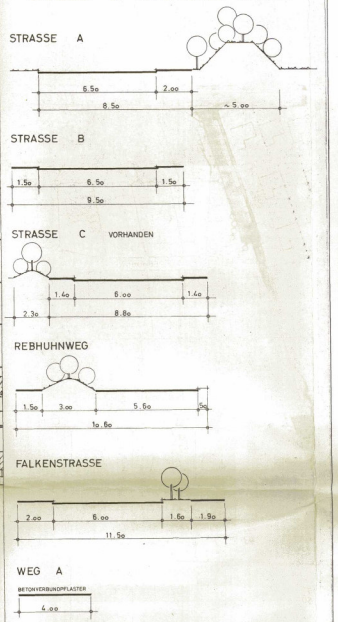
STRASSEN U. WEGEPROFILE M. 1:100



ZEICHENERKLÄRUNG:
GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG

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

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

WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

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

II — Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

GFZ=0,8 — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) 1b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO)

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Nur Hausgruppen zulässig

Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 3 BBauG)

Straßenverkehrsflächen

Öffentliche Parkflächen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grünflächen (§ 9 (1) 8 BBauG)

Spielplatz

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knick-, Wallbewuchs) (§ 9 (1) 16 BBauG)

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 15 + 16 BBauG)

Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 (1) 4a und 12 BauNVO)

GGA — Gemeinschaftsgaragen

GST — Gemeinschaftsstellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 11 BBauG)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)

Trafostation

Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

FLACH-, SATTELDACH — Stellung der baulichen Anlagen mit verbindlicher Dachform sowie verbindlicher Firstrichtung (§ 9 (1) 1b BBauG)

Vorhandene Flurstücksgrenze

Bei Durchführung der Planung fortfallende Flurstücksgrenze

In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke

Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage

1 2 3 4 5 — Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke

TEIL B · TEXT

1. Die Außenwandflächen der Gebäude sind zu verblenden und müssen weiß geschlämmt werden.

   Holzverkleidungen der Fassadenplatten sind in Teilflächen zugelassen.

   Die Garagen sind in ihrer äußeren Gestaltung den Wohngebäuden anzupassen.

2. Dachformen der Gebäude:

   Grundstück 1 - 25 + 77 - 83
   Flachdächer

   Grundstück 26 - 76
   versetzte Schrägdächer
   (Satteldächer 15°/60° 35°)

   Die Satteldächer sind mit dunklen Pfannen einzudecken, anthrazitfarbene Wellasbestzementplatten sind zugelassen.

   Alle Flachdächer - auch die von Garagenanlagen- sind mit Kiesschüttung zu versehen.

3. 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 Rasenbordsteine oder eine Sockelmauer bis zu 30 cm Höhe zu erfolgen.

   Holzzäune bis zu 60 cm sind zugelassen. Die zusätzlichen Anpflanzungen von Hecken wird zugelassen.

   Vorläufige Maßnahmen zum Schutze des Anwachsens der Hecken bleiben von dieser Festsetzung unberührt.

   Auf den übrigen Grenzen der Grundstücke dürfen Zäune jeder Art bis zu einer Höhe von 1,00 m errichtet werden; sie sind durch Hecken einzugrünen.

4. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteile (Sichtflächen) darf die Einfriedigung und Bepflanzung die Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

5. Die 3,2o m breiten festgesetzten, mit Geh- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (Wohnwege im Sinne der 1 VO-LBO) gelten zugunsten der rückwärts gelegenen Grundstücke.

SATZUNG DER GEMEINDE
HENSTEDT - ULZBURG
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR.25
(ULZBURG SÜD)
„SCHACHT"

Aufgrund des § 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 1o. April 1963 (GVO Bl. Schl.-H. S. 99) i.V. mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 3. Dezember 1960 (GVO Bl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 2o.4.1976 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 2o. 6. 72

Henstedt-Ulzburg 1, den 19.5.76
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 2.2.76 bis 1.3.76 nach vorheriger am 22.1.76 abgeschlossener Bekanntmachung mit den Hinweis, das Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Henstedt-Ulzburg 1, den 19.5.76
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Bürgermeister

Der Katasterbestand am 5 MAI 1976 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden richtig bescheinigt.

Katasteramt Bad Segeberg, den 5.JUL. 1976
Leiter des Katasteramtes

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 2o.4.76 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 2o.4.76 gebilligt.

Henstedt-Ulzburg 1, den 19.5.76
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 6. JUL. 1976 - IV B10d: 813/04-6039(25) ~~mit Auflagen~~ - erteilt.

~~Die Genehmigung wurde mit Erlaß des Innenministers vom ..... Az.: .....~~

Henstedt-Ulzburg 1, den 22.9.76
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Henstedt-Ulzburg 1, den 22.9.76
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 2.10.76 mit der bereits bekanntgemachten Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Henstedt-Ulzburg 1, den 14.10.76
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Bürgermeister