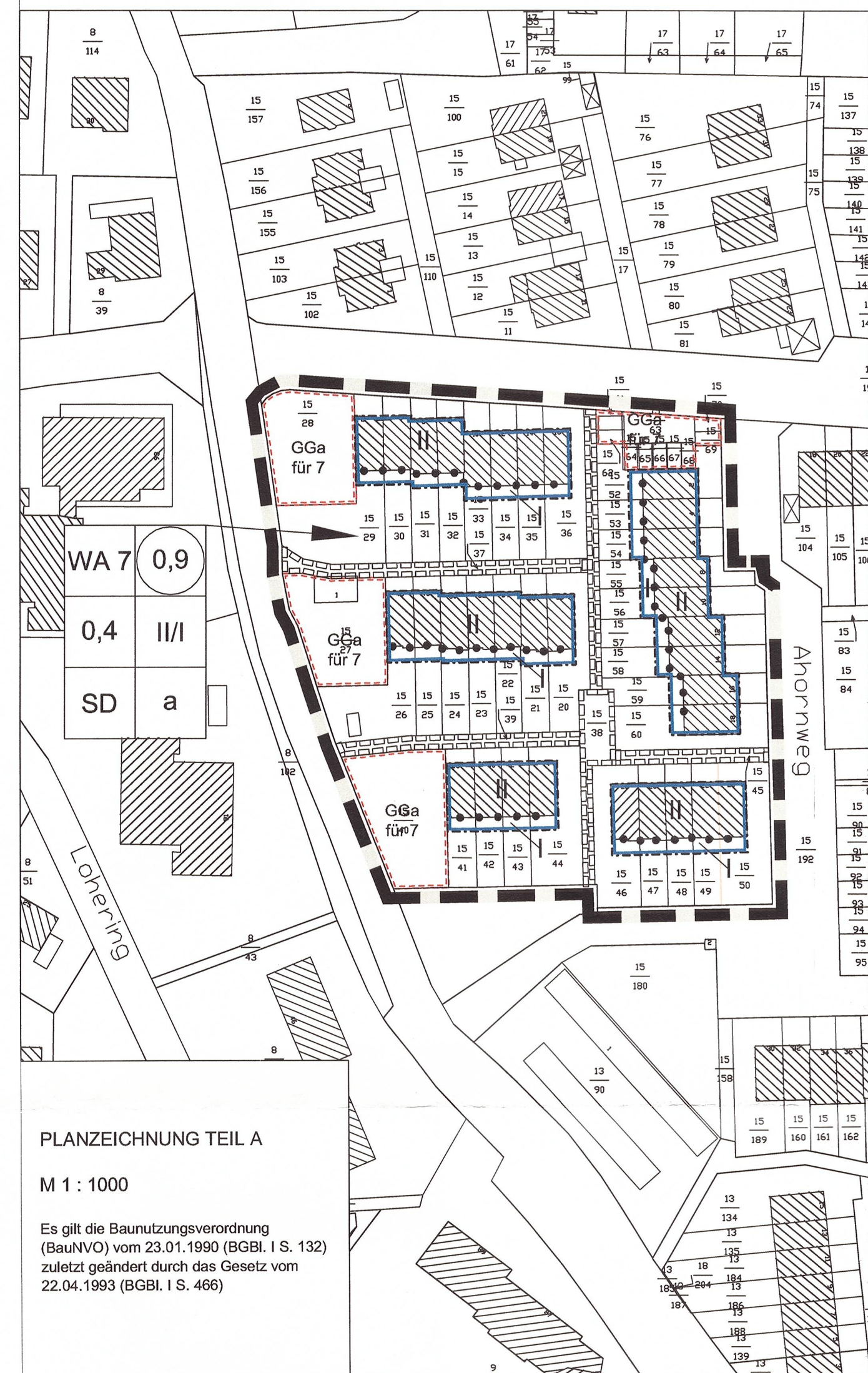
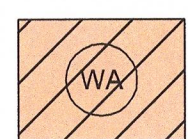


Bebauungsplan Nr. 36 „Kammerloh“ 6. Änderung (Terrassenüberdachungen) der Gemeinde Henstedt-Ulzburg



Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A

1. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungsschablone

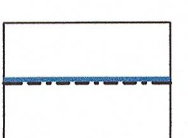
WA 7	0,9
0,4	II/I
SD	a

Art der Festsetzung: WA
GFZ als Dezimalzahl im Kreis als Höchstmaß: 0,9

GRZ als Dezimalzahl: 0,4
Vollgeschoss als Höchstmaß: II/I

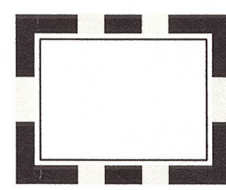
SD: Satteldach
a : abweichende Bauweise

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

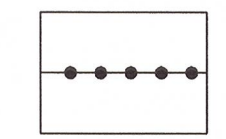


Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen



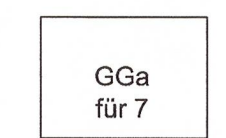
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



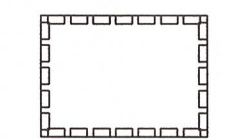
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen



Gemeinschaftsgaragen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger

Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. Flurstücksbezeichnung

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung

- Die Festsetzungen der voran gegangenen Pläne gelten auch für diese Bebauungsplanänderung.
- In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 BauNVO werden gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.0 Bauweise

- Es ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Baukörper mit einer Länge von mehr als 50,00 m sind zulässig, es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise.

3.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB

- Die Festsetzungen der voran gegangenen Pläne gelten auch für diese Bebauungsplanänderung.

4.0 Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Terrassenüberdachungen nur vollverglast zulässig. Träger und konstruktive Bauteile sind nur in Holz, Kunststoff oder Metall zulässig.
- Es wird für Terrassenüberdachungen eine maximale Anschlagshöhe von 2,80 m über Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses festgesetzt.
- Für Terrassenüberdachungen wird eine Dachneigung von mind. 5° festgesetzt.
- Damit die Terrassenüberdachungen sich in ihrer Eigenart in die nähere Umgebung einfügen, ist eine Trägerhöhe inkl. der Glasaufbauten von maximal ≤ 0,20 m zulässig.
- Wintergärten und geschlossene Anbauten sind im Bereich der eingeschossigen Bauweise unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom 07.06.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 04.08.2010 erfolgt.
- Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 1 BauGB verzichtet.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.07.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 07.06.2010 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.08.2010 bis zum 13.09.2010 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 04.08.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, 15.12.2010..... Siegel
(Bürgermeister)

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.11.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Henstedt-Ulzburg, 15.12.2010..... Siegel
(Bürgermeister)

- Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.11.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zu der Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.11.2010 gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, 15.12.2010..... Siegel
(Bürgermeister)

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

Henstedt-Ulzburg, 15.12.2010..... Siegel
(Bürgermeister)

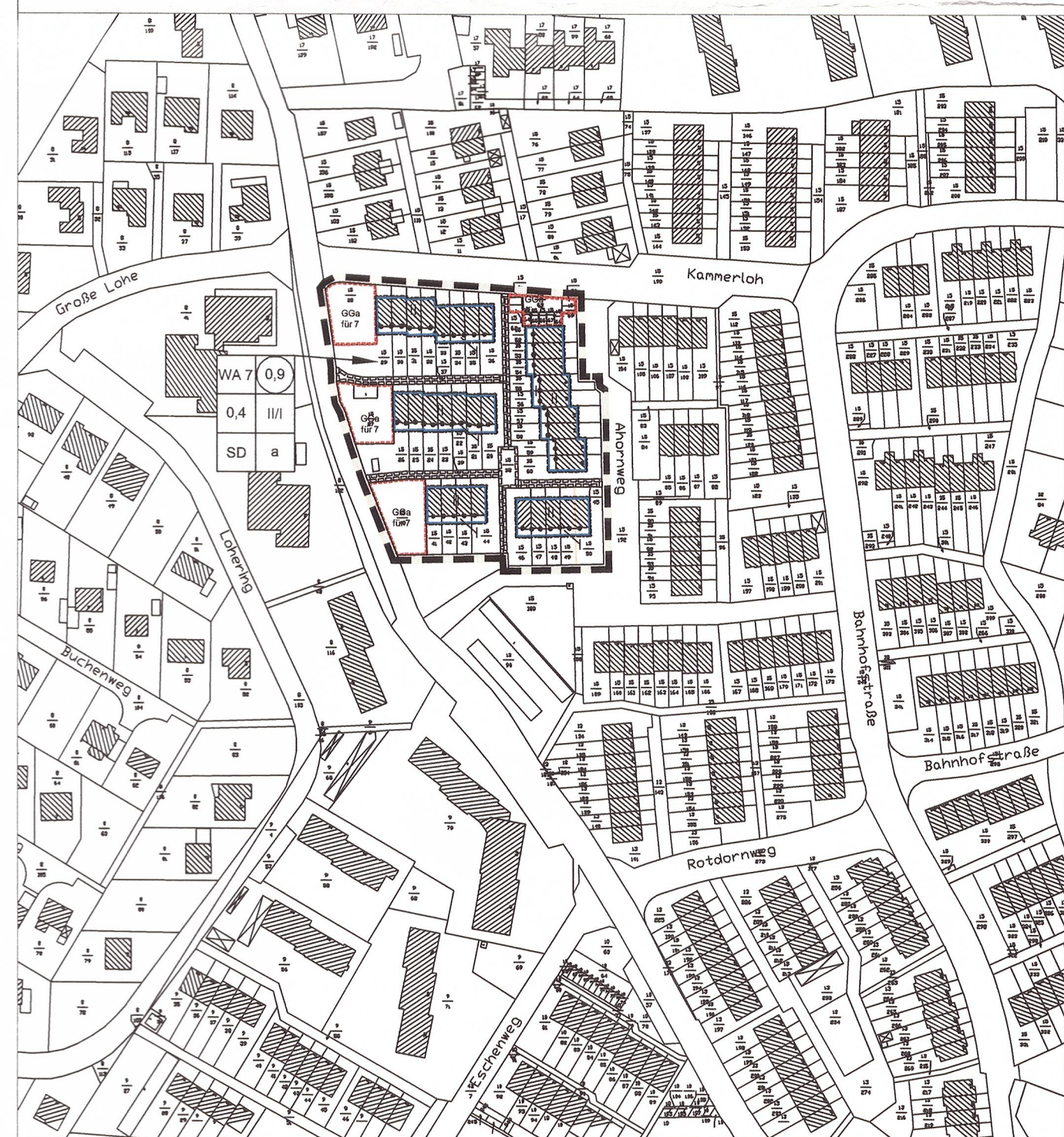
- Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22.12.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 23.12.2010 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, 23.12.2010..... Siegel
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xx folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 „Kammerloh“ 6. Änderung (Terrassenüberdachungen) für das Gebiet südlich der Straße Kammerloh - östlich der Lindenstraße - westlich und nördlich des Ahornweges im Ortsteil Ulzburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

Bebauungsplan Nr. 36 „Kammerloh“ 6. Änderung (Terrassenüberdachungen)

FÜR DAS GEBIET: SÜDLICH DER STRASSE KAMMERLOH - ÖSTLICH DER LINDENSTRASSE - WESTLICH UND NÖRDLICH DES AHORNWEGES IM ORTSTEIL ULZBURG