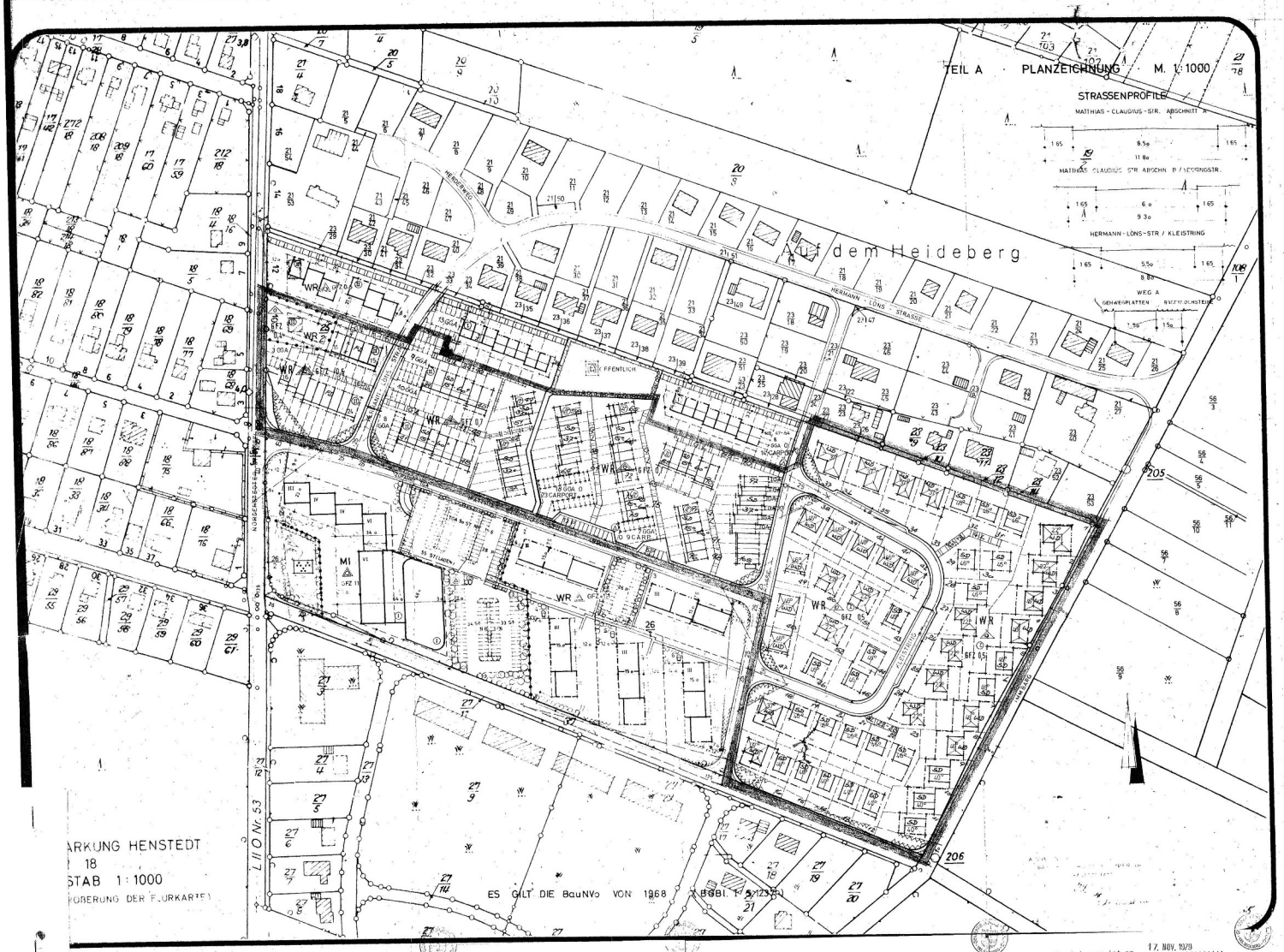
VEREINFACHTE ÄNDERUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG / KREIS SEGEBERG ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 23 „THOR"

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 23. JUNI 1960 (BUNDESGESETZBL. I S. 341) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 16. APRIL 1960 (GVOBL. SCHL.-H. S. 53) I.V. MIT § 1 DER ERSTEN DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG DES § 10 DES BAUGESETZES VOM 15. DEZEMBER 1960 (GVOBL. SCHL.-H. S. 196) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 16.6.1971 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° DACHNEIGUNG ZU ERRICHTEN UND MIT BRAUNEN ODER SCHWARZEN PFANNEN EINZUDECKEN. WELLASBESTZEMENTPLATTEN UND WELLASBESTPLATTEN SIND NUR IN DUNKLER AUSFÜHRUNG ZUGELASSEN.

2. DIE AUSSENWÄNDE DER GEBÄUDE SIND MIT ZIEGELSTEINEN ZU VERBLENDEN. TEILFLÄCHEN AUS FARBIG GESCHLÄMMTEM KALKSANDSTEINMAUERWERK SIND ZULÄSSIG. DIE GARAGEN MÜSSEN IN IHRER ÄUSSEREN GESTALTUNG DEN WOHNGEBÄUDEN ANGEPASST WERDEN.

3. DIE ERRICHTUNG VON NEBENANLAGEN GEM. § 14 ABS. 1 BauNVO AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN WIRD GEM. § 23 ABS. 5 BauNVO AUSGESCHLOSSEN. DIES GILT NICHT FÜR BÄUERLICHE ANLAGEN, DIE NACH LANDESRECHT IM BAUWICH UND IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND. GEM. § 1 ABS. 4 BauNVO SIND DIE IM § 3, ABS. 3 UND § 6 ABS. 3 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN BAULICHEN ANLAGEN NICHT BESTANDTEIL DIESES B-PLANES.
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 26.11.1968 (BGBl. I SEITE 1238).

4. BEI DEN MEHRFAMILIENHÄUSERN SIND DIE FREIFLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE MIT RASENFLÄCHEN, ZIERSTRÄUCHERN, UND BAUMGRUPPEN ZU GESTALTEN. BEI DEN GRUNDSTÜCKEN FÜR EINZEL- UND REIHENHÄUSER SIND DIE VORGÄRTEN ALS ZIERGÄRTEN ZU GESTALTEN.

5. DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSTEILE AN DEN EINMÜNDUNGEN DER WOHNSAMMELSTRASSEN SIND VON JEGLICHER BEPFLANZUNG VON MEHR ALS 70 cm HÖHE ÜBER STRASSENOBERKANTE FREIZUHALTEN.

6. DIE ABGRENZUNGEN DER MEHRFAMILIENHÄUSERGRUNDSTÜCKE GEGEN DIE ÖFFENTLICHEN WEGE UND STRASSEN HAT DURCH RASENBORDSTEIN ODER EINE SOCKELMAUER BIS 30 cm HÖHE ZU ERFOLGEN. AUF DEN ÜBRIGEN GRENZEN DÜRFEN ZÄUNE JEDER ART BIS ZU EINER HÖHE VON 70 cm ERRICHTET WERDEN. DIE ZUSÄTZLICHE ANPFLANZUNG VON HECKEN JEDOCH NICHT HÖHER ALS 70 cm, WIRD ZUGELASSEN. VORLÄUFIGE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZE DES AUSWACHSENS DER HECKEN BLEIBEN VON DIESER FESTSETZUNG UNBERÜHRT. DIE FLÄCHEN DER EINFAMILIENHAUS- UND REIHENHAUSGRUNDSTÜCKE KÖNNEN MIT HOLZZÄUNEN BIS ZU EINER HÖHE VON 70 cm EINGEFRIEDET WERDEN.

ZEICHENERKLÄRUNG
GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (5) BBauG)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) BBauG)

WR — REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) BBauG i.V. §§ 16 u. 17 BauNVO)

I II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND (§ 18 BauNVO)

GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE (§ 9(1)2 BBauG i.V. §§ 22 u. 23 BauNVO)

E — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

A — NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

BAULINIE

BAUGRENZE

Z.B. — STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN MIT VERBINDLICHER DACHFORM UND FIRSTRICHTUNG (§ 9 (1) 2 BBauG)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1)11 BBauG)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9(1)12 + § 9(1) 14 BBauG)

TS — TRAFOSTATION

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN (§ 9(1)4 u. 22 BBauG)

TGR — FLÄCHE FÜR TIEFGARAGE (ZUFAHRT)

GGA — GEMEINSCHAFTSGARAGEN

MIT GEHRECHTEN UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER RÜCKWÄRTS GELEGENEN GRUNDST. (§ 9 (1)21 BBauG)

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSTEILE (§ 9 (1)10 BBauG)

ABGRENZUNG DES MASSES UND DER ART DER NUTZUNG

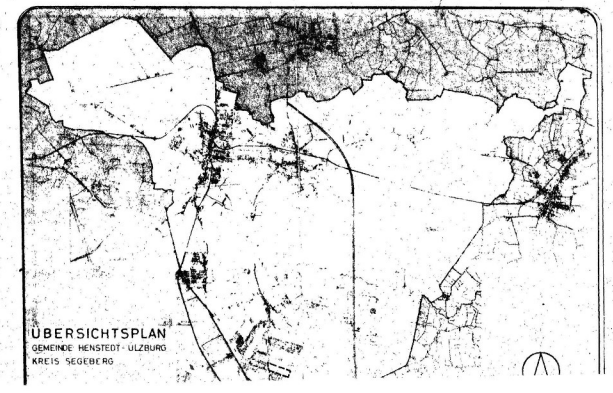
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE

BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE

GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZE

GRUNDFLÄCHE EINER VORHANDENEN BAULICHEN ANLAGE



ÜBERSICHTSPLAN
GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG
KREIS SEGEBERG

ARKUNG HENSTEDT
18
STAB 1:1000
ORDERUNG DER FLURKARTE)

...WURDEN UND AUFGESTELLT NACH ...EN §§ 8 u. 9 BBauG AUF DER GRUND... AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES ...DER GEMEINDEVERTRETUNG

DER ENTWURF DES B-PLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM BIS NACH VORHERIGER ... ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS DAS BEDENKEN UND ANREGUNGEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

HENSTEDT-ULZBURG, DEN ...

DER KREIS ... SCHEN ... STADTEBAU ... ALS RICHTIG

Die 1. vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 23 wurde am 19.12.1978 von der Gemeindevertretung gem. § 13 BBauG beschlossen.

Henstedt-Ulzburg, den 1.11.1979

Bürgermeister

Die Zustimmung des Herrn Landrats des Kreises Segeberg wurde am 18.4.1979 erteilt.

Henstedt-Ulzburg, den 1.11.1979

Bürgermeister

Diese B-Planänderung ist am 17. NOV. 1979 mit der bewirkten Bekanntmachung der Zustimmung rechtsverbindlich geworden und liegt auf Dauer öffentlich aus.

Henstedt-Ulzburg, den 23. NOV. 1979

Bürgermeister