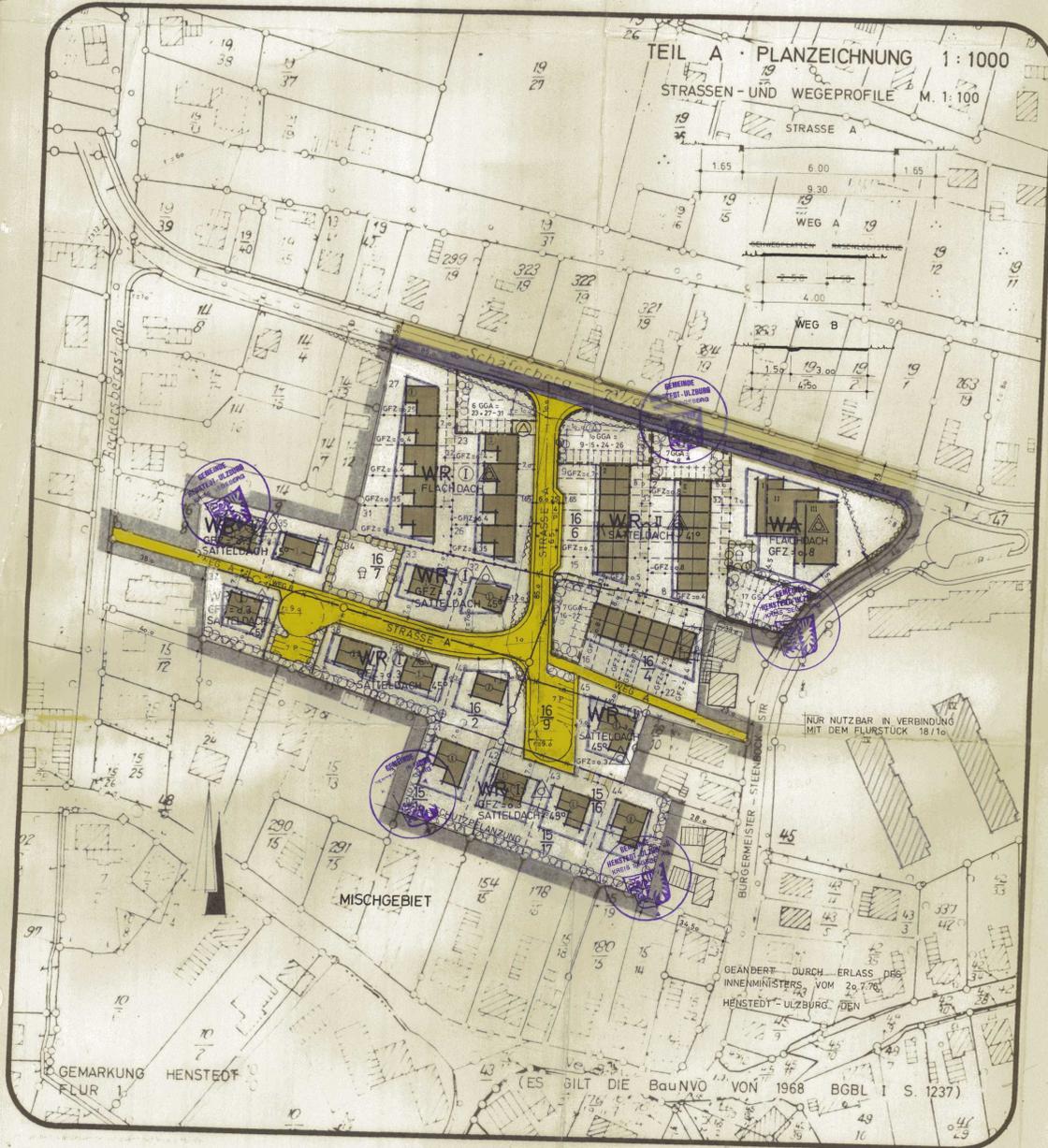


SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG / KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 „SCHÄFERBERG“

AUFGUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BUNDESGESETZBL. I S. 341) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (GVO BL. SCHL.-H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BBauG VOM 9. DEZEMBER 1960 (GVO BL. SCHL.-H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 16. 3. 77 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.



TEIL B - TEXT

- DIE AUSSENWANDFLÄCHEN DER BAULICHEN ANLAGEN AUF DEN WOHNBAUFLÄCHEN SIND MIT ZIEGELSTEINEN ZU VERBLENDEN. TEILFLÄCHEN AUS ANDEREM MATERIAL SIND ZUGELASSEN. DIE GARAGEN MÜSSEN SICH IN IHRER ÄUSSEREN GESTALTUNG DEN WOHNGEBÄUDEN ANPASSEN. FLACHDÄCHER SIND HIERFÜR ZUGELASSEN.
- DIE SATTELDÄCHER DER WOHNGEBÄUDE SIND MIT DUNKLEN PFANNEN ABZUDECKEN. WELLASBESTZEMENT- UND WELLASBESTPLATTEN SIND NUR IN DUNKLER AUSFÜHRUNG ZUGELASSEN. ALLE FLACHDÄCHER - AUCH DIE VON GARAGENANLAGEN - SIND MIT KIESSCHÜTTUNG ZU VERSEHEN.
- BEI DEN FREIPLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE MIT RASENFLÄCHEN, ZIERSTRÄUCHERN UND BAUMGRUPPEN ZU GESTALTEN. BEI DEN GRUNDSTÜCKEN FÜR EINZEL- UND REIHENHÄUSER SIND DIE VORGÄRTEN ALS ZIERGÄRTEN ZU GESTALTEN.
- DIE ABGRENZUNG DER GRUNDSTÜCKE GEGEN DIE ÖFFENTLICHEN WEGE UND STRASSEN KANN DURCH RASENBORDSTEIN ODER EINE SOCKELMAUER BIS 30 cm HOHE ERFOLGEN. ZÄUNE JEDER ART BIS ZU EINER HOHE VON 70 cm DÜRFEN ERRICHTET WERDEN. DIE ZUSÄTZLICHE ANPFLANZUNG VON HECKEN, JEDOCH NICHT HÖHER ALS 70 cm, WIRD ZUGELASSEN. VORLAUFIGE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DES ANWACHSENS DER HECKEN BLEIBEN VON DIESER FESTSETZUNG UNBERÜHRT. EINFRIEDIGUNGEN AUS MASCHENDRAHT IN EINER HOHE VON 1,00 m ZUR SEITLICHEN UND HINTEREN ABGRENZUNG DER HAUSGÄRTEN UNTEREINANDER SIND ZUGELASSEN. DIE VORGÄRTEN BLEIBEN DAVON AUSGESCHLOSSEN. DIE ÖFFENTLICHEN GRUNDSTÜCKE SIND MIT UMBERHÖLZ UND SOLITÄRBAÜMEN ZU BEPFLANZEN.
- INNERHALB DER IM PLAN EINGEZEICHNETEN SICHTRECKE HAT DER JEWEILIGE EIGENTÜMER JEDE BENUTZUNG UND BEPFLANZUNG DES GRUNDSTÜCKS ÜBER 70 cm HINAUS SOWIE JEDE ANDERE HANDLUNG ZU UNTERLASSEN, DIE DIE SICHT BEHINDERT.

ZEICHENERKLÄRUNG: GEM. PLANZEICHNERORDNUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (5) BBauG)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) a BBauG)
 - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
 - WR REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) b BBauG)
 - I, II, III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (§ 18 BauNVO)
 - ①, ②, ③ ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND (§ 18 BauNVO)
 - GFZ = 0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO)
- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE (§ 9 (1) b BBauG)
 - NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULASSIG
 - NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG
 - BAULINIE (§ 23 (2) BauNVO)
 - BAUGRENZE (§ 23 (3) BauNVO)
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
 - STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN MIT VERBINDERLICHEN DACHFORM UND FIRSTRICHTUNG (§ 9 (1) b BBauG)
- VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 (1) c BBauG)
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 - ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
 - STRASSENBEDECKUNGSFLÄCHEN, BEGRENZUNG SUNSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- VERSORGUNGSANLAGEN (§ 5 (2) u. § 9 (1) 5 u. 7 BBauG)
 - TRAFOSTATION
- GRÜNFLÄCHEN
 - GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) b BBauG) MIT ANPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 15 u. 16 BBauG)
 - SPIELPLATZ (PRIVAT)
 - SPIELPLATZ (ÖFFENTLICH)
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE ODER GARAGEN (§ 9 (1) e u. § 12 BBauG)
 - GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE
 - GEMEINSCHAFTSGARAGEN
 - MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER RÜCKWÄRTS GELEGENEN GRUNDSTÜCKE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSTEILE - NUTZUNG VORGÄRTEN (§ 9 (1) 7 BBauG)
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 (2) BauNVO)
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
 - VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
 - BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE
 - GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZE
 - GRUNDFLÄCHE EINER VORHANDENEN BAULICHEN ANLAGE
 - BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE
 - DURCHLAUFENDE NUMERIERUNG DER GRUNDSTÜCKE

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN §§ 8 u. 9 BBauG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 19. 3. 74

DER ENTWURF DES B-PLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 1. 12. 75 BIS 2. 1. 76 NACH VORHERIGER AM 22. 11. 75 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, WAHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 5. MAI 1976 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.

DER B-PLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 16. 3. 76 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM B-PLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 16. 3. 76 GEBILLIGT.

DIE GENEHMIGUNG DIESER B-PLAN-SATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE NACH § 11 BBauG MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 23. 2. 77, AZ. IV 810a-512.113-6039(30) - MIT AUFLAGEN - ERTEILT. DIE ERFÜLLUNG DER AUFLAGEN WURDE MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 23. 12. 77, AZ. IV 810a-512.113-6039(30) BESTÄTIGT.

DIE B-PLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEPERTIGT.

DIESER B-PLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), IST AM 24. 2. 78 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 1. DEN 15. 5. 76
DER BÜRGERMEISTER

HENSTEDT-ULZBURG 1. DEN 15. 5. 76
DER BÜRGERMEISTER

KATASTERAMT BAD SEGEBERG, D. 5. MAI 1976
LEITER DES KATASTERAMTES

HENSTEDT-ULZBURG 1. DEN 15. 5. 76
DER BÜRGERMEISTER

HENSTEDT-ULZBURG 1. DEN 25. 1. 78
DER BÜRGERMEISTER

HENSTEDT-ULZBURG 1. DEN 16. 2. 78
DER BÜRGERMEISTER

HENSTEDT-ULZBURG 1. DEN 28. 2. 78
DER BÜRGERMEISTER

PLANZEICHNUNG UND TEXT GEÄNDERT GEMÄSS ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 23. AUG 1977 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 2. 9. 77
HENSTEDT-ULZBURG DEN 6. 12. 77 DER BÜRGERMEISTER