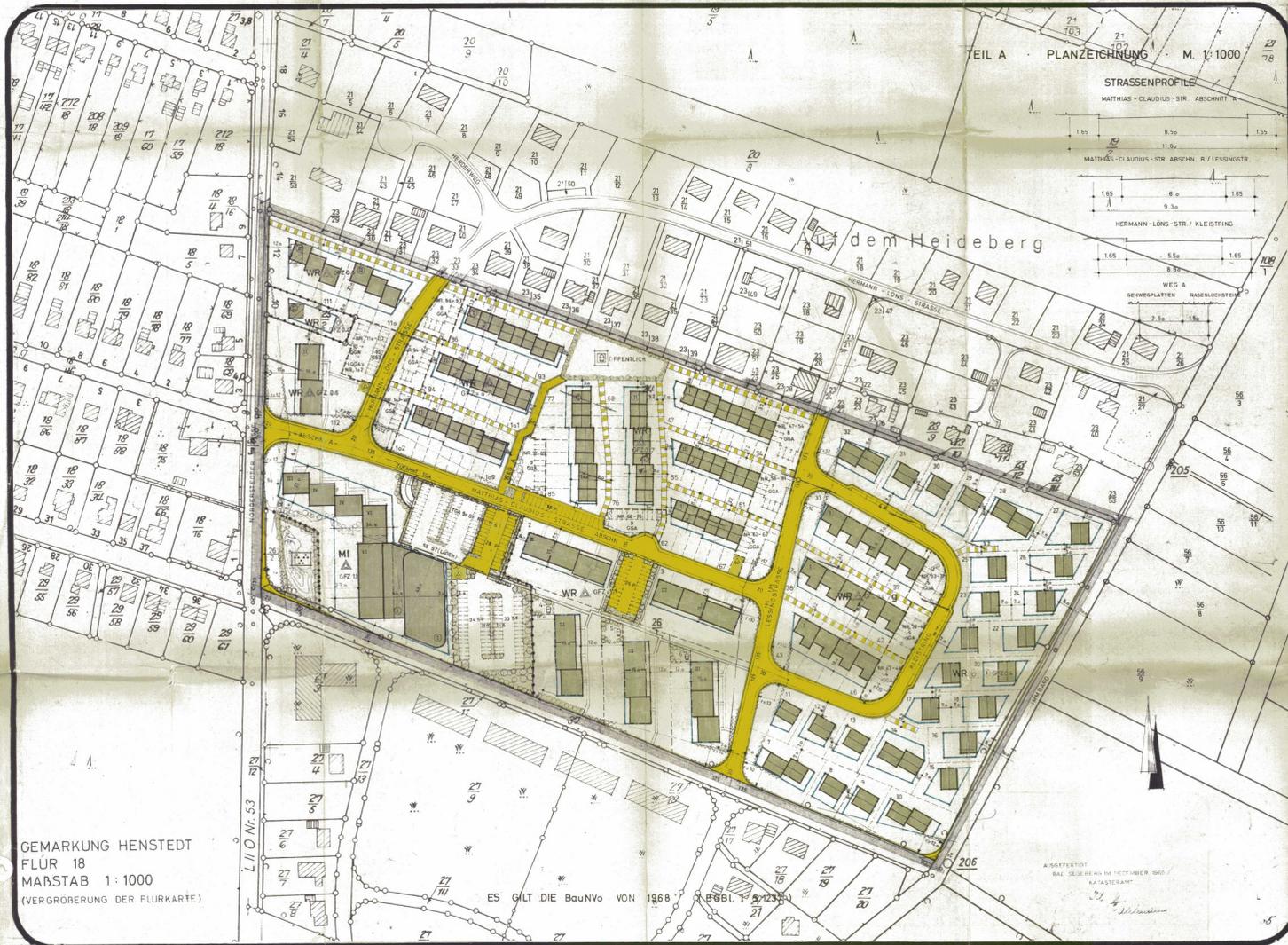


SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG / KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 „THOR“

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BauBG) VOM 23 JUNI 1960 (BUNDESGESETZBL. I S. 341) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10 APRIL 1969 (GVBl. SCHL.-H. S. 5) I. V. MIT § 1 DER ERSTEN DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BauBG VOM 9 DEZEMBER 1960 (GVBl. SCHL.-H. S. 118) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 29.4.1976 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:



TEIL B - TEXT

1. DIE SATTELDÄCHER SIND MIT 35-45° DACHNEIGUNG ZU ERRICHTEN UND MIT BRAUNEN ODER SCHWARZEN PFÄNNEN-ENDECKEN WELLSBESTEINPLATTEN UND WELLSBESTPLATTEN SIND NUR IN DUNKLER AUSFÜHRUNG ZUGELASSEN.
2. DIE AUSSENWÄNDE DER GEBÄUDE SIND MIT ZIEBELSTEINEN ZU VERLEGEN. FLÄCHEN AUS FARBIG BE-SCHICHTEM KALKALZEMENTMÄNNERN SIND ZUGELASSEN. DIE GARAGEN WERDEN IN EINER AUSSEITEN LAGE-STELLUNG DEN WOHNBÄUEN ANZUFÜHREN. KERLEN.
3. DIE ERRICHTUNG VON NEBENANLAGEN GEM § 14 ABS. 1 BauVG AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN WIRD GEM § 22 ABS. 2 BAUVO AUSGESCHLOSSEN. DIES GILT NICHT FÜR BAULICHE ANLAGEN, DIE NACH LANDFRECHT IM BAUWILH UND IN DEN ABSTANDS-FLÄCHEN ZUGELASSEN SIND. GEM § 14 ABS. 3 UND § 6 ABS. 1 BAUVO ANNAHMENWEIFE ZUGELASSEN. BAULICHE ANLAGEN NICHT BESTANDELE-DIESER B-PLANES. ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNV) IN DER FASSUNG VOM 28.11.1968 (BGBl. I SEITE 1738).
4. BEI DEN MEFHAMILIENHÄUSERN SIND DIE FREI-FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE MIT RASENLÄCHEN, ZIERSTRÄUCHERN, UND BAUMGRUPPEN ZU GESTALTEN. BEI DEN GRUNDSTÜCKEN FÜR EINZEL- UND REIHEN-HÄUSER SIND DIE VORGÄBEN ALS ZIELE ZU ERREICHEN.
5. DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTENDE GRUNDSTÜCKSTEILE AN DEN EINHUNDUNGEN DER WUNSAMMELSTRASSEN SIND VON JEDLICHER BE-PLANTUNG VON MEHR ALS 70cm HOHL ÜBER STRASSENBEREICHEN FREIHALTEN.
6. DIE ABGRENZUNGEN DER MEFHAMILIENHAUSGRUND-STÜCKE GEGEN DIE ÖFFENTLICHEN WEGE UND STRASSEN HAT DURCH RASENBEGRIEN ODER EINE SOCKELMAUER BIS 30cm HOHE ZU ERFOL-GEN. AUF DEN ÜBRIGEN GRENZEN DÜRFEN ZAUN-NE JEDER ART BIS ZU EINER HOHE VON 70cm ERRICHTET WERDEN. DIE ZUSÄTZLICHE ANPLAN-ZUNG VON HECKEN, JEDOCHE NICHT HOHER ALS 70cm, WIRD ZUGELASSEN. VORLAUFIGE MASSNÄHMEN ZUM SCHUTZ DES AUFWACHSENS DER HECKEN BLEIBEN VON DIESER FESTSETZUNG UNBERÜHRT. DIE FLÄCHEN DER EINFAMILIENHAUS- UND REIHEN-HAUSGRUNDSTÜCKE KÖNNEN MIT HOLZZÄUNEN BIS ZU EINER HOHE VON 70cm BALKENFÄHIG WERDEN.

ZEICHNERKLÄRUNG: GEM. PLANZEICHNERORDNUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 III BauVG)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 III BauVG)
- REINES WOHNGEBIET (§ 9 III BauVG)
- MISCHGEBIET (§ 9 III BauVG)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 III BauVG)
- ZAHL DER VOLLGESOSSE (§ 9 III BauVG)
- ZAHL DER VOLLGESOSSE ZWINGEND (§ 9 III BauVG)
- GESOSSEFLÄCHENZAHL (§ 9 III BauVG)
- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE (§ 9 III BauVG)
- NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZUGELASSEN
- NUR HAUSGRUPPEN ZUGELASSEN
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN MIT VERBINDLICHER DACHFORM UND FIRSTRICHTUNG (§ 9 III BauVG)
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 III BauVG)
- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSLÄCHEN
- VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 III BauVG)
- TRAFOSTATION
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 III BauVG)
- ANPFLANZUNGEN (§ 9 III BauVG)
- SPIELPLATZ (PRIVAT) (§ 9 III BauVG)
- SPIELPLATZ (ÖFFENTLICH)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (KENN- , WÄLLEBÜCHER) (§ 9 III BauVG)
- PARKANLAGE
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN (§ 9 III BauVG)
- FLÄCHE FÜR TIEFGARAGE (§ 9 III BauVG)
- ST
- GG1
- GG2
- GG3
- GG4
- GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- MIT GEM.-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER RÜCKWÄRTS GELIEGENEN GRUNDSTÜCKE VON DER BEBAUUNG FREIHALTENDE GRUNDSTÜCKSTEILE (§ 9 III BauVG)
- ABGRENZUNG DES MASSES UND DER ART DER NUTZUNG
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZE
- GRUNDLAGE EINER VORHANDENEN BAULICHEN ANLAGE
- BAULICHE ANLAGE
- DURCHLAUFENDE NUMERIERUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE

GEMARKUNG HENSTEDT FLÜR 18 MAßSTAB 1:1000 (VERGRÖßERUNG DER FLURKARTE)

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN § 9, § 10 BauVG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 22.1.71

DER ENTWURF DES B-PLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 22.2.76 BIS 22.3.76 NACH VORHERIGER AM 12.2.76 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS DAFÜß BEDEUTEN UND ANREGUNGEN IN DER AUßERORDNUNG GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, WAHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

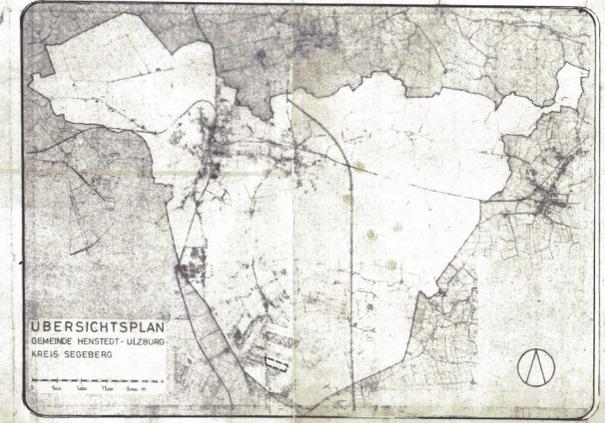
DER KATASTERMASSE BESTAND AM 5. MAI 1976 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENDET.

DER B-PLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 20.4.76 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DIE GENEHMIGUNG DIESER B-PLAN-SATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

DIESER B-PLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) IST AM 20.4.76 MIT DER BEWIRKTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTVERBUNDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.

DIESER B-PLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) IST AM 20.4.76 MIT DER BEWIRKTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTVERBUNDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.



HENSTEDT-ULZBURG, DEN 31. MAI 1976
 HENSTEDT-ULZBURG, DEN 31. MAI 1976
 KATASTERAMT BAD SEGERBERG D. 5. MAI 1976
 HENSTEDT-ULZBURG, DEN 31. MAI 1976
 HENSTEDT-ULZBURG, DEN 30. 9. 76
 HENSTEDT-ULZBURG, DEN 30. 9. 76
 HENSTEDT-ULZBURG, DEN 14. 10. 76