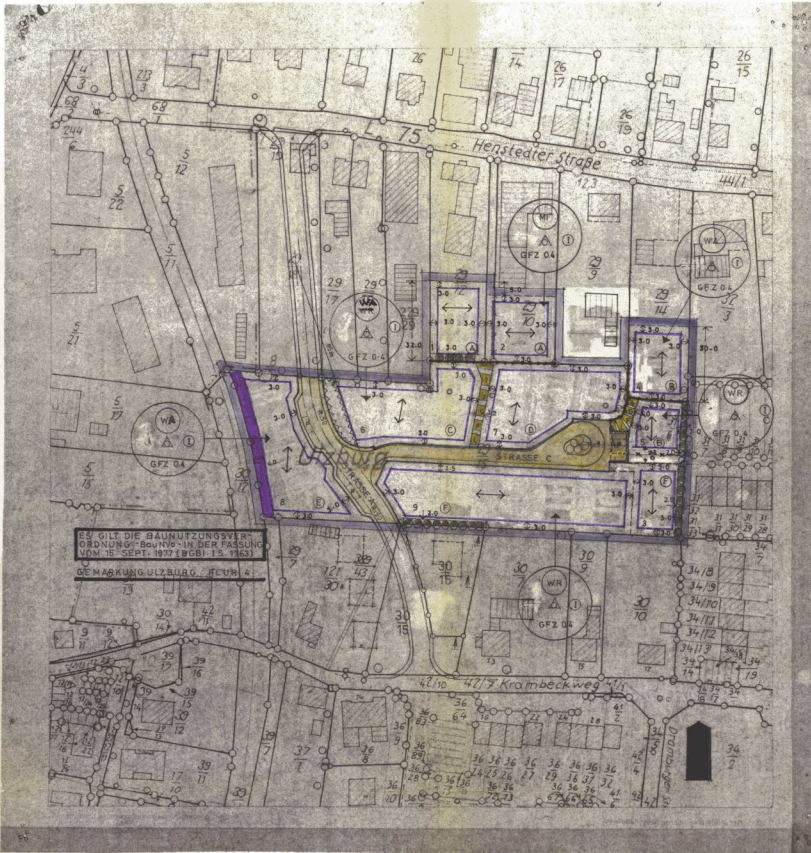
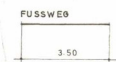
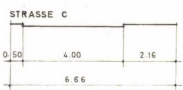
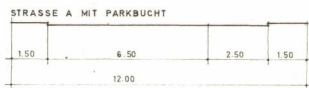
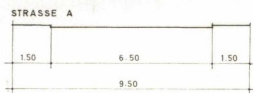


planzeichnung (teil A) M.1:1000

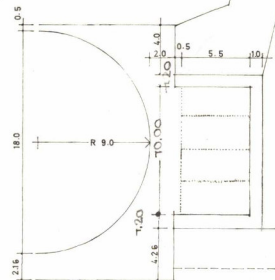


ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BBNVO IN DER FASSUNG VOM 15. SEPT. 1977 (GBl. S. 1363) GEMEINKUNG ULZBURG, FEUER 4

STRASSEN- UND WEGEPROFILE



PARKPLATZ AM WENDEKREIS



Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes; § 9 (7) BBAuP.
- Art der baulichen Nutzung:** § 1 (1-5) BauNVo.
 Reines Wohngebiet, § 3 BauNVo.
 Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVo.
 Mischgebiet, § 6 BauNVo.
- Maß der baulichen Nutzung:** § 9 (1) 1 BBAuP, sowie § 16 (2) und §§ 16, 17 BauNVo.
 Zahl der Vollgeschosse zwingend, § 17 (4) und 18 BauNVo.
- GFZ**
 Geschosflächenzahl, § 20 BauNVo.
- Bauweise:** § 9 (1) 2 BBAuP, sowie § 22 und § 23 BauNVo.
 Nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVo.
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVo.
- Überbaubare Grundstücksfläche, § 9 (1) 2 BBAuP, sowie § 23 (1) BauNVo.**
 Baugrenze, § 23 (3) BauNVo.
- ← →**
 Hauptfahrrichtung
- Verkehrsfächen:** § 9 (1) 11 BBAuP.
 Straßenverkehrsfächen
 Öffentliche Parkflächen
 Rad- und Wanderwege
- — — — —**
 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsfächen
 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen, z. B. Sichtdreieck, § 9 (1) 10 BBAuP.
- Flächen für Bahnanlagen, § 9 (1) 4 BBAuP.
- Grünflächen:** § 9 (1) 11 BBAuP.
 Rasenflächen
 Anpflanzung von Blumen und Strüchern, § 9 (1) 25a BBAuP.
 Erhaltung von Bäumen und Strüchern, § 9 (1) 25b BBAuP.
 (Knicks und Wallbewuchs)

CEÄND. GEM. GEMEINDEVERORDNUNG IV 1/d.1; sch. v. 11. 2. 81
 HENSTEDT-ULZBURG, 12. 11. 81

Sonstige Festsetzungen:

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, § 16 (5) BauNVo.
- Mit Geh- u. Fahr- u. F. und Leitungsrechten - L zu belastende Flächen, § 9 (1) 21 BBAuP, mit Angabe der Nutzungsberechtigten

Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Bei Durchführung der Planung fortfallende Flurstücksgrenze
- Katasteramtliche Flurstücksbezeichnung
- Bei Durchführung der Planung fortfallende bauliche Anlage
- 1, 2, 3, ... Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke
- Vermessungslinien mit Maßangabe
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- Kennzeichnung der Baugruppen

text (teil B)

1. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) darf die Einfriedigung und Befpflanzung die Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.
 2. Die Vorgärten der Grundstücke dürfen nicht als Nutzgärten verwendet werden.
 3. Die Abgrenzung der Grundstücke wegen der öffentlichen Verkehrsfächen und wegen der Zuwegungsfächen hat durch Massenbordsteine zu erfolgen.
 4. Für die Baugruppe (K) sind für Wohngebäude im Baugruppenbauverfahren zusätzliche Schallschutzmaßnahmen zu treffen.
 5. Für Wohngebäude sind nur statischer ständiger Belastungen können auch mit Flachdecken verbunden werden.
 6. Die Dachneigungen müssen innerhalb der Baugruppen gleich sein: Baugruppe (A) = ca. 4,5%; Baugruppe (B) = ca. 3,5%; Baugruppe (C) = ca. 4,5%; Baugruppe (D) = ca. 4,5%; Baugruppe (E) = ca. 4,5%; Baugruppe (F) = ca. 3,5%.
 7. Grundstücksanfriederungen an den öffentlichen Verkehrsfächen und an den Zuwegungsfächen müssen innerhalb der Baugruppen gleich sein. Auf den oberen Grenzen der Baugrundstücke dürfen Stühle jeder Art bis zu einer maximalen Höhe von 1,30 m errichtet werden.
2. DIE SCHALLTECHNISCHE BEGUTACHTUNG DES DR. ING. OTTO TAUBERT NR. 1032 VOM 28. JULI 1981 IST BEZUGNEHMEND ZU DEN SÄTZUNGEN.

Satzung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (Kreis Segeberg) über den

bebauungsplan nr. 45 „nördlich Krambeckweg“

Aufgrund des § 10 der Neufassung des Bundesbaugesetzes (BBAuG) vom 18.06.1976 (Bundesgesetzblatt I S. 2256) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Schl.-Nr. 3. 59) in Verbindung mit dem § 1 der letzten Durchführungsverordnung zum BBAuG vom 9. Dezember 1960 (GVBl. Schl.-Nr. 3. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16. DEZEMBER 1980 mit Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 nördlich Krambeckweg, 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 11. 10. 80

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
 den 12. 11. 1981
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gemäß § 10 BBAuG, am 16. 11. 80, von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16. 11. 80, bestätigt.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
 den 12. 11. 1981
 Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BBAuG, wurde zuletzt am 30. 10. 80, ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung des Beschlusses des Bauausschusses gemäß § 3 a BBAuG, erfolgte am 21. 10. 80. Den Entwurf und Auslegungsbeschluss fasste die Gemeindevertretung am 21. 10. 80.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
 den 12. 11. 1981
 Bürgermeister

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

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
 den 12. 11. 1981
 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 10. 11. 80 bis 10. 12. 80 nach vorheriger, am 30. 10. 80 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich vorgelegt.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
 den 12. 11. 1981
 Bürgermeister

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

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
 den 12. 11. 1981
 Bürgermeister

Der veranlagte BBAuG-Bestand am 20. 11. 1980 sowie die genehmigten Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Katasteramt Bad Segeberg
 den 20. 11. 1980
 Hg.-Verw.-Dir.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
 den 12. 11. 1981
 Bürgermeister

Gemäß § 12 BBAuG ist dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12. 11. 81, mit der besten Bekannmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
 den 12. 11. 1981
 Bürgermeister