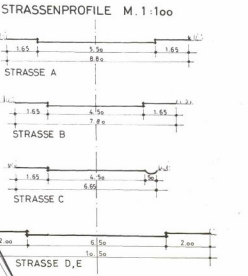


TEIL A - PLANZEICHNUNG - M. 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG :  
FESTSETZUNGEN :

- WR Reines Wohngebiet § 3 BauVO
- MASSE DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) BauVO sowie §§ 16, 4, 17 BauVO
- MASSE DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) BauVO sowie §§ 16, 4, 17 BauVO
- Dahl der Vollgeschosse § 18 BauVO
- Zwischengeschosse § 20 BauVO
- BAUWEISE, Baulinien, Baumassen § 9 (1) BauVO und § 22, 4, 5, 17 BauVO
- Für Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Für Hausgruppen zulässig
- Bauweise § 23 (2) BauVO
- baumassen § 23 (3) BauVO
- Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) BauVO sowie § 23 BauVO
- Stellung der baulichen Anlagen mit verbindlicher Bauform, sowie verbindl. Firstrichtung § 9 (1) BauVO
- STRASSEVERBREITUNGEN § 9 (1) BauVO
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Stromabgabekennlinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) und § 12 BauVO-BBau
- Gemeinschaftswaldungen
- Grünfläche (Kinderspielplatz) § 9 (1) BauVO
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche
- Bauweise § 9 (1) BauVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 (5) BauVO
- der die Abgrenzung der Nutzung § 16 (4) BauVO
- Vorgangsbaufläche § 9 (1) BauVO (Umformstation)
- DARSTELLUNGEN OHNE NUMMERMARKTIER
- Vordere Flussübergangsschraube
- Bei Durchführungen der Planung fortfallende Flussübergangsschraube
- Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage
- In Aussicht genommene Zuschüsse der Baumassen
- Durchlaufende Nummerierung der Baugrundstücke



STRASSENPROFILE M. 1 : 100

TEIL B - TEXT

1. Die Häuser der Grundstücke 2 - 51 sind mit Satteldächern, das Grundstück 1 ist mit Flachdächern zu bebauen.
2. Die Satteldächer sind mit 3-45° Dachneigung zu errichten.
3. Zur Dacheindeckung sind nur braune oder schwarze Pfannen oder Cementdacheindeckung zulässig. Diese gilt nicht für die Flachdächer.
4. Außenwandgestaltung :
  - Kalkwand - Vollsteine weiß geschlämmt oder Verblend hell in Verbindung mit Rotziegelmauern, Holzverkleidungen, Keramik-Material, Wachssteinplatten, farbig behandelten Putzflächen oder Kalkputz.
  - Die Garagen müssen in der Materialgestaltung den Wohngebäuden angepasst werden.
5. Der Erdgeschossfußboden darf nicht höher als 0,80 m, gemessen von Straßenniveau der Wohnensemblestraße, liegen.
6. Die Verläufe aller Grundstücke sind mit Baasflächen, Freizeitanlagen und Baumgruppen zu gestalten, sowie die Freizeitanlagen im Bereich der mehrstöckigen Bebauung und die Baasflächen, die auf dem Gemeinschaftsplatz nicht für Stellplätze und Zufahrten benötigt werden.
7. Die Abgrenzung der Grundstücke gegen die öffentlichen Wege und Straßen soll durch Baumassendämme oder Rockwolle erfolgen. Die sind nur Holzbohlen (Abgrenzung von 1,1 m bis 1,7 m hoch, zurückweisen. Die sind nicht höher als 0,70 m, können empfangt werden.
8. Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche an den Grundstücken der Wohnensemblestraße sind von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauVO und von jeder beliebigen Neuanlage von mehr als 0,70 m Höhe über Straßenniveau auszuschließen.

SATZUNG DER GEMEINDE  
**HENSTEDT-ULZBURG**  
KREIS SEGEBERG  
UBER DEN  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 21 (ULZBURG)**  
„SANDKUHLNKOPPEL“

§ 1 des § 10 des Bundesbaugesetzes (BauVO) von 23. 6. 1960 (BGBI. I S. 241) § 9 Abs. 2 BauVO in Verbindung mit dem Gesetz über landesrechtliche Festsetzungen von 10. 4. 1969 (GVBl. II S. 99) sind nach Berücksichtigung durch die Gemeindevertretung Henstedt-Ulzburg am 19. 6. 71 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wird nach § 11 BauVO mit Übergang der Inanspruchnahme gemäß § 11 Abs. 2 Nr. 1 BauVO von 1969 übertragen.

Henstedt-Ulzburg 1. den 19. 6. 71  
Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Der Bürgermeister  
*W. B. Mielke*

Nur werfen und aufgestellt nach § 9 (1) BauVO auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses des Beauftragten der Landesregierung vom 19. 6. 1970

Henstedt-Ulzburg 1. den 19. 6. 1970  
Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Der Bürgermeister  
*W. B. Mielke*

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie Begründung, haben in der Zeit vom 15. 5. 71 für die Dauer eines Monats nach vorheriger am 24. 4. 71. 1971. bestanden, worin die Abgrenzung, dem Inhalt, dem Zweck und dem Inhalt der Abgrenzung mit jeder beliebigen Veränderung zu jedermann in jeder beliebigen Auslegung.

Henstedt-Ulzburg 1. den 19. 6. 71  
Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Der Bürgermeister  
*W. B. Mielke*

Der Katasterplan bestand am 1. 7. 1971, sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als nicht annehmbar eingestuft.

Katasteramt Bad Segeberg, 12. Juli 1971

Der Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Henstedt-Ulzburg am 19. 6. 1971.

Henstedt-Ulzburg 1. den 19. 6. 71  
Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Der Bürgermeister  
*W. B. Mielke*

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die beigefügte Begründung sind am 19. 6. 1971 mit erforderlicher Bekanntmachung der Gemeindevertretung Henstedt-Ulzburg im Amtsblatt der Gemeinde Henstedt-Ulzburg veröffentlicht worden.

Henstedt-Ulzburg 1. den 19. 6. 71  
Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Der Bürgermeister