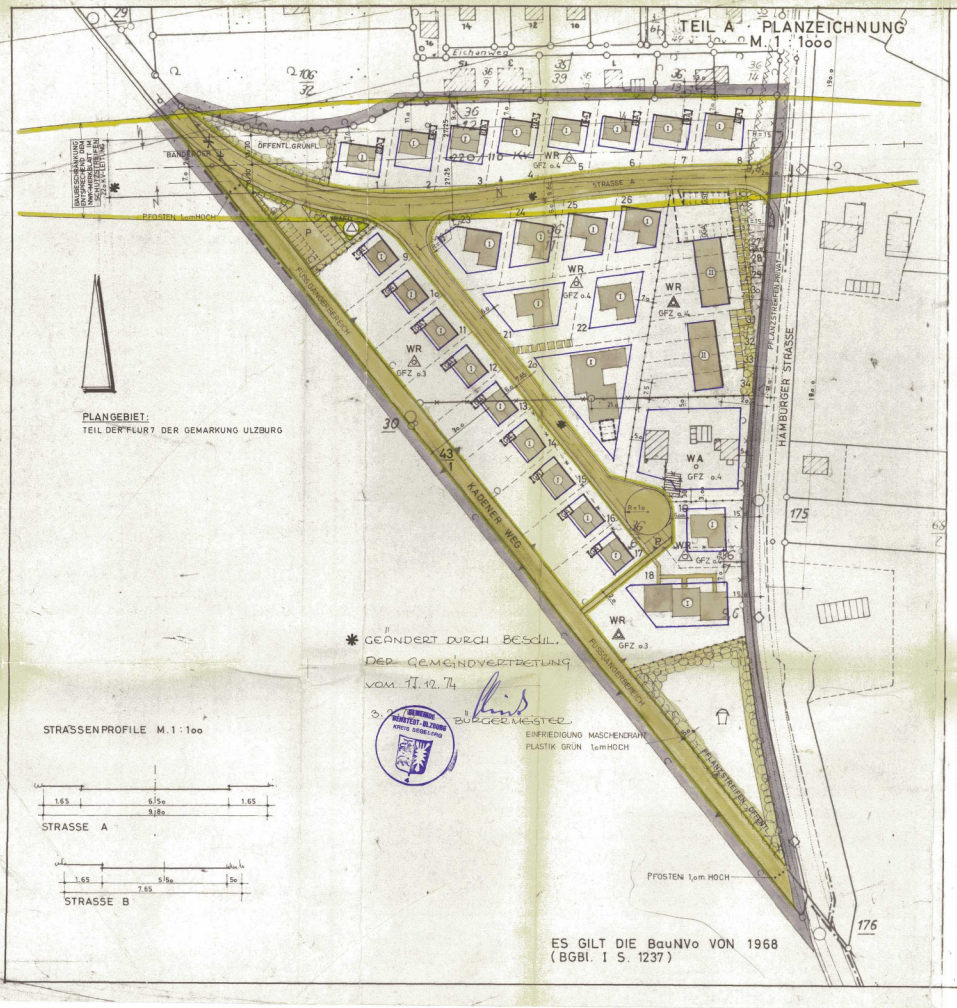
## TEIL A · PLANZEICHNUNG
M. 1 : 1000




## ZEICHENERKLÄRUNG :
FESTSETZUNGEN :

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) BBauG

WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVo

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1a BBauG sowie §§ 16 u.17 BauNVo

Ⓘ Ⓔ Zahl der Vollgeschoss zwingend § 18 BauNVo

GFZ Geschossflächenzahl § 2o BauNVo

BAUWEISE, Baulinien, Baugrenzen § 9(1)1b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVo

Nur Einzelhäuser zulässig

Nur Hausgruppen zulässig

Baulinie § 23 (2) BauNVo

Baugrenze § 23 (3) BauNVo

Überbaubare Grundstücksfläche § 9(1)1b BBauG sowie § 23 BauNVo

FLACHD SATTELD Stellung der baulichen Anlagen mit verbindlicher Dachform sowie verbindl. Firstrichtung §9(1)1b BBauG

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 3 BBauG

Strassenverkehrsflächen

P Öffentliche Parkflächen

Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grünflächen § 9 (1) 8 BBauG mit Anpflanzungen §9 (1)15 und 16 BauG

Grünflächen (Kinderspielplatz) §9 (1) 8 BBauG mit Anpflanzung §9(1)15 und 16 BBauG

Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9(1)1e und 12 BauNVo

GA Garagen

GGA Gemeinschaftsgaragen

GST Gemeinschaftsstellplätze

* Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 11 BBauG) zugunsten der rückwärts gelegenen Grundstücke

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile "Nutzung : Vorgarten" § 9 (1) 2 BBauG

Begrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16(4)BauNVo

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (5) BBauG

TRAFO

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Flurstücksgrenze

Bei Durchführung der Planung fortfallende Flurstücksgrenze

Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage

In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke

1,2,3,4,5 Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke

Fortfallende Bausubstanz bei Durchführung der Planung

## TEIL B · TEXT

1. Die Häuser der Grundstücke 1 - 17 sind mit Satteldächer, die Häuser der Grundstücke 18 - 34 sind mit Flachdächer zu errichten.
Garagen können Flachdächer erhalten.

2. Für die Satteldächer ist eine Dachneigung von 35 - 45° zugelassen. Die Dachform und die Stellung der baulichen Anlagen ergeben sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes.

3. Die Dächer sind mit braunen, roten oder schwarzen Pfannen einzudecken. ~~Hellsichtpressplatten und Hellsichtplatten sind nur in farbiger Ausführung und bis zu 65 cm Plattenlänge zugelassen.~~ Flachdächer können mit anderem Material eingedeckt werden.

4. Die Aussenwandflächen der baulichen Anlagen auf den Wohnbauflächen sind zu verblenden. Teilflächen aus anderem Material können zugelassen werden. Material und Farbe haben sich harmonisch in das Gesamtbild einzufügen ~~und sind in den Bauantragsunterlagen zu beschreiben.~~
Die Garagen müssen sich in ihrer äusseren Gestaltung den Wohngebäuden anpassen.

5. Die Vorgärten der Grundstücke dürfen nicht als Nutzgärten verwendet werden und sind durch Rasenflächen, Ziersträucher und Bäume zu gestalten. Die Abgrenzung der Grundstücke gegen die öffentlichen Wege und Strassen hat durch Rasenbordstein oder eine Sockelmauer bis zu 3o cm Höhe zu erfolgen. Die zusätzliche Anpflanzung von Hecken wird zugelassen.
Auf den Übrigen Grenzen der Grundstücke dürfen Zäune jeder Art bis zu einer Höhe von 1,oo m errichtet werden; sie sind durch Hecken einzugrünen.

6. Innerhalb der im Plan eingezeichneten Sichtdreiecke hat der jeweilige Eigentümer ~~jede Bepflanzung~~ und Bepflanzung des Grundstücks über o,7o m hinaus ~~sowie jede andere Handlung~~ zu unterlassen, die die Sicht behindert.

7. Die Errichtung von Nebenanlagen gemäss § 14 Abs. 1 BauNVo ausserhalb der Überbaubaren Flächen wird nur im Bereich der Sichtdreiecke ausgeschlossen.

8. Die Grundstücke 27 - 34 dürfen keine Zufahrten und Zugänge zur B 433 haben.

## SATZUNG DER GEMEINDE
# HENSTEDT - ULZBURG
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
## BEBAUUNGSPLAN NR. 24
## „ DREANGEL "

Aufgrund des § 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.Juni 1960 ( Bundesgesetzblatt I S.341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 1o.4.69 (GVOBl. Schl.H.S.59) i.V. mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9.12.6o (GVOBl.Schl.H.S.196) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.2.74. folgende Satzung über den B-Plan Nr.24 für das Gebiet "Dreangel" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 u. 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.2.74...

Henstedt-Ulzburg, d. 1. Okt. 1974.
Der Bürgermeister

Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.7.75 bis 22.8.75 nach vorheriger am 19.7.75 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Henstedt-Ulzburg, d. 1. Okt. 1974.
Der Bürgermeister

Der katastermässige Bestand am..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Katasteramt Bad Segeberg, d. 29. MAI 1974
Leiter des Katasteramtes

Der B-Plan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wurde am 12.2.74 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum B-Plan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.2.74 gebilligt.
Henstedt-Ulzburg, d. 16. 1974
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser B-Plansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) ist mit Erlass vom 14.10.74 Az. IV 810 d 615/04-ets-59(24) mit Auflagen erteilt.
Die Erfüllung der Auflagen (und Hinweise) wurden mit Erlass des Innenministers vom 12.5.75 Az. IV 810 d 615/04-ets-59(24) bestätigt.
Henstedt-Ulzburg, d. 20.6.75
Der Bürgermeister

Die B-Plansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) ist hiermit ausgefertigt. 30.5.75
Henstedt-Ulzburg, d. 12. Juni 1975
Der Bürgermeister

Dieser B-Plan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), ist am 12.6.75 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie den Orten und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung zur Jedermann öffentlich aus. 12. Juni 1975

* 30.5.75
Henstedt-Ulzburg, d.
Der Bürgermeister

berichtigt