

Bebauungsplan Nr. 37 „Radeland“ 4. Änderung (Terrassenüberdachungen) der Gemeinde Henstedt-Ulzburg



PLANZEICHNUNG TEIL A
M 1 : 1000
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

- Fußgängerbereich
- 5. Grünflächen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
 Spielplatz
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
- 6. 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
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anwohner
 - Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit

Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- z.B. $\frac{17}{10}$ Flurstücksbezeichnung

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung**
- 1.1 Die Festsetzungen der voran gegangenen Pläne gelten auch für diese Bebauungsplanänderung.
 - 1.2 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**
- 2.1 Die Festsetzungen der voran gegangenen Pläne gelten auch für diese Bebauungsplanänderung.
- 3.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB**
- 3.1 Die Festsetzungen der voran gegangenen Pläne gelten auch für diese Bebauungsplanänderung.
- 4.0 Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO**
- 4.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Terrassenüberdachungen nur vollverglast zulässig. Träger und konstruktive Bauteile sind nur in Holz, Kunststoff oder Metall zulässig.
 - 4.2 Es wird für Terrassenüberdachungen eine maximale Anschlagshöhe von 2,80 m über Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses festgesetzt.
 - 4.3 Für Terrassenüberdachungen wird eine Dachneigung von mind. 5° festgesetzt.
 - 4.4 Damit die Terrassenüberdachungen sich in ihrer Eigenart in die nähere Umgebung einfügen, ist eine Trägerhöhe inkl. der Glasaufbauten von maximal $\leq 0,20$ m zulässig.
 - 4.5 Wintergärten und geschlossene Anbauten sind im Bereich der eingeschossigen Bauweise unzulässig.

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)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungsschablone
Art der Festsetzung: WA 3
Grundfläche mit Flächenangabe: GR= 95 m²
nur Hausgruppen zulässig: H
Vollgeschosse als Höchstmaß: III

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baulinie

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom **07.06.2010**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am **04.08.2010** erfolgt.
2. 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.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **29.07.2010** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am **07.06.2010** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. 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 ausgelegen.

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)

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

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

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

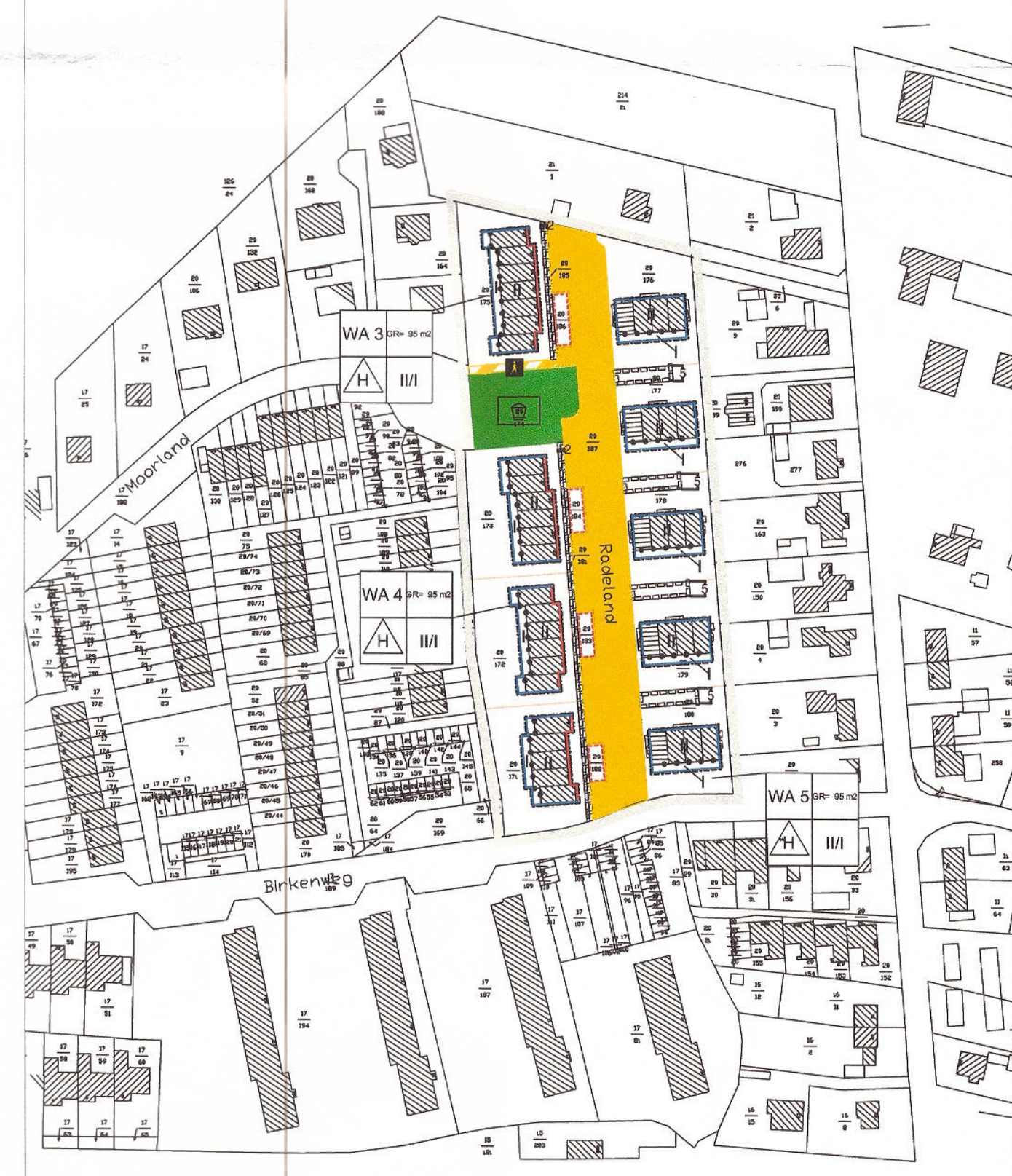
Henstedt-Ulzburg, **15.12.2010** Siegel
(Bürgermeister)

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

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 **16.11.2010** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 „Radeland“ 4. Änderung (Terrassenüberdachungen) für das Gebiet westlich der Bebauung am Kirchweg - nördlich des Birkenweges - östlich der Bebauung Moorland für die Reihenhäuser der Straße Radeland im Ortsteil Ulzburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

Bebauungsplan Nr. 37 „Radeland“ 4. Änderung (Terrassenüberdachungen)

FÜR DAS GEBIET: WESTLICH DER BEBAUUNG AM KIRCHWEG - NÖRDLICH DES BIRKENWEGES - ÖSTLICH DER BEBAUUNG MOORLAND FÜR DIE REIENHÄUSER DER STRASSE RADELAND IM ORTSTEIL ULZBURG