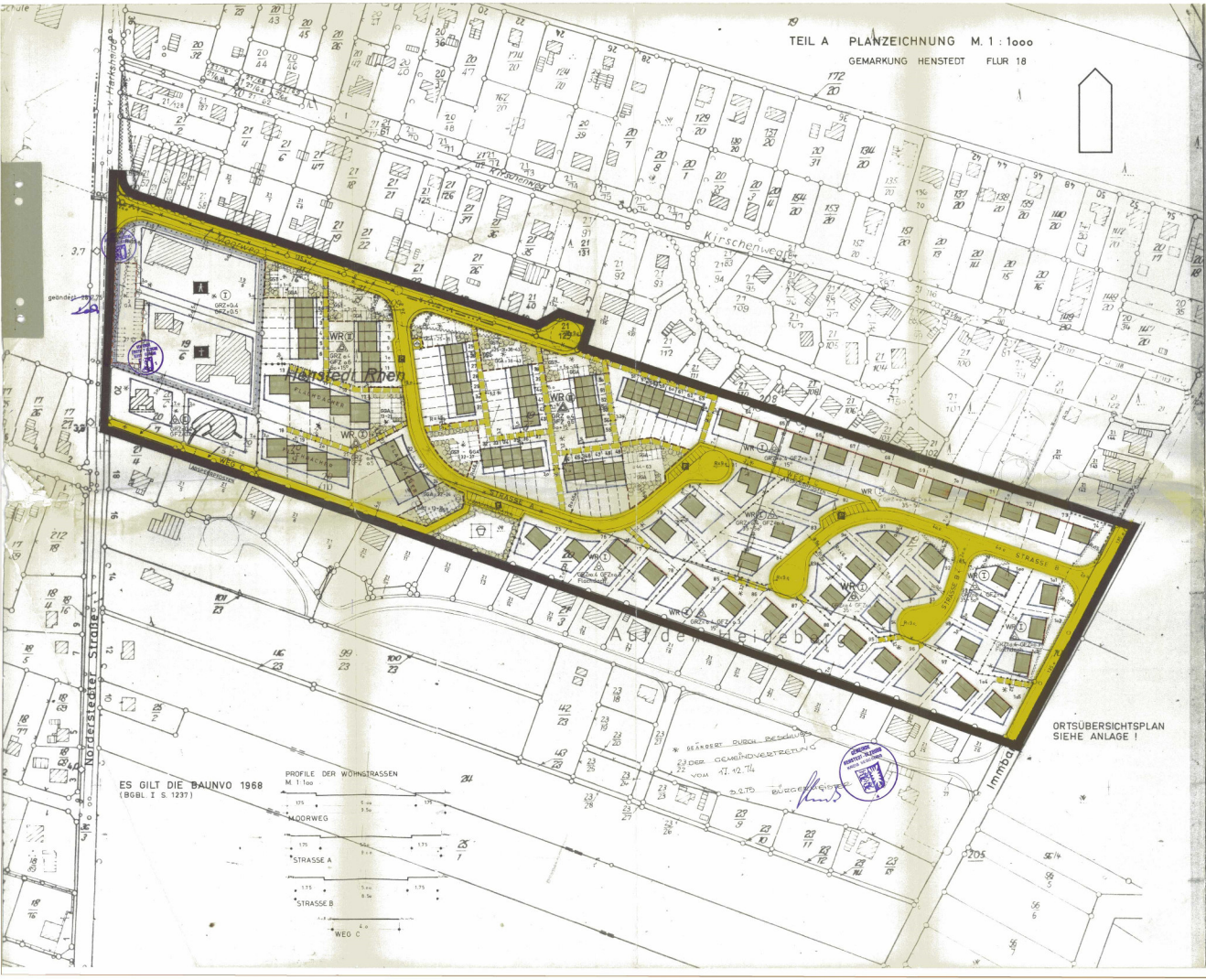

ZEICHENERKLÄRUNG:
FESTSETZUNGEN:

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) 1a BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVo

(I) (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend § 18 BauNVo

GRZ — Grundflächenzahl

GFZ — Geschossflächenzahl § 20 BauNVo

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 1b BBauG sowie §§ 22 und 23 BauNVo

o — offene Bauweise „Doppelhäuser (Baubeh. 29/76

E — nur Einzelhäuser zulässig

D — nur Hausgruppen zulässig

Baulinie § 23 (2) BauNVo

Baugrenze § 23 (3) BauNVo

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

SATTEL-DACH / FLACH-DACH — Stellung der baulichen Anlagen mit verbindlicher Dachform sowie verbindlicher Firstrichtung §9(1)1b BBauG, Sattel- und Flachdächer gruppenweise

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 1f BBauG

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

K — Kirche

K — Kindergarten

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 3 BBauG

Strassenverkehrsflächen

P — Öffentliche Parkplätze

Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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

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

GGA — Gemeinschaftsgaragen - GST Gemeinschaftsstellplätze

Abgr. unterschiedl. Nutzung § 16 (4) BauNVo

Grünfläche (Spielplatz) § 9 (1) 8 BBauG mit Anpflanzungen §§ (1)15 und 16 BBauG

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

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9(1)4 und 12 BauNVo)

Trafostation

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Flurstückgrenze

In Aussicht genommene Grundstückgrenze

Bei Durchführung der Planung fortfallende Flurstücksgrenze

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 oder Fassadenplatten sind in Teilflächen zugelassen.

   Die Garagen sind in ihrer äußeren Gestaltung den Wohngebäuden anzupassen.

2. Dachformen der Gebäude: *

   Grundstück 1 – 12 und 25 – 33
   versetzte Schrägdächer
   (Satteldächer 15°/60°)

   Grundstück 67 – 74 und 82 – 84 und
   89 – 94 und 98 –100
   Satteldächer 35° – 50°

   Grundstück 64 – 66 und 85 – 88 und
   95 – 97 und 104 –105
   Satteldächer 15°

   Grundstück 13 – 24 und 75 – 81 und
   101 –103
   Flachdächer

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

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

3. Die Vorgärten der Grundstücke dürfen nicht als Müllgärten 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 30 cm Höhe zu erfolgen.

   Holzzäune bis zu 80 cm sind zugelassen. Die zusätzliche Anpflanzung 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 3,0 m breiten festgesetzten, mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen (Wohnwege im Sinne der 1 VO-LBO) gelten zugunsten der Eigentümer der gegenüber Grundstücke.

   ~~Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen öffentlicher Verkehrsflächen gelten zugunsten der Gemeinde Henstedt-Ulzburg.~~

   Ausgelos 28.7.75

SATZUNG DER GEMEINDE
HENSTEDT-ULZBURG
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 26
„AUF DEM HEIDEBERG"

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I S.341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.69 (GVOBl. Schl. H.S.59) i.V. mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9.12.60 (GVOBl.Schl.H.S.198) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.5.74 folgende Satzung über den B-Plan Nr.26 für das Gebiet "Auf Dem Heideberg" 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 09.8.72

Henstedt-Ulzburg d. 11.7.74
Der Bürgermeister

Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 8.4.74 bis 7.5.74 nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung mit den Hinweis, dass Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Henstedt-Ulzburg d. 11.7.74
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

24. JAN. 1975
Katasteramt Bad Segeberg, d.
Leiter des Katasteramtes

Der B-Plan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde durch die Gemeindevertretung vom 11.5.74 gebilligt.

Henstedt-Ulzburg d. 11.7.74
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Plansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Erlass des Innenministers vom 21.4.75 IV B14-530.64 -00.39/26 mit Auflage erteilt.
Die Erfüllung der Auflagen und Hinweise wurde mit Erlass des Innenministers vom 25.8.75 IV B14-530.64 -00.39/26 bestätigt.

Henstedt-Ulzburg d. 25.9.75
Der Bürgermeister

Die B-Plansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Henstedt-Ulzburg d. 25.9.75
Der Bürgermeister

Dieser B-Plan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), ist am 25.9.75 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Henstedt-Ulzburg d. 4.10.75
Der Bürgermeister