

6. Die 6. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Auf dem Heidberg“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den.....



  
(Bürgermeister)

#### Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 26 „Auf dem Heidberg“, 6. (vereinfachte) Änderung, für das Gebiet östlich der Norderstedter Straße - südlich der Straße Moorweg - nördlich und südlich der Gorch-Fock-Straße und der Rudolf-Kinau-Straße - westlich der Straße Immbarg - hat nach Durchführung des Bauleitplanverfahrens am 03.10.1975 Rechtskraft erlangt.

Neben einem Kirchengrundstück und einem Kindergarten wurden überbaubare Flächen zur Errichtung von Einzelhäusern bzw. Hausgruppen ausgewiesen. Die zulässige Dachneigung variiert zwischen 0° und 60°. Im Zuge mehrerer Änderungen wurden die Festsetzungen hinsichtlich der Dachneigung verändert. Die Grundstücke Nr. 13 bis Nr. 21 und Nr. 101 bis Nr. 103 wurden als Flachdachhäuser festgesetzt und errichtet.

Im Bereich der Grundstücke Nr. 100 bis Nr. 103 wurden Anträge auf Bebauungsplanänderung gestellt, um die sanierungsbedürftigen Dächer durch Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 26° bis 46° zu ersetzen. Die angrenzenden Häuser wurden mit unterschiedlichen Dachneigungen errichtet. Um ein harmonisches städtebaulich geordnetes Erscheinungsbild zu erzielen, wird die Dachneigung von 22° bis 35° festgesetzt werden.

Unter Berücksichtigung dieser städtebaulichen Gesichtspunkte und im Hinblick auf die zukünftige Sanierungsbedürftigkeit der Grundstücke 13 bis 21, wo ebenfalls Flachdachhäuser errichtet worden sind, wird im Zuge dieses Änderungsverfahrens auch die Möglichkeit zur Errichtung von Satteldächern für diese Grundstücke gegeben.  
In Anlehnung an die umliegende Bebauung wird für die Grundstücke von Nr. 13 bis Nr. 21 eine Dachneigung von 15° bis 22° festgesetzt.

Durch die angestrebten Planänderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt

Henstedt-Ulzburg, 29.03.1999

  
(Bürgermeister)



## Satzung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

### Bebauungsplan Nr. 26

#### "Auf dem Heidberg"

#### 6. (vereinfachte) Änderung

