



**SATZUNG DER GEMEINDE  
HENSTEDT - ULZBURG**  
KREIS SEGEBERG  
**ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44**  
FÜR DAS GEBIET „WOHLDWEG“

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) (bei baugestalterischen Festsetzungen zusätzlich § 111 Abs. 1 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1975 (GVObI. Schl.-H. S. 141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 1979 (GVObI. Schl.-H. S. 260) i.V.m. § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11. November 1981 (GVObI. Schl.-H. S. 249) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **16.2.1982** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 "Wohldweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

**MIT GENEHMIGUNG DES LANDRATES DES KREISES SEGEBERG**

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.12.1979. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den in der Hauptsatzung vorgeschriebenen Zeitungen zum 20.10.1980 erfolgt.  
Henstedt-Ulzburg, den **24. JUNI 1982**  
Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 10.11.1980 durchgeführt worden.  
Henstedt-Ulzburg, den **24. JUNI 1982**  
Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 7.7.1980 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Henstedt-Ulzburg, den **24. JUNI 1982**  
Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 16.12.1980 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Henstedt-Ulzburg, den **24. JUNI 1982**  
Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.11.1981 - 21.12.1981 während der **Dienststunden** öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß **Bedenken und Anregungen** während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, zuletzt am **22.11.1981** in den in der Hauptsatzung vorgeschriebenen Zeitungen ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Henstedt-Ulzburg, den **24. JUNI 1982**  
Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am **02. APR. 1982** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig genehmigt.  
Bad Segeberg, den **28. APR. 1982**  
Katasteramt i.V.  
Leiter d. Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie über die Stellungnahmen der Beteiligten entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
LAGEN NICHT VOR  
Henstedt-Ulzburg, den **24. JUNI 1982**  
Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **16.2.1982** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **16.2.1982** gebilligt.  
Henstedt-Ulzburg, den **24. JUNI 1982**  
Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom **20.9.82** Az.: **IV 2/61 21.500** mit Auflagen und Bedingungen versehen erteilt.  
Henstedt-Ulzburg, den **26.4.83**  
Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Bürgermeister
- Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom **21.12.82** erfüllt; die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenbefreiung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom **13.4.83** Az.: **N 2/61 21.500** bestätigt.  
Henstedt-Ulzburg, den **17.8.83**  
Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Henstedt-Ulzburg, den **17.8.83**  
Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Bürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann angesehen werden kann, sind zuletzt am **25.8.83** in den in der Hauptsatzung vorgeschriebenen Zeitungen ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf die Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am **26.8.83** rechtsverbindlich geworden.  
Henstedt-Ulzburg, den **10.9.83**  
Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Bürgermeister

ZUSÄTZLICHE ERKLÄRUNG

- Festsetzungen
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG)
  - MD Druckgebiete (§ 5 BauNVO)
  - I Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (3) BauNVO)
  - GFZ Geschosflächenzahl (§ 16 (2) BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BBauG)
  - Offene Bauweise - nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
  - Offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)
  - SD 35-45 Satteldach Dachneigung 35° - 45°
  - Hauptfirstrichtung
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BBauG)
  - Straßenverkehrsflächen
  - öffentliche Parkflächen
  - Straßenbegrenzungslinien
- FLÄCHEN FÜR VERKEHRSMITTEL UND UMSCHLAGSTATIONEN (§ 9 (1) 12 BBauG)

5. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- G F L Mit Geh-, (G) Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) belastete Flächen. (Nutzungsberechtigt die rückwärtigen Grundstücke (§ 9 (1) 21 BBauG).
- Von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen (z.B. Sichtdreieck) (§ 9 (1) 10 BBauG).
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung. (§ 16 (5) BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG)
- Darstellungen ohne Normcharakter
  - Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzmal
  - Bei Durchführung der Planung fortfallende Flurstücksgrenze.
  - Bei Durchführung der Planung fortfallende bauliche Anlage.
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke.

TEXT (TEIL B)

INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSTEILE (SICHTFLÄCHEN) DARF DIE EINFRIEDIGUNG UND BEPFLANZUNG DIE HOHE VON 0,7 m NICHT ÜBERSCHREITEN.