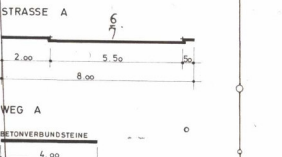


ZEICHENERKLÄRUNG
GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBAuG)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBAuG)**
- MI** **WR**
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Z**
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 BauNVO)
Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- GFZ**
GFZ >= 8
FLACH-SATTEL DACH
- RAUWEGE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) 2 BBAuG)**
Stellung der baulichen Anlagen (§ 8 2 u. 23 BauNVO)
mit verbindlicher Dachform sowie verbindlicher Firstrichtung (§ 9 (1) 2 BBAuG)
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig**
- Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)**
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)**
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BBAuG sowie § 23 BauNVO)**
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BBAuG)**
- Straßenverkehrsflächen**
- Öffentliche Parkflächen**
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen**
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- Ordnflächen (§ 9 (1) 15 BBAuG)**
- Spielfläche**
- Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 u. 26 BBAuG)**
- Flächen für Stellplätze von Garagen (§ 9 (1) 4. und 22 BBAuG)**
- Garagen**
- Gemeinschaftsgaragen**
- Gemeinschaftsstellplätze**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBAuG)**
- Abgrenzung freisuhaltende Grundstücke "Nutzungs-Vorgarten" (§ 9 (1) 10 BBAuG)**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)**
- Trafostation**
- Herstellung ohne Normcharakter**
- Vorhandene Flurstücksgrenze**
- Bei Durchführung der Planung fortfallende Flurstücksgrenze**
- In Aussicht genommene Ausschnitte der Baugrundstücke**
- Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage**
- Bei Durchführung der Planung fortfallende bauliche Anlagen**
- Durchlaufende Nummerierung der Baugrundstücke**
- Flurgrenze**

Trotz
STRASSEN- U. WEGEPROFILE M. 1:100



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

TEXT - TEIL B

1. Das Gebäude auf dem Grundstück 1 ist zu verputzen und den Nachbargebäuden farblich anzupassen.
Die Außenwandflächen der Gebäude 2-8 sind zu verblenden und weiß zu schlacken. Holzverkleidungen (Verbretterungen) im Übergangsbereich auf den Stirn- und Längsseiten sind zugelassen.
Die Außenwandflächen der Gebäude 9-24 sind zu verblenden und weiß zu schlacken. Die Seitenwandflächen im Übergangsbereich und auf der Terrassenseite können mit Holz (Verbretterung) verkleidet werden.
Die Garagen sind in ihrer äußeren Gestaltung den Wohngebäuden anzupassen.
2. Dachformen der Gebäude:
Grundstück 9-24
Flachdächer
Grundstück 1: Satteldach 45°
7-8 asymmetrische Satteldächer 15°/40°
Die Satteldächer sind mit dunklen Pfannen einzudecken, anthrazitfarbene Wellblech- oder Metallplatten sind zugelassen.
Alle Flachdächer - auch die von Garagenanlagen - sind mit Kiesdichtung zu versehen.
3. Die Vorgärten der Grundstücke dürfen nicht als Nutzgärten verwendet werden und sind durch Rasenflächen, Hecken, Sträucher und Bäume zu gestalten.
Die Abgrenzung der Grundstücke gegen die öffentlichen Wege und Straßen hat mindestens durch Rasenbordesteine oder eine Sockelmauer bis zu 30 cm Höhe zu erfolgen.
Die zusätzlichen Anpflanzungen von Hecken wird zugelassen. Vorflächige Maßnahmen zum Schutze des Ansehens der Hecken bleiben von dieser Festsetzung unberührt.
Sollen Zäune errichtet werden, sind Holzzäune bis zu 70 cm Höhe zugelassen.
Auf den übrigen Grenzen der Grundstücke dürfen Zäune jeder Art bis zu einer Höhe von 1,00 m errichtet werden.
4. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche (Stellflächen) darf die Einfriedigung und Bepflanzung die Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.
5. Die 3,20 m breiten Leitungsstellen, mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (Wohnwege) der 1. VO-100 gelten gegenüber den rückwärts gelegenen Grundstücken.

Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 5.5.1978 bis 5.6.1978 nach vorheriger, am 27.4.1978 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausliegen.
Henstedt-Ulzburg, den 19.1.78
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE
HENSTEDT - ULZBURG
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 29
MARTIENUS/HOLDORF BECKERSBERGSTRASSE

Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) vom Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I S. 2411) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) und des § 14 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Nr. Sch.-H. S. 59) i.V. mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBAuG vom 9. Dezember 1968 (GVBl. Nr. Schl.-H. S. 192) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.6.1978 mit Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBAuG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.6.1978
Henstedt-Ulzburg, den 19.1.78
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 5.5.1978 bis 5.6.1978 nach vorheriger, am 27.4.1978 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausliegen.
Henstedt-Ulzburg, den 19.1.78
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 1.1.1977 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung sind richtig bescheinigt.
Katasteramt Bad Segeberg, den 10. JAN. 1978
Leiter des Katasteramtes

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20.12.77 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.12.77 genehmigt.
Henstedt-Ulzburg, den 19.1.78
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBAuG mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.9.78, Nr. 2/kt. 21, genehmigt und erteilt.
Die Erfüllung der Auflagen wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.9.78, Nr. 2/kt. 21, bestätigt.
Henstedt-Ulzburg, den 19.9.78
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgedrückt.
Henstedt-Ulzburg, den 14.3.79
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 23.3.79 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf dem öffentlichen Aus.

Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20.6.1978 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.6.1978 genehmigt. Der Satzungsbescheid vom 20.12.1977 wurde aufgehoben.
Henstedt-Ulzburg, den 19.1.79
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister