



KREIS SEGEBERG
GEMARKUNG HENSTEDT
FLUR 1
MASSTAB 1:1000

ES GILT DIE BauNVO VOM
15.9.77 BGBl. I S. 1763

PLANZEICHNUNG TEIL A

TEXT · TEIL B

1. Im reinen Wohngebiet dürfen gem. § 3 (4) BauNVO Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben.
2. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücke (Sichtflächen) darf die Einfriedigung und Bepflanzung die Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.
3. Die Vorgärten der Grundstücke dürfen nicht als Nutzgarten verwendet werden und sind durch Rasenflächen, Ziersträucher und Bäume zu gestalten. Die Abgrenzung der Grundstücke gegen die öffentlichen Wege und Strassen hat durch Rasenbordsteine oder eine Sockelmauer bis zu 30 cm zu erfolgen. Holzräume bis zu 70 cm sind zugelassen. Die zusätzlichen Anpflanzungen von Hecken wird zugelassen. Vorläufige Massnahmen zum Schutz des Anwachsens der Hecken bleiben von dieser Festsetzung unberührt.
4. Auf den übrigen Grenzen der Grundstücke dürfen Zäune jeder Art bis zu einer Höhe von 1,00 m errichtet werden.
4. Die Mindestgrösse der Baugrundstücke im Bereich der Hausgruppenbebauung beträgt 250qm und im Bereich der Einzel- und Doppelhausbebauung 500qm (1) (f)
5. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind durch eine Baustellensicherung.
6. Die Dachneigung der Satteldach- und Walmdachhäuser darf 35° bis 45° betragen.

GEÄNDERT GEM. GEMEINSAMEN VEREINBARUNGEN
DES LANDESPARLAMENTES VOM 18.1.80



2359 Henstedt-Ulzburg 06. März 1980

STRASSEN- u. WEGEPROFILE M. 1:100
TEILW. PLANZEICHNUNG MIT BÄUMEN



ZEICHENERKLÄRUNG
GEM. PLANZEICHNERVERORDNUNG

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauNVO)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)
- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG sowie Zahl der Vollgeschosse zwingend § 16 u. 17 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Geschossflächenzahl (§ 5 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BBauG und § 22 u. 23 BauNVO)
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BBauG und § 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)
- Strassenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Sonstige Festsetzungen
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauNVO)
- Spielplatz
- Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 16 BauNVO)
- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knick- oder Wallbewuchs) (§ 9 (1) 25 b BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksreste „Nutzung Vorgärten“ (§ 9 (1) 1) BBauG)
- Trafostation
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (1) BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG)
- Darstellung ohne Normcharakter
- Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage
- Bei Durchführung der Planung fortfallende bauliche Anlagen
- Neue Flurstücksgrenze
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Bei der Durchführung der Planung fortfallende Flurstücksgrenze
- Verbindliche Firststichung
- Bei Durchführung der Planung fortfallender Knick-u. Wallbewuchs

SÄTZUNG DER GEMEINDE
HENSTEDT - ULZBURG
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR 39
„WIEHBUSCH“

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256 und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (BGBl. I S. 52) i. V. mit § 1 der Ersten Durchführungsvorordnung zum BauG vom 9. Dez. 1960 (BGBl. I S. 52) i. V. mit § 1 nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16. 9. 77 ... mit Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg folgende Satzung des Bebauungsplanes Nr. 39 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Entworfen und aufgestellt am 16. 9. 77 auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24. 6. 77
Henstedt-Ulzburg 1. den 16. 11. 79
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben nach § 18. 9. 77 nach vorheriger am 02. 11. 79 abgeschlossener Bekanntmachung der Gemeindevertretung vom 16. 9. 77 in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 16. 9. 79 genehmigt und während der Dienststunden der Öffentlichkeit ausgestellt.

Henstedt-Ulzburg 1. den 16. 11. 79
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Bürgermeister

Der katastermäßige Bebauungsplan, sowie die geometrischen Festsetzungen der nach § 18. 9. 77 beschriebenen Planung werden als richtig beschirmt.

Der Bebauungsplan Nr. 39 besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) vom 18. 9. 77 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und genehmigt. Die Begründung zur Bekanntmachung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16. 9. 77 genehmigt.

Henstedt-Ulzburg 1. den 16. 11. 79
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28. 1. 80 durch das Landratsamt des Kreises Segeberg vom 28. 1. 80 genehmigt.

Henstedt-Ulzburg 1. den 10. 3. 80
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 39 besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) vom 18. 9. 77 mit der bewirktten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Beschlusses und der Zustimmung der Gemeindevertretung vom 16. 9. 77 genehmigt und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer der Öffentlichkeit aus.

Henstedt-Ulzburg 1. den 06. 3. 80
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Bürgermeister