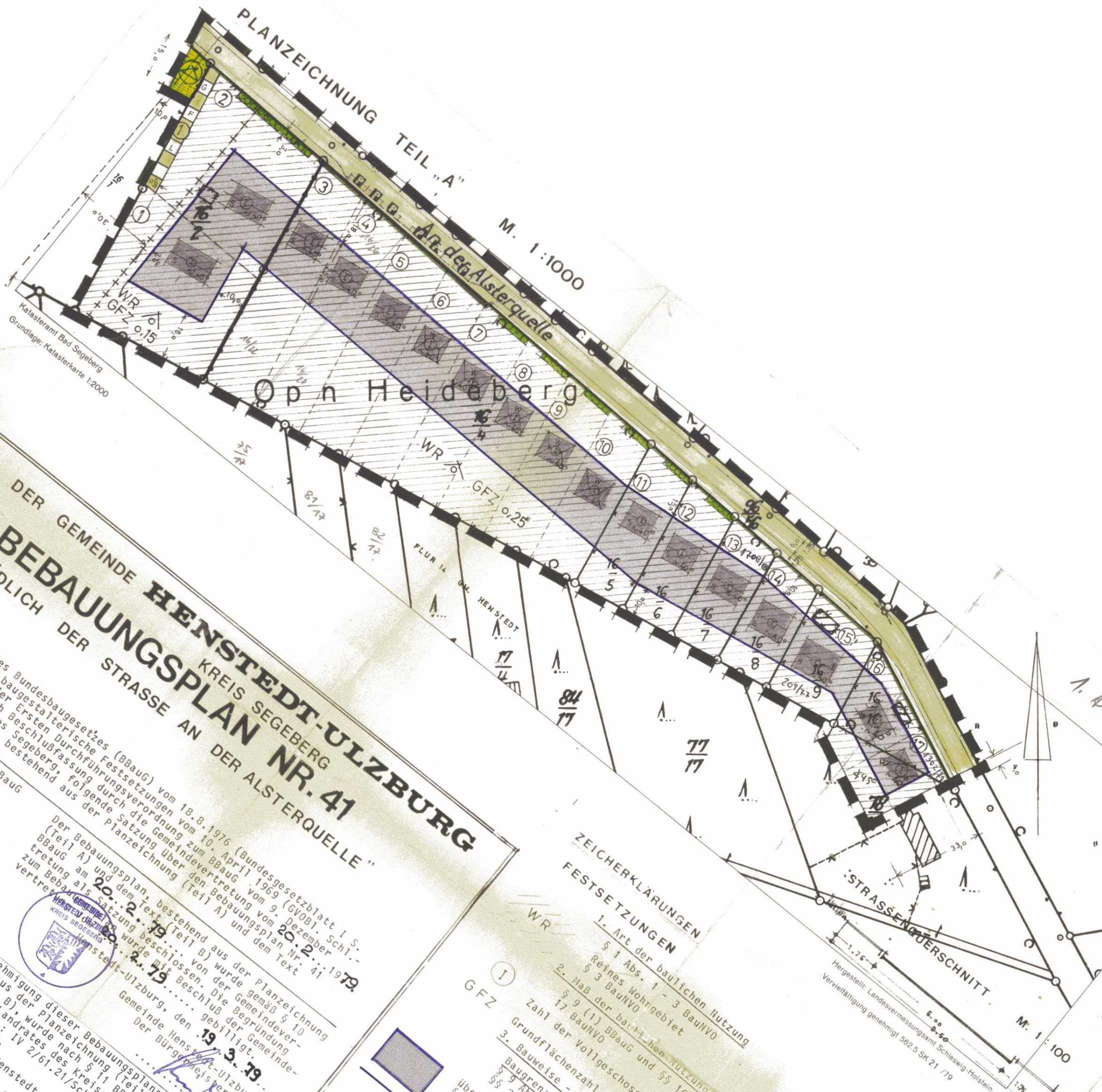

1. Ausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE **HENSTEDT-ULZBURG**

KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 41

FÜR DAS GEBIET „SÜDLICH DER STRASSE AN DER ALSTERQUELLE“

Aufgrund des § 10 der Neufassung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (Bundesgesetzblatt I S. 2256) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit dem § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.2.1979 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 "Südlich der Straße An der Alsterquelle", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.9.1978

Henstedt-Ulzburg, den 19.3.79
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BBauG wurde zuletzt am 1.12.1978 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 a BBauG erfolgte am 14.9.1978.
Den Entwurf und Auslegungsbeschluß faßte die Gemeindevertretung am 21.11.1978.

Henstedt-Ulzburg, den 19.3.79
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 11.12.78 bis 11.1.79 nach vorheriger, am 1.12.78 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Henstedt-Ulzburg, den 19.3.79
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 1. FEB. 1979 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Katasteramt Bad Segeberg, den 8. MRZ. 1979
Reg.-Verm.-Dir.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gemäß § 10 BBauG am 20.2.79 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.2.79 gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 19.3.79
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom 7.6.1979, Az.: IV 2/61.21/Schr. mit Hinweisen erteilt.

Henstedt-Ulzburg, den 19.7.1979
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
[redacted]
Der Bürgermeister

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

Henstedt-Ulzburg, den 19.7.79
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister

Gemäß § 12 BBauG ist dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.7.79 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Henstedt-Ulzburg, den 13.8.79
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister
in Vertretung

ZEICHERKLÄRUNGEN

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
   - § 1 Abs. 1 - 3 BauNVO
   - WR — Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung
   - § 9 (1) BBauG und §§ 16 und 17 BauNVO
   - Ⓘ — Zahl der Vollgeschosse - zwingend
   - GFZ — Grundflächenzahl
3. Bauweise - Baulinien
   - Baugrenzen
   - § 9 Abs. 1 (2) BBauG
   - §§ 22 und 23 BauNVO
   - überbaubare Grundstücksfläche §§ 9 (1) 2 BBauG und § 23 (1) BauNVO
   - 2. Bau~~linie~~ grenze § 23 (3) BauNVO geänd.: 3.2.79
   - offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO
4. Baugestaltung
   - verbindliche Dachform Dachneigung und Firstrichtung § 9 (2) 1 BBauG
   - z.B. Walmdach ca. 40°
   - z.B. Satteldach ca. 40°
5. Verkehrsflächen
   - Straßenverkehrsflächen
   - P — öffentliche Parkflächen
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
6. Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 (12) BBauG
   - Umformerstation
7. Bindung für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knicks- und Wallbewuchs) § 9 (1) 25 b BBauG
8. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
   - G F ① L — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe der Nutzungsberechtigten. § 9 (1) 2 BBauG
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (4) BauNVO
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BBauG
9. Nachrichtliche Obernahmen und deren Kennzeichnung
   - Abstand von Wäldern gem. § 3 (1) der Landesverordnung zum Schutze der Wälder, Moore und Heiden gegen Brände vom 2.12.1976 (GVOBl. Schl.-H. S. 289)
10. Darstellung ohne Normcharakter
   - Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzmal.
   - Bei Durchführung der Planung fortfallende Flurstücksgrenze
   - Bei Durchführung der Planung fortfallende bauliche Anlage.
   - ② — Numerierung der geplanten Baugrundstücke

Es gilt die Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763

TEXT TEIL „B“

1. Die Außenwandflächen der Gebäude sind in hellem Material auszuführen. Teilflächen in anderen Materialien sind zugelassen. Die Dächer sind mit dunklem Dachdeckungsmaterial einzudecken.
2. Die Abgrenzung der Grundstücke gegen die öffentlichen Wege und Straßen hat mindestens durch Rasenbordsteine oder eine Sockelmauer bis 30 cm Höhe zu erfolgen. Hecken und Holzzäune sind zugelassen.
3. In dem Gebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.