

PLANZEICHNUNG

TEIL „A“

M. 1:1000

27
24

27
25

27
26

27
27

27
28

Satzung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, Kreis Segeberg, über die 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 für das Gebiet "Tannenweg"

Aufgrund des § 13 i.V. mit § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F.v. 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz v. 18.2.1986 (BGBl. I. S. 265) sowie nach § 82 der Landesbaurechtsverordnung v. 24.02.1983 folgende Satzung über die 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 für das Gebiet "Tannenweg" bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - erlassen:

- Die beteiligten Träger öffentlicher Belange und die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke sind am 20.10.86 Bestur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 10.12.86 die Satzung über die 4. (vereinfachte) Änderung des B-Planes Nr. 33 für das Gebiet "Tannenweg" beschlossen.

Henstedt-Ulzburg, den 01.12.86



Bürgermeister

Henstedt-Ulzburg, den 01.12.86



Bürgermeister

- Die Bebauungsplan-Änderungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - wird hiermit ausgefertigt.

Henstedt-Ulzburg, den 01.12.86



Bürgermeister

- Die Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind zuletzt am 10.12.86 der Ortsüblich Bekanntheit geworden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden.

Henstedt-Ulzburg, den 01.12.86



Bürgermeister

- Text - Teil B -

- Die Außenwandflächen der Gebäude sind zu verbinden. Holzverkleidungen oder Fassadenplatten sind in Teilflächen zugelassen. Innerhalb der Hausgruppen sind gleiche Materialien zu verwenden. Die Garagen sind in ihrer äußeren Gestaltung den Wohngebäuden anzupassen.
- Dachformen der Gebäude: 12 - 95
Grundstück Satteldächer 15 - 45° (n.l. geschl. Hausgruppen) Die Satteldächer sind mit dunklen Pfannen einzudecken, anthrazitfarbene Wellasbestzementplatten sind zugelassen. Alle Flachdächer - auch die von Garagenanlagen - sind mit Kiesschüttung zu versehen.
- Die Vorgärten der Grundstücke dürfen nicht als Nutzgärten verwendet werden und sind durch Rasenflächen, Ziersträucher und Büsche 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. Holzzaune bis zu 70 cm sind zugelassen. Die zusätzlichen Zufahrten von Hecken wird zugelassen. Vorläufige Maßnahmen zum Schutz des Anwachsens der Hecken bleiben von dieser Festsetzung unberührt. Auf den übrigen Grenzen der Grundstücke dürfen Zaune Jede Art bis zu einer Höhe von 1,00 m errichtet werden.

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER:
 - - - - - In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke.
 50 51 Durchlaufende Nummerierung der Baugrundstücke
 In übrigen gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes.

- ZEICHNERKLÄRUNG:**
- Festsetzungen:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (1) 1 BBauG)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 (1) 1 BBauG)
- Art der baulichen Nutzung:**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MdB der baulichen Nutzung:**
- Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 17 (4) und 18 BauNVO)
- GFZ mit Parkplätzen:**
- Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenze (§ 9 (1) 2 BBauG und § 22 und 23 BauNVO)**
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Stellung der baulichen Anlagen mit verbindlicher Dachform sowie verbindlicher Firstrichtung (§ 9 (1) 2 BBauG)**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)**
- Mit Geh-, (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen mit Angabe der Nutzungsberechtigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i. V. mit Abs. 6 BBauG)**

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) 1976

ABSCHNITT II