ihre Ansprechpartner bei der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Für Fragen zu Ihrem Bauvorhaben oder für die Vereinbarung eines Beratungsgesprächs wenden Sie sich bitte an:

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, Rathausplatz 1,
24558 Henstedt-Ulzburg
Fachbereich „Bauen, Planen und Umwelt“

Herr Duda
Zimmer 3.14 im 3. Stock des Rathauses,
Tel: 04193-963 420, Email: volker.duda@h-u.de

Frau Stüwer
Zimmer 3.15 im 3. Stock des Rathauses,
Tel.: 04193-963 421, Email: antje.stuewer@h-u.de

DR. DÖRFELT • SCHUMACHER • GRÜTZNER UND SOZIEN

Hamburger Straße 89 · 24558 Henstedt-Ulzburg · Telefon (0 41 93) 99 74 - 0 · Telefax (0 41 93) 41 26
E-Mail: info@anwalt1.de · Internet: www.anwalt1.de

Dr. Friedemann Dörfelt

Rechtsanwalt • Notar • Steuerberater
Erbrecht • Gesellschaftsrecht
Grundstücksrecht

Horst Schumacher

Rechtsanwalt • Notar
Strafrecht • Familienrecht
Haftpflichtrecht

Hans-Peter Grützner

Rechtsanwalt • Notar
Privates Baurecht • Handelsrecht
Wirtschaftsrecht • Versicherungsrecht

Heinz Klostermeyer

Rechtsanwalt und Fachanwalt
für Arbeitsrecht
Arbeitsrecht
Miet- und Pachtrecht • Bankrecht

Franziska Gerken

Rechtsanwältin
Familienrecht und Zivilrecht

Sebastian Knops

Rechtsanwalt
Strafrecht
Verkehrsrecht
Bußgeldrecht • Zivilrecht

Lars Bjarne Buwitt

Rechtsanwalt
Insolvenzrecht
außergerichtliche Schuldenbereinigungen
Verbraucherinsolvenzrecht

Jens Bülk, Dipl. Kfm

Steuerberater
vereidigter Buchprüfer
Betriebswirtschaftliche und
steuerliche Beratung



GRUNDSTÜCKSERSCHLIEßUNG

Grundstücksererschließung

Im Zusammenhang mit dem Recht zu bauen, fällt häufig der Begriff „Erschließung“. Unter dem Begriff der Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches (§§ 123 - 127 BauGB) werden alle außerhalb des Baugrundstückes durchzuführenden Maßnahmen verstanden, die erforderlich sind, um das Grundstück „baureif“ zu machen. Dazu gehören

- die Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze
- die Herstellung der Versorgungsanlagen (Wasser, Strom, Gas, Wärme) und
- die Herstellung der Entsorgungsanlagen (Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung).

Die gesicherte Erschließung in diesem Sinn ist auch eine Voraussetzung für die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach den §§ 29 ff. BauGB.

Nicht zur Erschließung gehören die auf den Grundstücken selbst notwendigen Maßnahmen, wie

- die Anlage der Zufahrtswege
- die Anschlüsse an die Versorgungsanlagen und
- die Anschlüsse an die Abwassereinrichtungen

Auch die Einrichtung und Unterhaltung von Infrastruktureinrichtungen, wie z.B. Schulen, Kindergärten, Bus- und Bahnverbindungen gehören nicht zum Erschließungsbegriff.

Wenn Ihr Grundstück noch nicht erschlossen ist oder in einem Neubaugebiet liegt, in dem die Erschließungsanlagen - wie Straßen, Kanäle, Grünanlagen, Park- und Spielplätze, Lärmschutzanlagen - noch herzustellen oder in der Herstellung sind, dann müssen Sie Erschließungskosten in Ihrer Finanzplanung berücksichtigen. Nach Maßgabe der §§ 127 - 135 BauGB erhebt die Gemeinde für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen einen Erschließungsbeitrag. Für die Höhe des Erschließungsbeitrages sind neben den Herstellungskosten für die Erschließungsanlagen die Größe, die Anzahl und die Ausnutzbarkeit der erschlossenen Grundstücke maßgebend. Der Beitragssatz variiert deshalb von Straße zu Straße bzw. von Baugebiet zu Baugebiet und kann nicht einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet benannt werden. Von Ihnen - als beitragspflichtigem Grundeigentümer / Erbbauberechtigten - können auch Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag verlangt werden.

Nach § 133 BauGB i.V.m. der gemeindlichen Erschließungsbeitragssatzung besteht in bestimmten Fällen (z.B. beim Grundstückskauf von der Gemeinde) die Möglichkeit zur Ablösung des Erschließungsbeitrages. Die Ablösung ist eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen Ihnen als Grundstückseigentümer / Erbbauberechtigtem über die Tilgung des Erschließungsbeitrages vor Entstehen der Beitragspflicht. Die Ablösung gilt als endgültige Leistung. Eine spätere

Abrechnung nach den tatsächlichen Kosten findet nicht mehr statt. Der Vorteil für Sie liegt darin, dass Sie frühzeitig die Belastung kennen, die auf Sie zukommt und diese z.B. zusammen mit den Baukosten für das Gebäude finanzieren können.

Die Erschließung von Baugebieten wird seitens der Gemeinde häufig privaten Erschließungsträgern übertragen. Diese stellen dann verantwortlich die Erschließungsanlagen in eigenem Namen und auf eigene Rechnung her und übertragen diese nach Fertigstellung auf die Gemeinde. Seinen Aufwand rechnet der Erschließungsträger in den Verkaufspreis für die Baugrundstücke ein. Eine Erschließungskostenberechnung und Beitragsveranlagung durch die Gemeinde erfolgt in diesen Fällen nicht.

Die Bauverwaltung informiert Sie darüber, ob für Ihr Grundstück Erschließungskosten anfallen. Von einigen Kreditinstituten werden für die Finanzierung von Bauvorhaben sog. Anliegerbescheinigungen verlangt. Diese enthalten Angaben über die bereits gezahlten und ggf. noch anfallenden Beiträge für ein Grundstück und werden auf Antrag kostenpflichtig erstellt.

Ihre Ansprechpartner bei der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, Rathausplatz 1,
24558 Henstedt-Ulzburg
Fachbereich „Bauen, Planen und Umwelt“

Frau Klimpel, Zimmer 3.17 im 3. Stock des Rathauses
Tel: 04193-963 410, Email: angela.klimpel@h-u.de

Frau Brück, Zimmer 3.20 im 3. Stock des Rathauses
Tel: 04193-963 411, Email: britta.brueck@h-u.de

Die Zufahrt zu Ihrem Grundstück

Um von einer öffentlichen Straße auf Ihr Grundstück zu gelangen, ist es erforderlich eine Zufahrt herzustellen. Die hierfür entstehenden Kosten müssen Sie als Grundstückseigentümer tragen. Die bauliche Ausführung richtet sich nach der Nutzung und ist mit der Gemeinde abzustimmen.

Bei Zufahrten wird unterschieden in:

1. Die erstmalige neue Zufahrt zu einem Grundstück
2. Die zusätzlich zu einer bestehenden Zufahrt erstellte Zufahrt
3. Die infolge einer Grundstücksteilung notwendige erstmalige neue Zufahrt
4. Die Neugestaltung einer bestehenden Zufahrt
5. Die Verbreiterung einer vorhandenen Zufahrt

Lediglich für eine neue zusätzliche Zufahrt ist bei der Beantragung eine Verwaltungsgebühr in Höhe von derzeit 55,- EUR

SCHMUTZ- UND NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG

zu entrichten. In den anderen genannten Fällen entstehen bei der Beantragung keine Gebühren. Ihr Antragsschreiben soll formlos an die Gemeinde gestellt werden, es genügt ein kurzes Schreiben mit einem beigefügten Lageplan. Fragen dazu beantwortet Ihnen gern der zuständige Sachbearbeiter aus dem Bereich Tiefbau.

Ihre Ansprechpartner bei der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, Rathausplatz 1,
24558 Henstedt-Ulzburg
Fachbereich „Bauen, Planen und Umwelt“

Herr Brüß, Zimmer 3.09 im 3. Stock des Rathauses
Tel: 04193-963 440, Email: ingo.bruess@h-u.de

Herr Heydecke, Zimmer 3.10 im 3. Stock des Rathauses
Tel: 04193-963 441, Email: steffen.heydecke@h-u.de

Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg betreibt die getrennte Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser. Daher ist



Arbeiten an der Kanalisation in Henstedt-Ulzburg

vor Einreichen eines Bauantrages / einer Bauanzeige zu prüfen, ob Anschlüsse für Ihr Grundstück vorhanden sind. Die Tiefbauabteilung fertigt Ihnen dazu auf Antrag (und gegen eine Gebühr) Auszüge aus dem Sielkataster.

Die Gemeinde erhebt einmalig für jedes Grundstück getrennte Beiträge zur Deckung des Aufwandes für Herstellung, Aus- oder Umbau der jeweiligen Abwasserbeseitigungseinrichtung einschließlich der Kosten für den ersten Grundstücksanschluss (Abwasserbeiträge). Die Beiträge für Schmutzwasser und Niederschlagswasser richten sich nach der Größe und Ausnutzbarkeit Ihres Grundstückes (Nutzungsart und Anzahl der Vollgeschosse). Die Beitragssätze sind in der Beitragsatzung der Gemeinde für die Abwasserbeseitigung festgelegt.

Für die Inanspruchnahme der gemeindlichen Abwasserbeseitigungseinrichtungen besteht grundsätzlich ein Anschluss- und Benutzungszwang. Für die Vorhaltung und Inanspruchnahme dieser Einrichtungen zur zentralen und dezentralen öffentlichen Abwasserbeseitigung erhebt die Gemeinde jährlich wiederkehrende Gebühren nach Maßgabe der gemeindlichen Schmutzwasser- und Niederschlagswassergebührensatzung.

Die Schmutzwassergebühr wird nach der Schmutzwassermenge bemessen, die in die Abwasserbeseitigungseinrichtung gelangt; das ist i.d.R. die verbrauchte Frischwassermenge. Die Gebühr wird im Auftrag der Gemeinde vom Zweckverband Wasserversorgung (ZVW) Kaltenkirchen / Henstedt-Ulzburg erhoben.

Zur Verringerung der Abwassergebühr kann auf großen Grundstücken der Einbau eines 2. Wasserzählers für die Gartenbewässerung sinnvoll sein. Das Antragsformular erhalten Sie nach einer persönlichen Beratung über das Verfahren und die Kosten von der Bauverwaltung.

Wenn eine Anschlussmöglichkeit an den Niederschlagswasserkanal für Ihr Grundstück besteht, so ist dieser Anschluss grundsätzlich auch zu nutzen. Für die Nutzung der Niederschlagswasserbeseitigungseinrichtung ist eine Gebühr zu zahlen, die sich nach bebauten, überbauten und / oder befestigten Grundstücksfläche bemisst, von der Niederschlagswasser in öffentliche oder private Anlagen eingeleitet bzw. abgeleitet wird.

Die Niederschlagswassergebühr besteht aus einer Grundgebühr und einer Benutzungsgebühr. Die Grundgebühr wird für die Grundstücke erhoben, die an die zentrale Niederschlagswasserbeseitigungsanlage angeschlossen (Vorhaltung) sind. Die Benutzungsgebühr wird für die Grundstücke erhoben, von denen Niederschlagswasser in diese Beseitigungseinrichtung eingeleitet (Nutzung) wird.

Zur Verringerung der Benutzungsgebühr können eigene Versickerungsanlagen beantragt und gebaut werden. Da nach dem Landeswassergesetz (LWG) im Gemeindegebiet unterschiedliche Antragsverfahren für den Bau von Versickerungsanlagen gelten, sollten Sie sich vor der Planung in der Bauverwaltung individuell beraten lassen.

Ihre Ansprechpartner bei der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, Rathausplatz 1,
24558 Henstedt-Ulzburg
Fachbereich „Bauen, Planen und Umwelt“

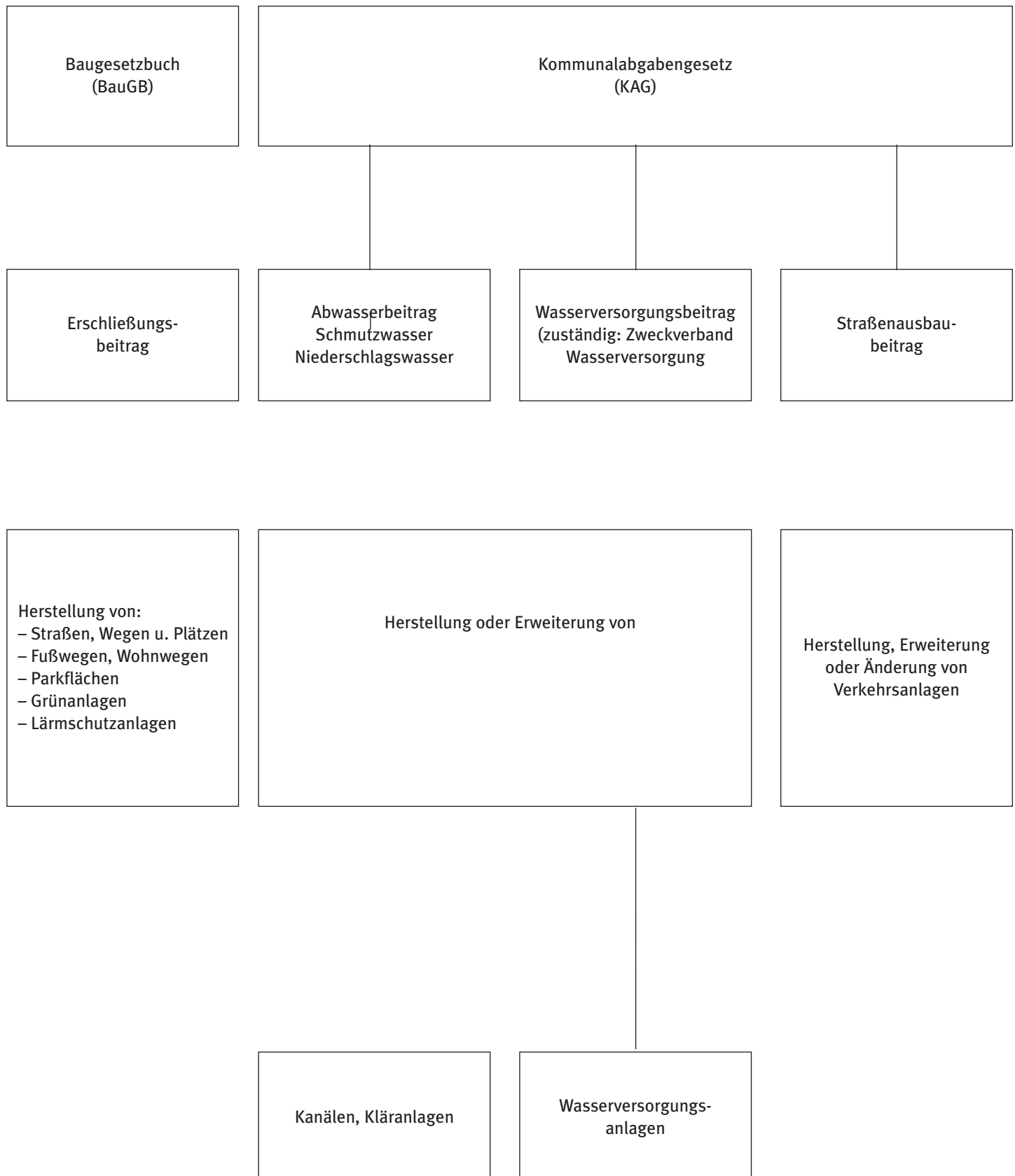
Frau Klimpel, Zimmer 3.17 im 3. Stock des Rathauses
Tel: 04193-963 410, Email: angela.klimpel@h-u.de

Frau Brück, Zimmer 3.20 im 3. Stock des Rathauses
Tel: 04193-963 411, Email: britta.brueck@h-u.de



ÜBERSICHT: ÖFFENTLICH-RECHTLICHE BEITRÄGE

Übersicht: Öffentlich-rechtliche Beiträge



WASSERVERBRAUCH UND WASSERNUTZUNG

Wasserverbrauch / Niederschlagswassernutzung

Der sparsame Umgang mit Wasser ist notwendig. Die Bereitschaft zum Wassersparen in Deutschland wächst. Hier einige Hinweise für alle, die ihren Beitrag zur Lösung des Problems leisten wollen:

Mit jedem Gebäude und jeder asphaltierten / betonierte Fläche wird Boden versiegelt, so dass (an dieser Stelle) kein Niederschlagswasser mehr in den Boden gelangen kann. Dadurch steht es beispielsweise nicht mehr für die Grundwasserneubildung zur Verfügung. Vermeiden Sie daher so weit wie möglich die vollständige Versiegelung von Flächen.

Eine einfache Alternative stellt die Verwendung von wasser-durchlässigen Oberflächenmaterialien, z.B. Rasengittersteinen oder Schotterrassen dar.

Sie können das Niederschlagswasser auch dazu nutzen, Ihren Trinkwasserverbrauch zu reduzieren. Mit der guten alten Regentonnen im Garten können Sie Niederschlagswasser auffangen, das Ihnen dann zur Gartenbewässerung oder zum Gießen von Balkon- und Zimmerpflanzen dient. Auch für die Toilettenspülung können Sie aufbereitetes Niederschlagswasser verwenden (Niederschlagswassernutzungsanlage); dies ist allerdings genehmigungspflichtig und vor Baubeginn zu beantragen.

ANLAGE ZU REGENWASSERNUTZUNG MIT FOLGENDEN BESTANDTEILEN:



Beispiel Regenwassernutzung® faktor-technik

- Regenwasserspeicher
- Regenwasserfilter
- Pumpe
- Schwimmende Entnahme
- Füllstandsgeber
- Steuerung mit Füllstandsanzeige
- Trinkwassernachspeisung
- Beruhigter Zulauf
- Überlaufsiphon
- Regenwasserzuleitung
- Versorgungsleitung
- Regenwasser für den Garten und Reinigungsarbeiten
- Regenwasser für die Waschmaschine
- Regenwasser für die Toilettenspülung
- Kanal

Damit liegen
sie 110%
richtig

Gas - Brennwerttechnik von Vaillant bringt Ihnen viele Vorteile: z.B. Normnutzungsgrade bis zu 110%. Das spart viel Energie und Geld. Wir informieren Sie gerne.



Ihr Vaillant Partner:

Eckard Witte

Inh.: Matthias Witte e.K.

**Sanitär · Installation · Bauklempnerei
Gas · Wasser · Abwasser · Öl- und
Gasheizungen**

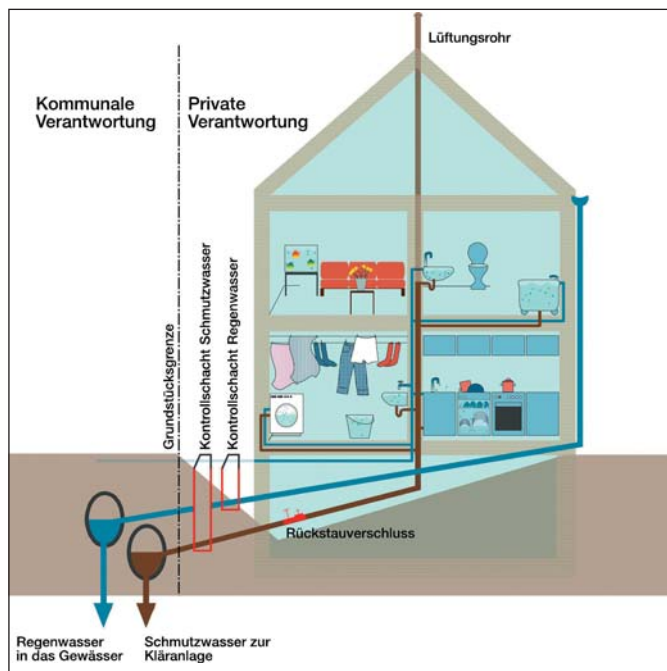
Hamburger Straße 114
24558 Henstedt-Ulzburg
Tel. 04193/59 05 · Fax 12 34

WASSERVERBRAUCH UND WASSERNUTZUNG

Unterhaltung von privaten Abwasseranlagen

Nach der Abwassersatzung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg sind auf jedem Grundstück Übergabeschächte für die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung unmittelbar an der Grundstücksgrenze zu setzen. Dies müssen Sie bei der Planung für Ihr Grundstück auch schon im Hinblick auf die Anlage von Zufahrten und Gehwegen und die Gestaltung des Gartens berücksichtigen. Sofern Sie ein bereits bebautes Grundstück erwerben, sollten Sie (insbesondere bei älteren Gebäuden) darauf achten, dass diese Kontrollschächte vorhanden und frei sind.

Aus Untersuchungen in verschiedenen Bundesländern ist bekannt, dass ca. 30 % bis über 50 % der privaten Abwasserleitungen Schäden aufweisen. Offensichtlich ist demnach durch die Versickerung von Abwasser aus Leitungsundichtig-



Grafik AZV Pinneberg

keiten ein erhebliches Schadenspotential für das Grundwasser (insbesondere im Bereich von Wasserschutzgebieten) gegeben. Sie als Grundstückseigentümer / Erbbauberechtigter sind verantwortlich für die Dichtheit Ihrer Abwasserleitungen.

Grundsätzlich haben Leitungen zum Transport von Abwasser gemäß den Bestimmungen des Wasserrechts dicht zu sein; maßgeblich ist dafür insbesondere die DIN 1986 „Abwasseranlagen für Gebäude und Grundstücke“, und zwar der Teil 30. Diese Norm regelt u.a. die Fristen, bis zu denen Dichtheitsnachweise von den Grundstückseigentümern / Erbauberechtigten zu erbringen sind, wobei Wasserschutzgebiete prioritär behandelt werden. Danach sind grundsätzlich alle Grundstücke bis spätestens 31.12.2015 erstmals zu untersuchen.

Dichtigkeitsprüfungen sind im Auftrag der Eigentümer von anerkannten Fachbetrieben durchzuführen. Der Qualität und der fachgerechten Dokumentation der Untersuchungsergebnisse kommt eine große Bedeutung zu, da die in vielen Fällen nachfolgend erforderliche Sanierung auf diesen aufbaut.

Die Gemeinde wird in den kommenden Jahren verstärkt auf diese Problematik hinweisen und die Grundstückseigentümer/ Erbbauberechtigten auffordern, die Dichtheitsnachweise zu erbringen. Dabei werden vorrangig die Grundstücke in den bzw. in der Nähe der Wasserschutzgebiete berücksichtigt, so dass auf jeden Fall alle Grundstücke im Ortsteil Henstedt-Rhen betroffen sind.

Was tun bei Abwasserproblemen?

Sollte auf Ihrem Privatgrundstück das Abwasser nicht ablaufen, ist als Erstes zu prüfen, ob Wasser vom Übergabe-/ Kontrollschacht auf Ihrem Hausgrundstück frei in die öffentliche Kanalisation abläuft. Wenn dies der Fall ist, liegt die Störung vor dem Schacht auf Ihrem privaten Gelände und muss unter Beteiligung eines Fachbetriebes auf Ihre Initiative beseitigt werden. Anders verhält es sich bei einem Rückstau im Übergabe-/Kontrollschacht, hier handelt es sich um eine Störung, die vom öffentlichen Abwassernetz ausgeht. In einem solchen Fall sollten Sie die Gemeindeverwaltung informieren, die dann alles Weitere veranlasst, um die Stauung zu beheben.

Privater Bereich:

Die Anlage bis zur Grundstücksgrenze. Das heißt Ihr Übergabeschacht/Kontrollschacht Durchmesser 1000 mm, Ihr privater Anschlusskanal und die Entwässerungsleitungen auf Ihrem Grundstück.

Öffentlicher Bereich:

Die Anlage rechts neben der Grundstücksgrenze, also der öffentliche Hauptkanal und der öffentliche Hausanschlusskanal.

Ihre Ansprechpartner bei der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, Rathausplatz 1,
24558 Henstedt-Ulzburg
Fachbereich „Bauen, Planen und Umwelt“

Herr Brüss, Zimmer 3.09 im 3. Stock des Rathauses,
Tel.: 04193-963 440, Email: ingo.bruess@h-u.de

Herr Heydecke, Zimmer 3.10 im 3. Stock des Rathauses,
Tel.: 04193-963 441, Email: steffen.heydecke@h-u.de

ZWECKVERBAND WASSERVERSORGUNG



Der Zweckverband wurde im Jahr 1967 als Zusammenschluss der Stadt Kaltenkirchen und der Gemeinde Henstedt-Ulzburg gegründet und ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Verbandsvorsteher ist der Bürgermeister der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, Herr Volker Dornquast.

Der Zweckverband fördert Wasser für die verbandsangehörige Stadt Kaltenkirchen und für die Gemeinde Henstedt-Ulzburg, bereitet es in den Wasserwerken Kaltenkirchen und Henstedt-Rhen auf und übernimmt die Verteilung im Versorgungsnetz

des Gemeindegebietes der Gemeinde Henstedt-Ulzburg. Zusätzlich werden die Stadtwerke Kaltenkirchen GmbH, der Eigenbetrieb Wasserversorgung Amt Kisdorf und die Gemeinden Lentförden/Nützen sowie Oersdorf mit Wasser versorgt.

Die Geschäftsführung des Zweckverbandes liegt bei der Stadtwerke Kaltenkirchen GmbH. Die Verbandsverwaltung ist im Wasserwerk am Kamper Weg untergebracht. Wir versorgen mittelbar und unmittelbar mit mehr als 3.200.000 m³ Wasserabgabe im Jahr rund 58.000 Bürgerinnen und Bürger. Mit dieser Größe und unserer Leistungsfähigkeit können wir uns sehen lassen.

Als Grundlage allen Lebens ist Wasser mehr als nur ein Lebensmittel. Daher hat der Gesetzgeber bereits vor langer Zeit mit der Trinkwasserverordnung Bestimmungen aufgestellt, die detailliert regeln, auf welche Weise Rohwasser zu Trinkwasser werden darf, welche Inhaltsstoffe im Trinkwasser enthalten sein dürfen und wie häufig und mit welcher Intensität Kontrollen durchgeführt werden müssen. Diese Vorgaben machen Trinkwasser zum bestkontrollierten Lebensmittel.

Neben dem Anspruch einer qualitativ hochwertigen Wasserversorgung möchten wir eine hohe Versorgungssicherheit und günstige Preise sichern. Ein Kubikmeter Wasser kostet bei uns lediglich 54 Cent inkl. MwSt. Nachfolgend ein Auszug unserer Preise mit dem Stand 02/2006:

Anschlussbeitrag an die zentrale Wasserversorgung	netto	inkl. 16 % MwSt.
Anschlussbeitrag nach § 2 der Beitrags- und Gebührensatzung	3,75 € / m ²	4,35 €/m ²
Hausanschlüsse	netto	inkl. 16 % MwSt.
bis DN 32 und einer Länge bis zu 5 m auf dem Grundstück	1.130,00 €	1.310,80 €
bis DN 40 und einer Länge bis zu 5 m auf dem Grundstück	1.340,00 €	1.554,40 €
bis DN 50 und einer Länge bis zu 5 m auf dem Grundstück	1.640,00 €	1.902,40 €
Über 5 m hinaus jeder weitere lfd. Meter		
DN 32 über 5 m auf dem Grundstück	21,90 €/m	25,40 €/m
DN 40 über 5 m auf dem Grundstück	23,40 €/m	27,14 €/m
DN 50 über 5 m auf dem Grundstück	26,30 €/m	30,51 €/m
Zzgl. Kosten für Oberflächenwiederherstellung, Bohrungen nach tatsächlichem Aufwand. Sofern ein größerer Leitungsquerschnitt erforderlich ist, sind die dem Zweckverband entstehenden Kosten voll von dem Beitragspflichtigen zu erstatten. Jeder angefangene Meter wird als voller Meter gerechnet.		
Grundgebühren. Wasserzähler mit einem Nenndurchfluss bis	netto	inkl. 7 % MwSt.
Qn 2,5	1,00 €/ Monat	1,07 €/ Monat
Qn 6	2,60 €/ Monat	2,79 €/ Monat
Qn 10	7,70 €/ Monat	8,24 €/ Monat
über Qn 10 je Qn	0,77 €/ Monat	0,83 €/ Monat
Gebühren für Wasserverbrauch		
Allgemeine Verbrauchsgebühr	0,50 €/ m ³	0,54 €/ m ³
Verbrauchsgebühr Gewerbebetrieb → 1.500 m ³	0,44 €/ m ³	0,47 €/ m ³
Bauwasser	0,06 €/ m ³ umbauter Raum	0,07 €/ m ³ umbauter Raum

Sie haben Fragen? Sie möchten beraten werden? Wir sind gern für Sie da!

Zweckverband Wasserversorgung
Kaltenkirchen, Henstedt-Ulzburg
Kamper Weg 38 · 24568 Kaltenkirchen

Telefon: 04191 / 936-0
Telefax: 04191 / 936-170
E-Mail: info@zweckverband-khu.de



Ihre Wasserversorgung

Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen, Henstedt-Ulzburg

Wir liefern Ihnen Wasser im Bereich
von 9° Deutsche Härte (Härtebereich 2).

Telefonisch erreichen Sie uns
jederzeit unter



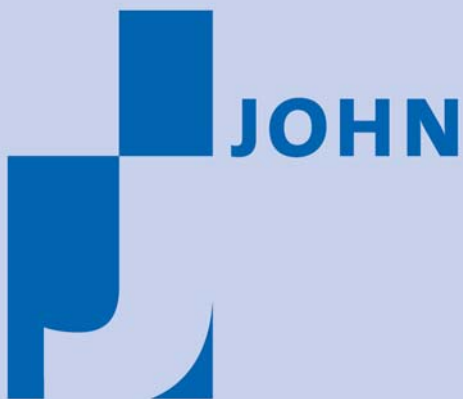
04191 - 93 60

(am Tage und in der Nacht)

Kamper Weg 38
24568 Kaltenkirchen

www.zweckverband-khu.de

**... RUFEN SIE UNS AN
... WIR BERATEN SIE GERNE**



IHR PARTNER BEI DER ABFALLENTSORGUNG

Container für jeden Bedarf
1 bis 30 m³



Tel. 0 41 93 / 75 93-0

Selbstanlieferung von Abfällen

Montag bis Freitag von 7 bis 17 Uhr oder nach Absprache



Fa. Richard John GmbH

Brahmkoppel 1
24558 Henstedt-Ulzburg
Tel.: 0 41 93 / 75 93-0
Fax: 0 41 93 / 75 93-10

www.r-john.de

**ENTSORGUNGSGES-
FACHBETRIEB**

Wir sind zertifiziert
Regelmäßige freiwillige
Überwachung nach EfbV

Einsammeln – Befördern – Behandeln



DER AUSWEIS FÜR IHR HAUS

Anders als bei der Anschaffung eines Elektrogerätes oder eines neuen Autos, besteht beim Erwerb oder der Anmietung eines Hauses oder einer Wohnung keine Transparenz über den zu erwartenden Energieverbrauch. Um hier möglichst objektive Vergleichsmöglichkeiten zu schaffen, wurden per Richtlinie der Europäischen Union deren Mitgliedsstaaten verpflichtet, bis zum Jahr 2006 eine gesetzliche Grundlage für die Ausstellung eines so genannten Energiepasses zu schaffen. In Deutschland wird mit der Energieeinsparverordnung 2006 diese europäische Vorgabe in die Tat umgesetzt. Zukünftig wird bei jedem Hausverkauf und jeder Vermietung einer Wohnung vom Verkäufer oder Vermieter des Objektes ein Energiepass über sein Gebäude vorzulegen sein. Bislang gilt eine solche Regelung nur für Neubauten oder für in wesentlichen Teilen umgebaute Immobilien. Der zu erbringende Nachweis über die Energieeffizienz eines Gebäudes soll Käufern und Mietern helfen, die richtige Entscheidung bei der Wahl ihrer Wohnimmobilie zu treffen. Dies ist vor allem im Hinblick auf die zu zahlenden Betriebskosten eine wichtige Kennziffer. Der Energiepass schafft dabei einerseits eine gute Vergleichsmöglichkeit für den Kauf- oder Mietinteressenten und ermöglicht andererseits dem Verkäufer oder Vermieter einen Wettbewerbsvorteil, wenn er seine Immobilie energiesparend gebaut und ausgestattet hat.

Aussehen und Form des Energiepasses für Gebäude (unten abgebildet die Entwürfe der Deutschen Energieagentur) werden in der gesetzlichen Regelung vorgeschrieben, nach der europarechtlichen Auflage muss er im Wesentlichen drei Angaben enthalten:

- **Energiekennwert über die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes**
- **Vergleichswerte zu anderen Gebäuden**
- **Sanierungsempfehlungen**

Wer darf nun einen solchen Energiepass für Ihr Gebäude ausstellen? Bislang gibt es keine einheitlichen Anforderungen an die Qualifikation des Energieberaters. Eine abschließende Regelung über den zugelassenen Personenkreis wird durch die Novellierung der Energieeinsparverordnung in 2006 erfolgen.

Die Deutsche Energieagentur (dena) als Kompetenzzentrum für Energiefragen in Deutschland, nennt auf ihrer Internetseite (<http://www.zukunft-haus.info>) geeignete Ansprechpartner für die verschiedenen Regionen. Diese sind berechtigt den bislang freiwillig erhältlichen Ausweis der „dena“ auszustellen. Der dena-Ausweis ist garantiert 10 Jahre gültig. Auf den Internetseiten der „dena“ finden Sie außerdem umfangreiche und immer aktuelle Empfehlungen rund um das Thema Energie. Übrigens erhalten Sie hier auch eine gute Übersicht, welche Fördermittel Sie im Falle energiesparender Baumaßnahmen in Anspruch nehmen können. Für den Bereich Schleswig-Holstein werden Sie auf den Seiten der Investitionsbank S-H (<http://www.ib-sh.de>) sehr umfassend und informativ unterrichtet. Hier können Sie zum Beispiel auch interaktiv einen Heizenergiecheck für Ihr derzeitiges Wohngebäude vornehmen.

Weitere interessante Informationen rund um das Thema Energiesparen finden Sie unter den folgenden Internetadressen:

<http://www.cozonline.de/>
<http://www.enev-online.de/index.htm>

www.sonnendeal.de
www.db.mwi.de
www.ifeu.org

MACHEN SIE DEN ENERGIE-CHECK

Über den Kraftstoff-Verbrauch des eigenen PKW weiß wohl jeder Autobesitzer genau zu berichten. Wie aber steht es mit dem Energieverbrauch der angemieteten oder eigenen Wohnimmobilie? Besonders die Preisentwicklungen der jüngeren Vergangenheit auf dem Öl- und Gasmarkt und damit verbunden die sprunghaft ansteigenden Betriebskosten bei der Immobiliennutzung haben das Thema Energieeinsparung in den Mittelpunkt des öffentlichen Interesses gerückt. Doch nicht allein Kosten des Verbrauchs von Öl, Gas und anderen fossilen Energieträgern, auch die hiervon ausgehenden Beeinträchtigungen für das Klima zwingen zu einem sparsamen und klugen Umgang beim Einsatz von Energien.

In privaten Haushalten kann vor allem bei den Heizkosten, die dort den größten Anteil beim Energieverbrauch darstellen, eingespart werden. Noch immer wird in Deutschland ein Drittel des gesamten Primärenergieverbrauchs für die Raumheizung und Warmwasserbereitung aufgewendet. Hier kann beispielsweise durch den Einsatz moderner Heiztechnik, der Verwendung von alternativen Energieträgern oder dem Einbau von besser gedämmten Fenstern eine Menge zur Verbesserung der Energiebilanz getan werden. Besonders effizient kann der Energiebedarf bei der Planung eines neuen Hauses gesteuert werden, aber auch bei der Sanierung und dem Umbau älterer Gebäude bestehen eine Menge Möglichkeiten, Energie und damit Kosten zu sparen. Hier ein paar Tipps, die Sie für die Neu- oder Umplanung Ihrer Heizungsanlage berücksichtigen sollten:

- **Verwenden Sie eine energiesparende Anlagentechnik, wie zum Beispiel Solaranlagen oder Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung.**
- **Wählen sie hocheffiziente Geräte bei der Neuanschaffung, zum Beispiel gut gedämmte Trinkwasserspeicher oder Kessel mit einem guten Wirkungsgrad.**
- **Werden Sie bei der Planung der Anlagentechnik vorausschauend tätig: Rohrleitung sollten möglichst kurz ausfallen, gedämmt sein oder vielleicht können die einzelnen Komponenten in die beheizte Gebäudehülle verlegt werden.**
- **Beziehen Sie angesichts der steigenden Kosten für herkömmliche Energieträger Alternativen, wie Holzpellets, Erdwärme und Solartechnik in Ihre Überlegungen mit ein.**

Das Verhalten der Nutzer hat ebenfalls großen Einfluss auf die Energiekosten. Wenn Sie beim Heizen einige Verhaltens-tipps beachten, können Sie schon ohne zusätzliche Investitionen großen Einfluss auf die Nebenkostenabrechnung Ihrer Wohnung ausüben oder etwa die neue Heizöllieferung für Ihr Haus in den Bereich des Jahres hinauszögern, in dem Sie zu günstigeren Preisen einkaufen können.



So können Sie sparen und gesünder wohnen:

- **Warme Luft kann viel mehr Wasser aufnehmen als kalte. Temperaturen um 20° sind empfehlenswert, im Wohnzimmer und im Bad können sie vielleicht etwas höher liegen, dafür sollte es im Schlafzimmer etwas kälter sein. So verhindern Sie eine zu hohe Luftfeuchtigkeit in ihrer Wohnung und damit auch eine potenzielle Schimmelbildung.**
- **Um die Kondensation von Luftfeuchtigkeit zu vermeiden, sollten Sie darauf achten, dass die Temperaturen nicht unter 16°C sinken.**
- **Auch die Räumlichkeiten, die gar nicht oder nur wenig genutzt werden, sollten richtig temperiert werden.**
- **Sie können 6% Ihrer Heizenergie einsparen, wenn Sie die Raumtemperatur um nur 1° absenken!**
- **Grundsätzlich gilt: Beim Lüften immer die Heizkörper abschalten, da die Thermostate auf die einströmende kalte Luft reagieren und extrem aufheizen.**

Beim Neubau eines eigenen Hauses bieten sich besonders gute Möglichkeiten, energiesparende Maßnahmen umzusetzen. Mehr als 30 % Heizenergie kann durch eine unzureichende Aussendämmung des Hauses verloren gehen. Gerade beim Neubau kann hier klug vorgesorgt werden. Wärmebrücken sollten vermieden, eine luftdichte Bauweise bevorzugt werden. Die Kombination aus einer schützenden luftdichten Aussenhülle für die Wärmedämmung des Gebäudes mit moderner und effizienter Heiztechnik verhindert unnötige Energieverluste. Das spart Kosten und hilft der Umwelt.

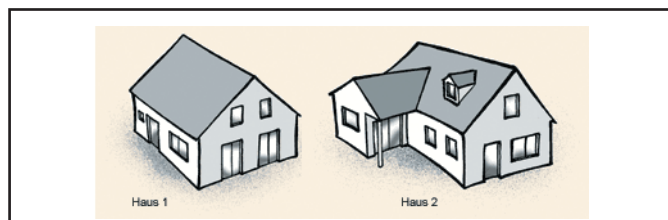
MACHEN SIE DEN ENERGIE-CHECK

Gebäudeform

Auch die Gebäudeform hat entscheidenden Einfluss auf den Energiebedarf eines Hauses. Je kompakter ein Gebäude erstellt wird, desto günstiger das Verhältnis von Außenfläche zum Rauminhalt und desto geringer sein Energiebedarf. Konstruktionsmerkmale, wie Anbauten oder Gauben verbrauchen mehr Energie und sollten zugunsten einer kompakten Bauweise gemieden oder besonders gut gedämmt werden. Für die Energiebilanz unerheblich sind Außengebäude wie Carports, unbeheizte Garagen und Geräteschuppen.

Dazu ein Beispiel:

Unterschiedlicher Energieverbrauch bei gleicher Wohnfläche.



Ausrichtung

Für die bestmögliche Nutzung der Sonnenenergie sollte das Gebäude nach Süden ausgerichtet sein. Große Fenster und andere Glasflächen lassen die Wärme der Sonne ins Haus. Einrichtungen zur technischen Nutzung von Sonnenenergie sollten sich selbstverständlich auch auf der Südseite des Hauses befinden.

Dabei sind Verschattungen durch Bepflanzungen oder Gebäude möglichst zu vermeiden. Für die Anordnung der Nutz- und Abstellräume oder die Anlage eines Treppenhauses eignen sich die Nord- oder Westseite des Hauses. Die Wohn- und Kinderzimmer sollten dagegen ebenfalls auf der Südseite geplant werden. Anhand des Bebauungsplanes oder der Bebauung in der Nachbarschaft bestimmt sich meist die Lage eines neuen Gebäudes.

Mit Umsicht und Geschick lässt sich jedoch selbst auf ungünstig gelegenen Grundstücken eine Menge an Energie durch die richtige Ausrichtung des Hauses einsparen.

Alles rund um Ihre Immobilie

Gebäude- +

Haftpflicht-Versicherung

+ alle übrigen Sparten

Immobilien-Bewertung

Schadens-Gutachten

Beratung

Planung

Baubegleitung

Neu- + Altbauten

Sanierung

www.waco-group.de

... kompetent beraten !

Tiedenkamp 33

24558 Henstedt-Ulzburg

Tel **04193 / 9801 - 0**

E-Mail **info@waco-group.de**

Fax **04193 / 9801 -30**

EIN GUTES BEISPIEL AUS HENSTEDT-ULZBURG



Energiesparendes Wohnhaus „Düstelstücken 29“

Auf den ersten Blick sieht man dem Haus am Düstelstücken Nr. 29 seine Besonderheit nicht an. Erst bei genauerem Betrachten des Daches zeigen sich die Solarmodule, die dem Hauseigentümer neben einer sauberen Energieversorgung auch bares Geld einbringen. Der Eigentümer und Ingenieur im Ruhestand, Herr Jens Müller, befasst sich schon viele Jahre intensiv mit dem Thema Energiesparen und hat daraus Konsequenzen für die Versorgung seines Hauses gezogen, die umweltschonend und zukunftsweisend für manchen Hausbesitzer sein können.

Die alte Ölheizung wurde gegen eine moderne mit Holzpellets betriebene Heizanlage ausgetauscht. Auf dem Dach sorgt eine Solaranlage für die Versorgung mit Sonnenstrom und eine Therme im Keller des Hauses hält das energiesparend erzeugte Warmwasser über eine lange Zeitdauer für den Verbrauch bereit.

Dabei profitiert der Eigentümer von den Regelungen des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), denn jede nicht für den

eigenen Verbrauch benötigte Kilowattstunde Strom aus seiner Solaranlage wird in das öffentliche Netz gespeist und mit *0,57 €/kWh vergütet. Dieser Preis gilt für die Dauer von 20 Jahren, das Jahr der Inbetriebnahme wird hinzugerechnet.

Die erzielten Einnahmen werden bei der internen Wirtschaftlichkeitsberechnung mit den getätigten Investitionen verrechnet. Außer den Einsparungen durch den Betrieb seiner Anlage konnte Jens Müller auch besonders günstige Fördermittel des Staates für den Umbau seines Hauses einsetzen. Geförderte Finanzierung und erzielte Einsparungen haben sein Vorhaben zu einem Gewinn für Umwelt und Geldbeutel gemacht. Ein nachahmenswertes Beispiel.

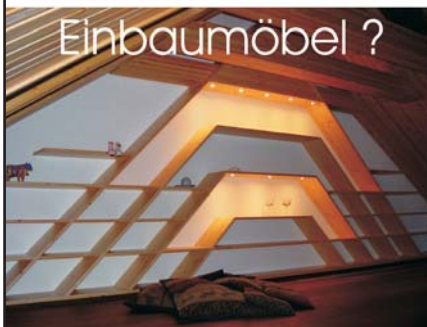
* Betrag galt für Anlagen die 2004 ans Netz gingen. Für Anlagen die 2005 ans Netz gingen war der Vergütungssatz um 5 % niedriger, also bei Aufdachanlagen bis 30 kWp: 0,54 €/kWh. Für jedes spätere Jahr der Inbetriebnahme verringert sich der Garantiepreis um 5% pro Jahr bei einer Laufzeit von 20 Jahren.

Tischlerbetrieb Krause

- sämtliche Reparaturarbeiten
- Fenster- und Türen-Wartung
- Oberflächenbehandlung
- Einbruchsicherung
- Restaurierung
- Bau – Innenausbau
- Parkett/Laminat
- Altbausanierung
- Dachausbau
- Montage
- Umzüge



Wir bringen Holz auf neue Ideen....



Reine Millimeterarbeit. Wenn es um die optimale Raumaussnutzung geht, machen wir keine Kompromisse. Wir kämpfen um jeden Millimeter, der Ihnen mehr Platz schenkt. Dass unsere Einbaumöbel dabei auch noch besonders gut aussehen, nun, das verdanken sie unserem feinen Gespür für Materialien, Form & Gestaltung.

IDEE + KONZEPT
GESTALTUNG
DESIGN

INNENRICHTUNGEN
INNENAUSBAU
OBJEKTE

WINTERGÄRTEN
FENSTER
TÜREN

müller
tischlerei

24558 Henstedt-Ulzburg Kirchweg 131 Tel. 04193 - 96 010
www.mueller-tischlerei.de

Testen Sie uns

**Tischlermeister
Karsten Diedrichs**



**Innenausbau
Möbelanfertigung
Restaurierung**

www.moebeldiedrichs.de

Kiefernweg 7
24558 Henstedt-Ulzburg
Telefon 04193/761176
Büro 04106/73114
Mobil 0171/6210817



- DEKORTECHNIKEN
- GARDINEN
- TEPPICHE
- TAPETEN
- STUCK

Sven Boog
Malermester

MAUREPASSTR. 18, 24558 HENSTEDT-
ULZBURG, TEL: 04193/969691

**Gesundes Bauen mit natürlichen
Dämm- und Ausbausystemen
Alle Reparaturen rund ums Haus
Zimmerei • Innenausbau**



Zimmerei • Innenausbau

ALFRED Gerdau GMBH



Zimmermeister

Immenhacken 6
24558 Henstedt-Ulzburg
Büro: 040/5 22 73 11
Fax: 040/5 26 72 05
e-mail: gerdau.alfred@wt.net.de

TEL 0 41 93 / 77 96 31 FAX 0 41 93 / 77 96 29
MOBIL 01 75 / 1 61 16 37

**ZIMMEREI ERIK ROHLFING
MEISTERBETRIEB**

DACHSTÜHLE, EINDECKUNG, HOLZARBEITEN ALLER ART

NORDERSTEDTER STRASSE 79 INFO@ZIMMEREI-ROHLFING.DE
24558 HENSTEDT-ULZBURG WWW.ZIMMEREI.ROHLFING.DE

**THOMAS
RAWE**
HEIZUNG SANITÄR

- Beratung-Planung
- Neubau-Sanierung
- Wärmepumpen
- Bäderbau
- Öl/Gas-Heizung
- Notdienst 24 Stunden

Beckersbergstr. 76 · 24558 Henstedt-Ulzburg
Tel. 0 41 93 / 7 58 47 35 · Fax 0 41 93 / 7 58 47 33
www.Rawe-Sanitaer.de

BAUMSCHUTZ

Gemäß den Bundes- und Landesnaturschutzgesetzen ist eine Vielzahl von Landschaftsbestandteilen rechtlich geschützt. Alle Handlungen, die zu einer Beseitigung, Beschädigung, sonstigen erheblichen Beeinträchtigung oder zu einer Veränderung des charakteristischen Zustands dieser geschützten Biotope führen können, sind verboten.



Naturfläche „Beckershof“

Die Beseitigung von Knicks, auch Wallhecken genannt, ist wegen ihrer besonderen Bedeutung für Natur und Landschaft in Schleswig-Holstein gemäß § 15 b LNatSchG (Landesnaturschutzgesetz) verboten. Gleiches gilt für alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Landschaftsbestandteile führen können. Darüber hinaus können Knicks auch durch die Satzung des Bebauungsplanes als zu erhalten festgesetzt werden.

Für Ausnahmegenehmigungen von Knickschutzvorschriften im Zusammenhang mit dem Bau von Erschließungen für Grundstückseinfahrten (bis 5,0 m Breite) sowie Verfolgung von geringfügigen Verstößen gegen Knickschutzvorschriften im Innenbereich gemäß § 34 BauGB ist die Gemeinde zuständig. Für weitergehende Maßnahmen liegt die Zuständigkeit bei der unteren Naturschutzbehörde Kreis Segeberg. Ausnahmegenehmigungen sind schriftlich zu beantragen.

Des Weiteren gibt es in Henstedt-Ulzburg folgende nach § 20 Landesnaturschutzgesetz geschützte Landschaftsbestandteile, die ganz oder teilweise auf Gemeindegebiet liegen:

- NSG Oberalsterniederung (in Teilen auch Europ. Vogelschutz- bzw. Flora-Fauna-Habitat-Gebiet)
- LSG Henstedter Moor (Lütt-Wittmoor)
- LSG Henstedter Rhen

Für die Umsetzung der Vorschriften des Landesnaturschutzgesetzes ist grundsätzlich die untere Naturschutzbehörde zuständig:

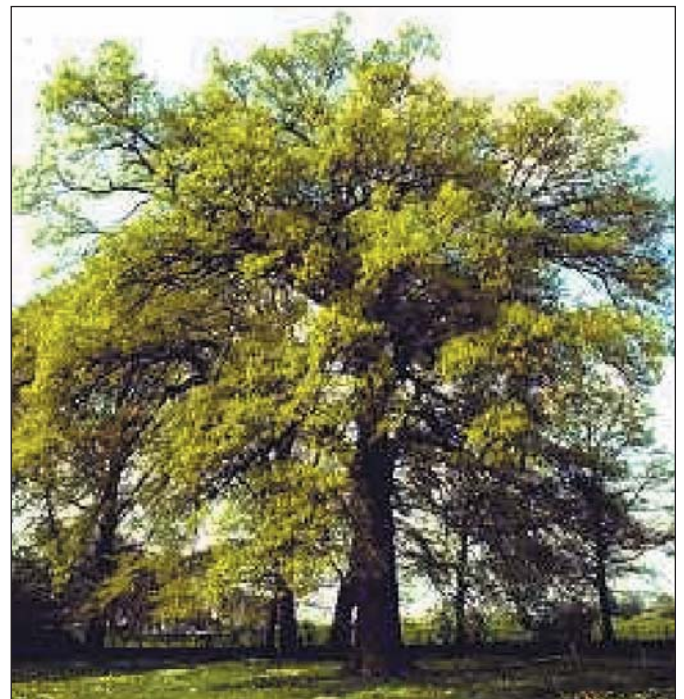
**Kreis Segeberg, Untere Naturschutzbehörde,
Hamburger Straße 30, 23795 Bad Segeberg, Tel.: 04551/951-0**

Für den Raum Henstedt-Ulzburg sind gemäß Landschaftsprogramm „Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Gewässer“ ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um die Bereiche der Wasserschutzgebiete Henstedt-Rhen und Kaltenkirchen. Die Ausweisung des Wasserschutzgebietes Henstedt-Rhen ist am 01. Februar 2000 erfolgt, die des Wasserschutzgebietes Kaltenkirchen ist noch nicht abgeschlossen.

**Für die Überwachung der Schutzgebiete und den Vollzug der Landesverordnung ist die untere Wasserbehörde zuständig:
Kreis Segeberg, Grundwasser- und Bodenschutz, Hamburger Straße 30, 23795 Bad Segeberg, Tel.: 04551/951-525**

Baumschutz

Auf kommunaler Ebene wird der Schutz von Bäumen auf privaten Flächen in weiten Bereichen der Gemeinde durch Festsetzungen in der Bauleitplanung (Bebauungspläne, Grünordnungspläne) sichergestellt. Darüber hinaus sind Bäume mit einer besonderen ökologischen Bedeutung, insbesondere als Lebensraum für heimische Vögel und Insekten, durch Bundes- und Landesnaturschutzgesetze rechtlich geschützt.



Neben diesen ganzjährig geltenden Schutzgesetzen ist es nach § 24 (4) Landesnaturschutzgesetz grundsätzlich verboten, Bäume oder sonstige Gehölze in der Zeit vom 15. März bis zum 30. September zu fällen, zu roden oder auf sonstige Weise zu beseitigen.

Wer also Bäume oder andere Anpflanzungen beseitigen möchte, sollte sich im Hinblick auf die Vielzahl der zu beach-

AKTIONEN DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

tenden Gesetze und unterschiedlichen Zuständigkeiten wenden an:

Ihr Ansprechpartner bei der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, Rathausplatz 1,
24558 Henstedt-Ulzburg
Fachbereich „Bauen, Planen und Umwelt“

Herr Gramckow, Zimmer 3.06 im 3. Stock des Rathauses,
Tel.: 04193-963 451, Email: rolf.gramckow@h-u.de

Frau Hafemeister, Zimmer 3.07 im 3. Stock des Rathauses,
Tel.: 04193-963 450, Email: petra.hafemeister@h-u.de

Aktionen der Gemeinde Henstedt-Ulzburg im Bereich des Natur- und Umweltschutzes

Laubsammelaktion

Seit 2005 führt die Gemeinde Henstedt-Ulzburg zur Entlastung von Grundeigentümern, in deren Gärten sich besonders viel Laub von Straßenbäumen und öffentlichen Grünanlagen sammelt, eine Laubsammelaktion durch, bei der die Blätter durch einen Saugwagen eingesammelt und anschließend kompostiert werden.

Die Einzelheiten der Aktion, wie der Zeitpunkt der Abholung und die Straßenzüge, in denen gesammelt wird, werden im Herbst in der örtlichen Presse bekannt gegeben.

Grünabfallentsorgung

Gartenabfälle sollten möglichst selbst kompostiert werden. Darüber hinaus können diese in unserer Gemeinde ganzjährig auf der privaten Kompostierungsanlage "Op'n Haidbarg" an der Norderstedter Straße gegenüber der Einmündung Kiefernweg entsorgt werden. Die Anlage ist dienstags, freitags und samstags geöffnet. Alle Gartenabfälle wie Laub, Rasenschnitt und Zweige, auch kleine Baumstämme und dicke Äste bis 12 cm Durchmesser, können gegen eine vergleichsweise sehr günstige Gebühr abgegeben werden.

Während der alljährlichen fünfwöchigen Strauchgutaktion im Herbst können alle Bürger Henstedt-Ulzburgs bis 3 m³ Gartenabfälle kostenfrei entsorgen. In dieser Zeit ist die Kompostierungsanlage täglich geöffnet.

Einzelheiten zur Grünabfallentsorgung insbesondere zur Strauchgutaktion im Herbst oder zu den Betriebsferien entnehmen Sie bitte dem Abfallinfo des Wegezweckverbandes des Kreises Segeberg oder erfragen Sie beim Betreiber der Anlage oder den Mitarbeitern der Gemeindeverwaltung.

Der Betreiber der Anlage ist hier zu erreichen:

Telefon Nr.:
04193/89 26 93
Fax-Nr. lautet:
04193/89 26 95.



Aktion Saubere Landschaft

Alster bei Timmhagen

Alljährlich im März organisiert die Gemeinde Henstedt-Ulzburg in Zusammenarbeit mit dem Wegezweckverband des Kreises Segeberg die Aktion „Saubere Landschaft, bei der in ausgewählten Bereichen Abfälle an Straßen- und Wegrändern, aus Grünanlagen und Feldrainen gesammelt und ordnungsgemäß entsorgt werden. Wenn Sie sich an der Aktion beteiligen möchten, wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung.

Baumspenden

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg organisiert und fördert Baumspenden von privater Seite in verschiedener Form. Anlässe für Baumspenden sind unter anderem Hochzeiten, Goldene Hochzeiten, Volljährigkeit, Geburtstage und Jubiläen von Vereinen gewesen, wobei in aller Regel entsprechende Baumpatenschaften von den Spendern übernommen wurden. Es wurde von der Gemeinde zu Spendenaktionen zur Eingrünung einer neu angelegten Grünanlage aufgerufen, bei der sowohl Geldspenden als auch Sachspenden in Form standortgerechter Bäume und Sträucher möglich waren.

Patenschaften für die Pflege und den Erhalt von Grünflächen:

In Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung besteht sowohl für Firmen, Vereine oder Verbände als auch für engagierte Privatpersonen die Möglichkeit, eine Patenschaft für eine öffentliche Grünfläche zu übernehmen. Die Hege und Pflege einer geeigneten Fläche kann durch eine Kostenübernahme oder mittels persönlichem Einsatz erfolgen. Genauer über die Ausgestaltung einer solchen Patenschaft kann von der zuständigen Ansprechpartnerin im Rathaus in Erfahrung gebracht werden.

Ihre Ansprechpartnerin bei der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Frau Hafemeister, Zimmer 3.07 im 3. Stock des Rathauses,
Tel.: 04193-963 450, Email: petra.hafemeister@h-u.de

ÖFFENTLICHE GRÜNLANDEN

Durch umweltfreundlichere Alternativen, wie den Einsatz von Hacke oder Fugenkratzer auf kleineren Flächen als auch von Hochdruckreinigern, Abflämmgeräten oder Bürstenmaschinen auf größeren Flächen kann ein wesentlicher Beitrag zum Schutz der Umwelt geleistet werden.

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen zur Verfügung:

Pflanzenschutzdienst des Landes

Amt für ländliche Räume Lübeck (Abt. Pflanzenschutz)
Telefon: 0451/885-334 oder -298

Außenstelle Rellingen:
Telefon: 04101/5405-0

Öffentliche Park- und Grünanlagen zur Erholung

Für die Erwachsenen und Kinder wurden vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung geschaffen, so verfügt die Gemeinde Henstedt-Ulzburg zurzeit über:

- 43 öffentliche Spielplätze
- 6 Spielplätzen in Kindergärten/-horten
- 3 Spielplätzen bei Bereich von Schulen
- 5 Sportanlagen (Vereins- bzw. Schulnutzung)
- 8 öffentliche Bolzplätze und -ecken
- 2 Bolzflächen im Bereich von Schulen
- 3 Streetballflächen
- 1 Skater-Anlage
- 1 Naturbad.



Neuanlage „Beckersbergpark“

Die Spielplätze werden gemäß den rechtlichen Vorschriften in regelmäßigen Abständen von Fachpersonal kontrolliert.

Im Bereich zwischen Olivastrasse und Grünberger Strasse nordöstlich vom Bürgerhaus und Schützenhaus wurde Anfang 2006 der Bürgerpark Beckersberg fertig gestellt. Diese Parkanlage umfasst einschließlich der angrenzenden Biotopflächen, einem Rodelberg und Tennisplätzen eine Fläche von ca. 10 ha.

Verschiedene Rundwege mit Sitzbänken laden zum Spazierengehen und Verweilen ein. In dem Park wurden an mehreren Stellen naturnahe Flächen als Rückzugsmöglichkeiten für die Tier- und Pflanzenwelt eingerichtet.

Bauleitplanung

Beachten Sie bitte, dass bei der Planung der Außenanlagen Festsetzungen des Bebauungs- bzw. Grünordnungsplanes zu berücksichtigen sind. Diese Pläne sind bei der Gemeindeverwaltung einzusehen.

Dies sind nur einige Beispiele, was bei einer Gartenplanung zu berücksichtigen ist. Sie sollen aber nicht von der Planung des Gartens abschrecken. Wenn man diese Punkte vorab klärt, kann man sich viele Probleme und Ärger ersparen. In diesem Sinne: Viel Spaß bei der Gestaltung Ihres Wunschgartens!



TIPPS ZUR GARTENGESTALTUNG

Einsatz von Pflanzenschutzmitteln

Pflanzenschutzmittel jeglicher Art dürfen grundsätzlich auf Freilandflächen nur dann eingesetzt werden, soweit diese landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt werden („Kulturland“). Damit ist der Einsatz auf allen anders genutzten Flächen („Nichtkulturland“) verboten. Bei gärtnerischer Nutzung im Haus- und Kleingarten ist die Anwendung auf die tatsächlich gärtnerisch genutzten Flächen (z. B. Beete, Rasenflächen) beschränkt. Diese strengen Gesetze gelten sowohl für den privaten Bereich als auch auf öffentlichen Flächen.

Da unbewirtschaftete Flächen wie Feldraine, Böschungen und Wegränder wichtige Rückzugsgebiete für viele Pflanzen- und Tierarten sind, würde die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln diesen Lebewesen erheblich schaden. Bei der Behandlung befestigter Wege und Flächen mit chemischen Unkrautbekämpfungsmitteln besteht insbesondere die Gefahr der Abschwemmung dieser Mittel mit dem nächsten Regen. Dies würde auch zu einer Schädigung der Gewässer führen.

Anregungen zur Gartengestaltung

Über die Gestaltung des Gartens gibt es eine Vielzahl von Veröffentlichungen, die u.a. in jeder Buchhandlung erhältlich sind und daher hier nicht genau beschrieben werden. Es sollte darauf geachtet werden, dass die Planung des Gebäudes und die Planung der Außenanlagen mit dem Garten gleichzeitig erfolgen, um spätere „Engstellen“ zu vermeiden.



Reetdachhaus in Henstedt

Es gibt bestimmte Fragen und Probleme, die immer wieder auftauchen, die hier exemplarisch in einzelnen Beispielen geschildert werden. Vielleicht hilft dies, manches Problem bei der Planung zu vermeiden:

Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken

Bei der Planung der Außenanlagen und des Gartens muss berücksichtigt werden, dass andere Grundstücke angrenzen. Hier sind bestimmte Grenzabstände einzuhalten. Dies betrifft u.a. die Pflanzung von Hecken und Gehölzen, dem Bau von Zäunen etc. Entsprechende Informationen kann man im „Nachbarrecht in Schleswig-Holstein“ nachlesen.

Planung der Zufahrten, Parkplätze und Abstellflächen

Wenn der Garten geplant wird, sollte man gleichzeitig die Standorte der Zufahrt, der Parkplätze, Carports und Müllboxen mit einbeziehen. Dabei ist u.a. auf die Ausrichtung bezüglich der Himmelsrichtung, vorhandene Bordsteinabsenkungen, vorhandenes Straßenbegleitgrün (vor allem Bäume), Abstandsflächen zu Biotopflächen etc. zu achten. Eine spätere Korrektur ist oft schwer möglich.

Abstandsflächen zu Biotopflächen und Baumbeständen

Bei der Planung eines Grundstückes sollte die örtliche Situation unbedingt berücksichtigt werden. Von vorhandenen Baumbeständen sind ausreichende Abstände einzuhalten. Knicks und andere Biotope sind nach dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein geschützt. Bestimmte Abstandsflächen sind oft in den Bebauungs- und Grünordnungsplänen dargestellt und sind einzuhalten. Bei Änderungswünschen muss dies rechtzeitig vor Beginn der Bautätigkeiten bei den zuständigen Behörden nachgefragt bzw. beantragt werden. Sonst kann sich die Bautätigkeit verzögern.

Schutz von Bäumen während der Bautätigkeit

Jeder Bauherr sollte in die Planung und Realisierung seines Bauvorhabens vorhandenen Grünbestand mit einbeziehen und möglichst frühzeitig einen Fachmann zu Rate ziehen. Besonders zu erhaltender Baumbestand sollte schon vor Beginn jeglicher Bautätigkeit (auch beim Abriss von Altbauwerken) insbesondere im Wurzelbereich geschützt werden. Entsprechende Abstände und andere technische Daten sind u.a. zu finden in:

- RAS-LP 4 „Richtlinien für die Anlage von Straßen – Teil: Landschaftspflege Abschnitt 4“
- DIN-Norm 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“

Gehölze wachsen

Wenn die Pflanzen gekauft werden, sind diese oft noch klein. Sie werden aber über die nächsten Jahre wachsen und mehr Platz benötigen. Überlegen Sie rechtzeitig, wie groß ihre Pflanzen werden und ob der entsprechende Platz vorhanden ist bzw. welche Pflege notwendig sein wird.

Machen Sie sich mit Ihrer Umgebung vertraut

Betrachten Sie ihr Grundstück nicht isoliert. Es ist von anderen Grundstücken umgeben. Es können Spielplätze, Sportplätze, Schulen, Biotopflächen, Rad- und Fußwege etc. in ihrer Nähe sein. Diese Flächen werden auch von anderen Bürgern genutzt.



IMPRESSUM

Herausgegeben in Zusammenarbeit mit der Trägerschaft. Änderungswünsche, Anregungen und Ergänzungen für die nächste Auflage dieser Broschüre nimmt die Verwaltung oder das zuständige Amt entgegen. Titel, Umschlaggestaltung sowie Art und Anordnung des Inhalts sind zugunsten des jeweiligen Inhabers dieser Rechte urheberrechtlich geschützt. Nachdruck und Übersetzungen sind – auch auszugsweise – nicht gestattet.

Nachdruck oder Reproduktion, gleich welcher Art, ob Fotokopie, Mikrofilm, Datenerfassung, Datenträger oder Online nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages.

24558098/1. Auflage / 2006

IN UNSEREM VERLAG ERSCHEINEN PRODUKTE ZU DEN THEMEN:

- Bürgerinformation
- Klinik- und Gesundheitsinformation
- Senioren und Soziales
- Dokumentationen
- Bildung und Forschung
- Bau und Handwerk
- Bio, Gastro, Freizeit



WEKA info verlag gmbh

Lechstraße 2
D-86415 Mering
Telefon +49 (0) 82 33/3 84-0
Fax +49 (0) 82 33/3 84-1 03
info@weka-info.de
www.weka-info.de

INFOS AUCH IM INTERNET:

www.alles-deutschland.de
www.alles-austria.at
www.sen-info.de
www.klinikinfo.de
www.zukunftschancen.de

BEI UNS WERDEN SIE STETS GUT BERATEN

Diplom-Kaufmann
Dr. Ingo Steinorth
Steuerberater

Steuerliche Beratung
Existenzgründungsberatungen
Einkommensteuererklärungen
Betriebswirtschaftliche Betreuung

Finanzbuchführungen
Jahresabschlüsse
Lohnbuchhaltung
Baulohn

Tel.: (0 41 93) 9 10 07
Pommernstraße 41
24558 Henstedt-Ulzburg

Fax: (0 41 93) 9 48 71
 www.steinorth.de
E-Mail: kanzlei@steinorth.de

BEHÖRDENANSPRECHPARTNER

Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Rathausplatz 1, 24558 Henstedt-Ulzburg
Tel.: 04193 / 963-0
Fax: 04193 / 963-190
www.henstedt-ulzburg.de

Bauamt

Tel.: 04193 / 963-420 (Herr Duda)
E-Mail: volker.duda@h-u.de
Tel.: 04193 / 963-421 (Frau Stüwer)
E-Mail: antje.stuewer@h-u.de

Bezirksschornsteinfeger + Hausnummer:
bitte bei Frau Stüwer erfragen

An- / Abmeldung Müllabfuhr:

Tel.: 04193 / 963-131 (Frau Möller)
E-Mail: gabriele.moeller@h-u.de
Tel.: 04193 / 963-132 (Frau Rühmann)
E-Mail: sabrina.ruehmann@h-u.de

Kreisverwaltung Segeberg

Hamburger Str. 30, 23795 Bad Segeberg
Tel.: 04551 / 951-0
www.kreis-segeberg.de

Bauamt, Herr Knoll

Tel.: 04551 / 951-704
Fax: 04511 / 951-533
E-Mail: adolf.knoll@kreis-se.de

Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg (Container/Müllabfuhr)

Am Wasserwerk 4, 23795 Bad Segeberg
Tel.: 04551 / 909-0
Fax: 04551 / 909-140
E-Mail: info@wzv.de, www.wzv.de

Finanzamt Segeberg

Theodor-Storm-Str. 4-10, 23795 Bad Segeberg
Tel.: 04551 / 54-0
Fax: 04551 / 54-303
www.ofd-kiel.de

Katasteramt Segeberg

Seminarweg 7, 23795 Bad Segeberg
Tel.: 04551 / 9961-22 (Herr Riecken)
Fax: 04511 / 9961-82
E-Mail: Poststelle@KA-Segeberg.landsh.de

E.ON Hanse AG (für Strom-/Gasanschluss)

Am Wasserwerk 5, 23795 Bad Segeberg
Tel.: 04551 / 522566 (Herr Nielebock)
Für Ummeldungen:
Tel.: 0180 / 1404444 (24h Service-Hotline)
www.eon-hanse.com

Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen, Henstedt-Ulzburg

Kamper Weg 38, 24568 Kaltenkirchen
Tel.: 04191 / 936-0
Fax: 04191 / 936-170
E-Mail: info@zweckverband-khu.de
www.zweckverband-khu.de

Amtsgericht Norderstedt (Grundbuchamt)

Rathausallee 80, 22846 Norderstedt
Tel.: 040 / 52606-0
Fax: 040 / 52606-222
E-Mail: verwaltung@ag-norderstedt.landsh.de

Abwasser-Zweckverband Pinneberg

25491 Hetlingen
Tel.: 04103 / 964-0
Fax: 04103 / 964-198
E-Mail: info@azv-pinneberg.de
www.azv-pinneberg.de

Telekom

- ➡ Telefonanschluss
Tel.: 0800 / 3301000
- ➡ Kanalbeschädigung
Tel.: 0800 / 3302000
- ➡ Planung / Koordination d. Netzarbeiten:
Tel.: 04121 / 290-135 u. -136

wilhelm.tel GmbH

www.wtnet.de

Kabel Deutschland / digit. Fernsehen

- ➡ Anmeldung Kabelanschluss
www.kabeldeutschland.de

Einzelhäuser (bis 6 WE):

Süderstr. 32b, 200097 HamburgVertrieb
Tel.: 01805 / 233325 (Kundenservice)
Tel.: 01805 / 266625 (techn. Service)

ab 6 WE / Erschließung Baugebiete:

Postfach 104620, 20032 Hamburg
Tel.: 040 / 636-1916 (Hr. Kort)

W. ORB

BAUUNTERNEHMEN

Meisterbetrieb



Neubau – Restaurierung – Betoninstandsetzung – Trockenbau
Umbau – Sanierung – Generalübernahme – Fliesenarbeiten

Buchenweg 4 · 24558 Henstedt-Ulzburg · Tel. (0 41 93) 58 77 · Fax (0 41 93) 96 92 58 · E-Mail: w.orb@web.de

BAUSTOFFE FRIEDEL

- Erdbau • Baustofftransporte und Handel
- Planierarbeiten/Baggerarbeiten • Abbruch
- Galabau

FRIEDEL, Transport und Handels GmbH
Heidekoppel 23 · 24558 Henstedt-Ulzburg
Telefon (0 41 93) 9 28 97 • Telefax (0 41 93) 9 72 53
Manuela.Kamentz@t-online.de



**ZUVERLÄSSIGE
PARTNER BEI
HANDWERK UND BAU**



Peter Pickhard

Zaun- & Metallbau

Kirchweg 151
24558 Henstedt-Ulzburg
Tel.: 0 41 93 / 96 53 45
Fax: 0 41 93 / 96 53 46

Zäune & Tore · Gitter & Geländer

Von A-Z Von schlicht bis anspruchsvoll

Für Privat & Gewerbe

Betonsteinwerk Gellesch GmbH

- ◆ Eingangsanlagen
- ◆ Terrazzofußböden
- ◆ Fensterbänke
- ◆ Treppenstufen
- ◆ Bäder/Küchen
- ◆ Waschbetonarbeiten
- ◆ Sämtliche Marmor-
und Granitarbeiten



Telefon 0 41 93 / 69 34
Telefax 0 41 93 / 75 48 35

Büro:
Edisonstr. 7
24558 Henstedt-Ulzburg

Betonsteinwerk
Lager/Produktion:
Götzberger Straße 21
24558 Henstedt-Ulzburg

