



PLANZEICHNUNG · TEIL A

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
VOM 15. SEPTEMBER 1977 BGBl. I S. 1763
M 1:1000

TEXT · TEIL B

- In den Allgmeinen Wohngebieten dürfen die Gebäude gem. §4(4) BauNVO nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
- In Planungsbereich sind die Gebäude als Verbundbauten mit roten oder braunen Vorkerkerzügen zu errichten. Es sind nur geneigte Dächer mit mind. 30 Grad Dachneigung zulässig.
- Bei Bauvorhaben in Bereich der in der Planzeichnung gem. §9(6) BBAU dargestellten Hochwassergebiet sind die Bauarbeiten des Elektrizitätsversorgungsnetzes vorzunehmen, da gem. VDE 0210 zu zulässigen Bau- und zeitlichen Eingriffen werden müssen.
- Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. §9(12) BBAU sind mit 25% Bäumen und 75% Sträuchern einheitsförmig bepflanzen zu beschließen.
- Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelblöcke und Kollis sind gem. §9(12) BBAU zu erhalten.
- In Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Stichtflächen) ist eine Begrünung und Einfriedung über 0,70 m Höhe, gemessen von Straßenniveau, unzulässig.
- Die Hinweise zur Bauausführung, Nr. 3 der schalltechnischen Beauftragung vom 28.08.77 Nr. 2310 des Büro Tautert u. Ruhe - die Bestandteile der Begründung sind - sind Festsetzungen für die Grundstücke Nr. 45, 46, 47, 49 und 50.

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN	Art der baulichen Nutzung	
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) 1 BBAU
MI	Mischgebiete	§ 4 BauNVO
MI	Maß der baulichen Nutzung	§ 6 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BBAU
	Geschäftszahl	§ 16 BauNVO
	Geschäftszahl	§ 16 BauNVO
	Raumzahl	§ 16 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
	Bauweise, Baugruppen	§ 9 (1) 2 BBAU
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	Baugruppe	§ 23 BauNVO
	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 (1) 5 BBAU
	Öffentliche Verwaltungen (Polizei)	§ 9 (1) 11 BBAU
	Verkehrflächen	
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung: Wohnstraße	
	Öffentliche Parkfläche	
	Grundstückseinfahrt - bzw. Ausfahrt	
	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 13 BBAU
	Parkanlage	§ 9 (1) 13 BBAU
	Flächen für die Landschaft	§ 9 (1) 13 BBAU
	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 9 (1) 20 BBAU
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25 BBAU
	Bäume bzw. Knick anzupflanzen	§ 9 (1) 25 BBAU
	Bäume bzw. Knick zu erhalten	§ 9 (1) 25 BBAU
	Sonstige Festsetzungen	
	Mit Geh-, Fahr-, und/oder Leitungsrechten zu belastende Flächen, mit Angabe der Belastung	§ 9 (1) 21 BBAU
	Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Stichtflächen)	§ 9 (1) 10 BBAU
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BBAU
	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	§ 14 (5) BauNVO
	Hauptstrichrichtung	
	Leitungsstrassen der EVU (Elektrizitätsversorgungsunternehmen)	§ 17 (3) BBAU

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstückszuweisungen
- Vorgesehene Grundstücksgrenzen
- Grundstücksummer
- Aufteilung der Verkehrsflächen
- Stichtreck
- Verkehrsin
- Alle Vernehmungen sind in m angegeben

STRASSEN- UND WEGEPROFILE

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

M 1:100

Profile	Profile	Profile	Profile
I	1e	1f	1g
II	2e	2f	2g
III	3e	3f	3g
IV	4e	4f	4g
V	5e	5f	5g
VI	6e	6f	6g
VII	7e	7f	7g

G DERWEG
 F FAHRBAHN
 VR VERKEHRSDÄMME
 S SCHWITZSTREIFEN

PRAEMBEL

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAU) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 1976 (BGBl. I S. 2763), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juli 1982 (BGBl. I S. 2763) und § 4 Abs. 2 Nr. 1 des Landesbaugesetzes (LBAU) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 1976 (BGBl. I S. 2763) und § 4 Abs. 2 Nr. 1 des Landesbaugesetzes (LBAU) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 1976 (BGBl. I S. 2763) wird nach Anhörung der Landesrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 S. Änderung und Ergänzung beschlossen. Die Satzung ist verbindlich ab dem Zeitpunkt der Verkündung im Amtsblatt des Kreises Segeberg.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.08.77, die örtliche Raumordnung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Gemeindevertretung am 28.08.77 beschlossen.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBAU 1976/77 ist am 07.09.77 durchgeführt worden.
- Die von der Planung hergeleiteten Träger öffentlicher Belange sind schriftlich vom 27.09.77 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 28.08.77 die Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.09.77 bis zum 27.10.77 während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Ausstellungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der angeschriebenen Zeitungen zuletzt am 27.09.77 veröffentlicht.
- Der katastermäßige Bestand wurde am 27.09.77 sowie die geographischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurde die Katasteramt Segeberg, dem 27.09.77.
- Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 28.08.77 entschieden. Der Gemeindebeschluss ist am 28.08.77 beschlossen.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28.08.77 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.08.77 genehmigt.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Vorliegen des Landesrats des Kreises Segeberg am 28.08.77 mit Aufhebung des Hinweises erstellt.
- Die Aufgaben wurden durch den Katasteramt Segeberg der Gemeindevertretung erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Vorliegen des Landesrats des Kreises Segeberg am 28.08.77 genehmigt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit aufgestellt.
- Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann einsehbar werden kann, sind zuletzt am 28.08.77 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der Vertretung von Verfahren- und Fernsprechnummern und die Rechtsfolgen (§ 155 Abs. 4 BBAU) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 146 BBAU) hingewiesen worden. Die Satzung ist verbindlich ab dem Zeitpunkt der Verkündung im Amtsblatt des Kreises Segeberg.

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG
KREIS SEGEBERG ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 38
5.ÄNDERUNG + ERGÄNZUNG
FÜR DAS GEBIET:
TROTZ, SÜDL. DER ULZBURGER STR., WESTL. DER STRASSE
AM TROTZ UND NÖRDL. DER NORDERSTEDT STRASSE