

# SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 71

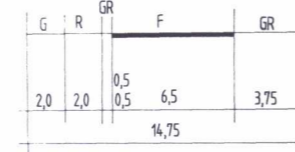
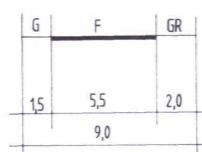
## PLANZEICHNUNG TEIL A M 1 : 1000

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23. JAN. 1990 (BGBl. I S. 132)

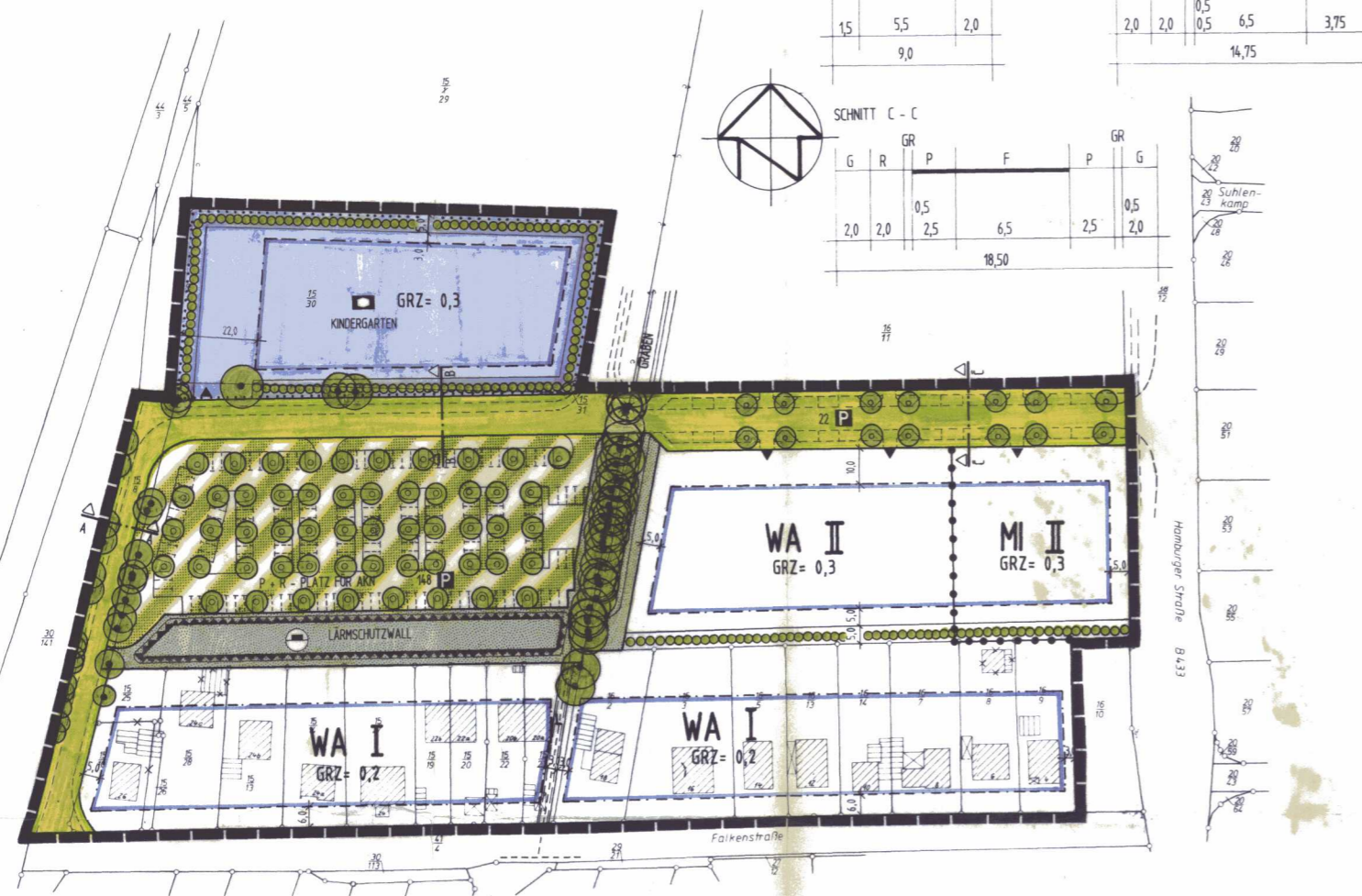
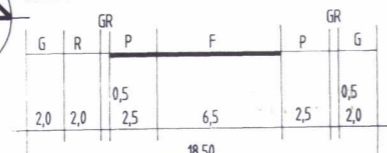
### STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 200

SCHNITT A - A

SCHNITT B - B



SCHNITT C - C



### Praambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz (InvErtWoG) v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24.02.1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.08.1992 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 BauGB und Genehmigung gem. § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 71 für das Gebiet: nördlich der Falkenstr., westlich Hamburger Str. (B 433) und östlich der Bahntrasse bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.08.1992. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Nordstedter und Segeberger Zeitung am 03.09.1992 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.09.1992 durchgeführt worden.  
Henstedt-Ulzburg, den 15.10.1992 (Bürgermeister)
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.02.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Henstedt-Ulzburg, den 15.10.1992 (Bürgermeister)
- Die Gemeindevertretung hat am 12.05.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Henstedt-Ulzburg, den 15.10.1992 (Bürgermeister)
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.06.1992 bis zum 15.07.1992 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Nordstedter und Segeberger Zeitung am 05.06.1992 örtlich bekannt gemacht worden.  
Henstedt-Ulzburg, den 15.10.1992 (Bürgermeister)
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.08.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Henstedt-Ulzburg, den 15.10.1992 (Bürgermeister)
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.08.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.08.1992 gebilligt.  
Henstedt-Ulzburg, den 15.10.1992 (Bürgermeister)
- Der Satzungsbeschluß vom 18.08.1992 wurde durch die Beschlüsse der Gemeindevertretung vom 07.12.1992 und 19.02.1993 geändert und ergänzt.  
Henstedt-Ulzburg, den 22.03.1994 (Bürgermeister)

8. Der katastermäßige Bestand am 28.01.1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig becheinigt.

Henstedt-Ulzburg, den 26.09.1992  
Schahstr. 5 - Tel. 0431/68425  
2300 KIEL 1  
(Bürgermeister)

9. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Absatz 3 BauGB ist durchgeführt worden.  
Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 29.06.1994 bestätigt, daß  
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,  
- die geltend gemachten Rechtsvorschriften beibehalten werden sind.

Außerdem hat der Landrat des Kreises Segeberg die Genehmigungen gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt. AZ.: 52/6431/5 v. 8.10.1994  
Henstedt-Ulzburg, den 12.07.1994 (Bürgermeister)

10. Die Bebauungsplannutzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Henstedt-Ulzburg, den 12.07.1994 (Bürgermeister)

11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.07.1994 örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 24.07.1994 in Kraft getreten.  
Henstedt-Ulzburg, den 24.07.1994 (Bürgermeister)

## TEXT TEIL B

- In dem in der Planzeichnung festgesetzten Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO) werden gem. § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- In den in der Planzeichnung festgesetzten Mischgebieten und Allgemeinem Wohngebiet sind nur geneigte Dächer mit 30° - 48° Dachneigung zulässig.
- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf 0,50 m über gebührender Straßenoberkante bzw. angrenzender Geh- und Leitungsrechtsflächen nicht überschreiten.
- Garagen und Anbauten sind in ihrer Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen. Garagen mit Wänden aus Mauerwerk sind ausgeschlossen. Garagen mit Flachdächern sind zu begrünen.
- Alle Bäume im Straßenraum sind mit einer Baumscheibe von mind. 6,0 qm zu versehen, diese sind zu bepflanzen oder mit wasserdurchlässigem Material anzulegen.
- Die in der Planzeichnung festgesetzten Knickschutzstreifen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten (§ 9(1)10 BauGB).
- In dem in der Planzeichnung festgesetzten Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO) sind Spielhallen u. ä. Unternehmungen im Sinne des § 331 der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellung oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).
- Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen für Aufschüttung mit der Zweckbestimmung "Lärmschutzwall" ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 3,50m zu errichten. Unmittelbar angrenzend an die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist auf der festgesetzten östlichen Grünfläche eine Lärmschutzwand mit einer Länge von 50,00m und einer Höhe von 3,50m nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zu errichten. Zum Schutz der zu erhaltenden Bäume ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ein Abstand zwischen der Lärmschutzwand und den Baumstämmen von mindestens 3,50m einzuhalten. Die Lärmschutzwand ist beidseitig mit Rankgewächsen (Efeu, Hopfen, Wein), eine Pflanze je 3,50m, zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

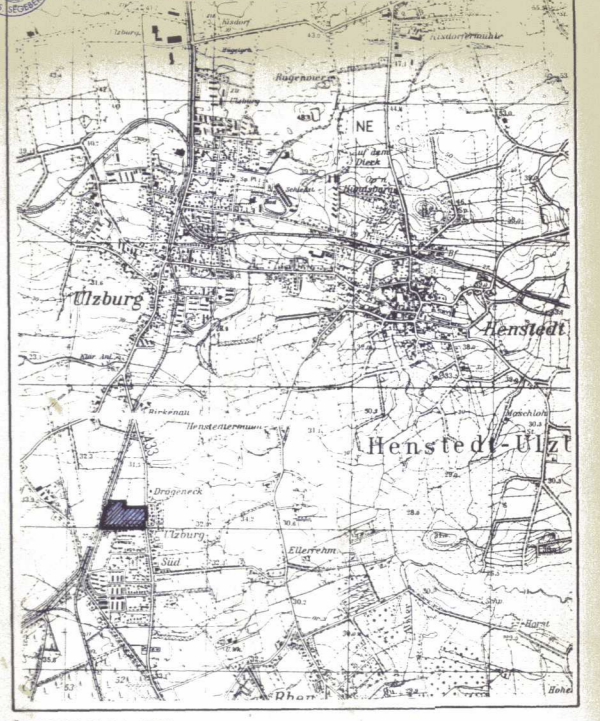
### ZEICHENERKLÄRUNG, FESTSETZUNG

<b>WA</b>	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
<b>MI</b>	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
<b>GRZ=0,3</b>	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
<b>z.B. I</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
<b>0</b>	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
<b>—</b>	Baugrenze	§ 23 BauNVO
<b>□</b>	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 (1)5 BauGB
<b>□</b>	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
<b>□</b>	Verkehrsflächen	§ 9 (1)11 BauGB
<b>—</b>	Straßenverkehrsfläche	
<b>—</b>	Straßenbegrenzungslinie	
<b>—</b>	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
<b>P</b>	Öffentliche Parkfläche	
<b>▲</b>	Einfahrt	

<b>■</b>	Grünflächen (öffentlich)	§ 9(1)15 BauGB
<b>■</b>	Flächen für Aufschüttung, Abgrabung § 9(1)17 BauGB oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	
<b>■</b>	Flächen für Aufschüttung	
<b>●</b>	Anpflanzen von Bäumen, sonstigen Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen	§ 9(1)25 BauGB
<b>●</b>	Anpflanzen von Bäumen	§ 9(1)25a BauGB
<b>●</b>	Erhaltung von Bäumen	§ 9(1)25b BauGB
<b>●</b>	Anpflanzung von Knicks mit Knickschutzstreifen	§ 9(1)25a BauGB
<b>—</b>	Sonstige Planzeichen	
<b>—</b>	Leitungsrecht für Ver- und Entsorgungsträger	§ 9(1) 21 BauGB
<b>—</b>	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16(5) BauNVO
<b>—</b>	Geltungsbereich	§ 9(7) BauGB
<b>■</b>	Vorhandene Gebäude	
<b>■</b>	Künftig fortfallende Gebäude	
<b>—</b>	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
<b>—</b>	Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen	
<b>—</b>	Künftig fortfallende Bäume	
<b>—</b>	Graben	
<b>—</b>	Flurstücksbezeichnung	

Alle Maße sind in Meter angegeben.

### DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 71**  
FÜR DAS GEBIET: NÖRDLICH FALKENSTRASSE, WESTLICH HAMBURGER STRASSE B-433 UND ÖSTLICH DER BAHNTRASSE