



**ZEICHENERKLÄRUNG :
FESTSETZUNGEN :**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) B-BauO**
- WR Reine Wohngebiet § 3 BauVbO
- WA ALTERNATIVES WOHNGEBIET § 8 BauVbO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1)a B-BauO**
- sowie §§ 16 u. 17 BauVbO
- Zahl der Vollgeschosse zwingend § 18 BauVbO
- Geschosshöhenzahl § 20 BauVbO
- BAUWEISE, Baueinheiten, Baugruppen § 9(1)b B-BauO und § 22 u. 23 BauVbO**
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Offene Bauweise § 23 (2) BauVbO
- Baugruppe § 23 (3) BauVbO
- Überbaubare Grundstücksfläche § 9(1)c B-BauO sowie § 23 BauVbO
- Stellung der baulichen Anlagen mit verbindlicher Dachform sowie verbindl. Firstrichtung § 9(1)d B-BauO
- VERKEHRSFÄCHEN § 9 (1) 3 B-BauO**
- Strassenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- Ordnflächen § 9 (1) 8 B-BauO mit Anpflanzungen § 9 (1) 9 und 10 B-BauO
- Grünflächen (Mindestanzsatz) § 9 (1) 8 B-BauO mit Anpflanzung § 9 (1) 9 und 10 B-BauO
- Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9(1)e und § 12 BauVbO
- Garagen
- GGA Gemeinschaftsgaragen
- GST Gemeinschaftsstellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 11 B-BauO zugunsten der rückwärts gelegenen Grundstücke
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke "Nutzungs-Vorgarten" § 9 (1) 2 B-BauO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16(4) BauVbO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der i.ÄNDERG. Bebauungsplanes § 9 (5) B-BauO
- TRAF
- DARSTELLUNG OHNE NORMENABWÄRT**
- Vorhandene Flursubstanzgrenze
- Bei Durchführung der Planung fortfallende Flursubstanzgrenze
- Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- Durchlaufende Nummerierung der Baugrundstücke
- Fortfallende Baubestand bei Durchführung der Planung

TEIL B - TEXT

1. Die Häuser der Grundstücke 1 - 17 sind als Satteldächer, die Häuser der Grundstücke 18 - 34 sind als 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; Wellblechdächern und Wellblechplatten sind nur bei farbiger Ausführung und bis zu 65 cm Plattenlänge zugelassen. Flachdächer können mit anderem Material eingedeckt werden.
4. Die Außenwandrflächen der baulichen Anlagen auf den Wohnbauflächen sind zu verblenden. Restflächen aus anderem Material können zugelassen werden. Material und Farbe haben sich harmonisch in das Gesamtbild einzufließen und sind in der Bauausführung zu berücksichtigen. Die Garagen müssen sich in ihrer äußeren Gestaltung den Wohngebäuden anpassen.
5. Die Vorstraten der Grundstücke dürfen nicht als Nutzgärten verwendet werden und sind durch Rasenflächen, Ziersträucher und Büsche zu gestalten. Die Abgrenzung der Grundstücke gegen die öffentlichen Wege und Strassen hat durch Rasenbepflanzung oder eine Sockelmauer bis zu 30 cm Höhe zu erfolgen. Die zusätzliche Anpflanzung von Hecken wird zugelassen. Auf den übrigen Grenzen der Grundstücke dürfen Büsche jeder Art bis zu einer Höhe von 1,00 m errichtet werden; sie sind durch Hecken einzugrenzen.
6. Innerhalb der im Plan eingezeichneten Sichtbereiche hat der jeweilige Eigentümer keine Bepflanzung und Bepflanzung der Grundstücke über 0,70 m hinaus sowie jede andere Maßnahme zu unterlassen, die die Sicht behindert.
7. Die Errichtung von Hebenanlagen gemäss § 14 Abs. 1 BauVbO ausserhalb der überbaubaren Flächen wird nur im Bereich der Sichtbereiche ausgeschlossen.
8. Die Grundstücke 27 - 34 dürfen keine Zufahrten und Zugänge zur B 435 haben.

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

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (B-BauO) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baulandwirtschaftliche Festsetzungen vom 10.4.69 (GVOB, Schl. II 3-39) i.V. mit § 1 der Dritten Durchführungsverordnung zum B-BauO vom 9.12.60 (GVOB, Schl. II 3-198) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 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 B-BauO auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom
Henstedt-Ulzburg, d.
Der Bürgermeister

Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung hat ... in der Zeit vom bis nach vorheriger An abgeschlossen. Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausliegen.

1. vereinfachte Änderung gemäss § 13 B-BauO

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 wurde am 21.9.1976 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Henstedt-Ulzburg, den 10.11.1976
Bürgermeister

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

Henstedt-Ulzburg, den
Bürgermeister

Diese B-Planänderung ist am 1976 mit der bewirkten Bekanntmachung der Zustimmung rechtsverbindlich geworden und liegt auf Dauer öffentlich aus.

Henstedt-Ulzburg, den
Bürgermeister

Der Bürgermeister

ES GILT DIE BauVbO VON 1968 (BGBl. I S. 1237)