

# Bebauungsplan Nr. 47 "Westlich Hamburger Straße - Hofstelle Riecken" 3. Änderung (Terrassenüberdachungen und Nebenanlagen) der Gemeinde Henstedt-Ulzburg



- 5. Sonstige Planzeichen**
- Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

**Darstellungen ohne Normcharakter**

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- z.B. 17/10 Flurstücksbezeichnung

Alle Maße sind in Meter angegeben

**TEXT TEIL B**

**1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung**

1.1 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 BauNVO werden gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**2.0 Bauweise**

2.1 Für die allgemeinen Wohngebiete ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäudelängen über 50,00 m sind zulässig. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise

**3.0 Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO**

3.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Terrassenüberdachungen nur vollverglas zulässig. Träger und konstruktive Bauteile sind nur in Holz, Kunststoff oder Metall zulässig.

3.2 Es wird für Terrassenüberdachungen eine maximale Anschlagshöhe von 2,80 m über Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses festgesetzt.

3.3 Für Terrassenüberdachungen wird eine Dachneigung von mind. 5° festgesetzt.

3.4 Damit die Terrassenüberdachungen sich in ihrer Eigenart in die nähere Umgebung einfügen, ist eine Trägerhöhe inkl. der Glasaufbauten von maximal ≤ 0,20 m zulässig.

3.5 Wintergärten und geschlossene Anbauten sind im Bereich der eingeschossigen Bauweise unzulässig.

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.07.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 47 "Westlich Hamburger Straße - Hofstelle Riecken" 3. Änderung (Terrassenüberdachungen und Nebenanlagen) für das Gebiet nördlich der Bebauung Alter Burgwall 1-5 – östlich der AKN-Bahntrasse – südlich der Grünfläche – westlich der Bebauung an der Hamburger Straße – im Ortsteil Ulzburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom 07.09.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Umschau am 06.04.2016 erfolgt.
2. Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 07.09.2015 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2/§ 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 21.03.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.04.2016 bis zum 17.05.2016 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahme während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 06.04.2016 in der Umschau ortsüblich bekannt gemacht.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 08.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Henstedt-Ulzburg, 29.08.2016 Siegel  
Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Der Bürgermeister  
 Bauer

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.07.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Henstedt-Ulzburg, 29.08.2016 Siegel  
Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Der Bürgermeister  
 Bauer

7. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.07.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, 29.08.2016 Siegel  
Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Der Bürgermeister  
 Bauer

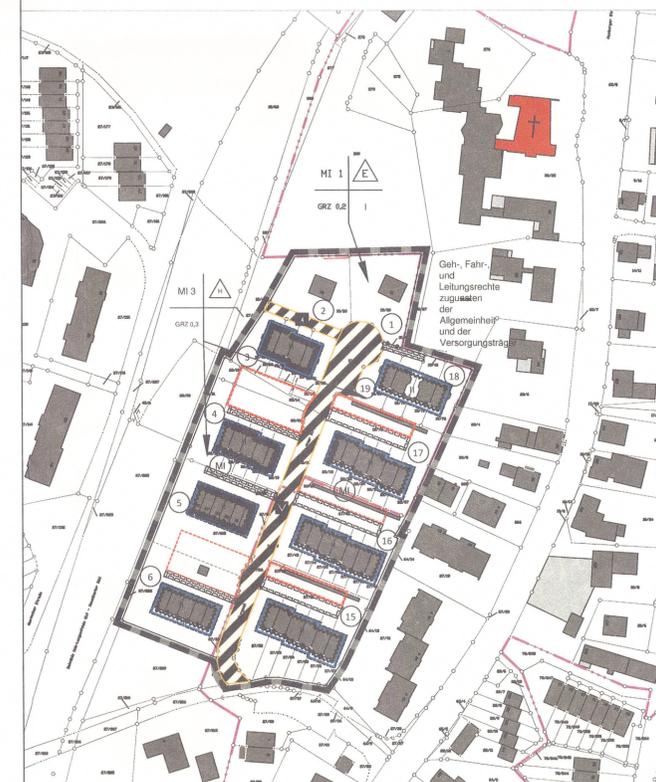
8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Henstedt-Ulzburg, 29.08.2016 Siegel  
Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Der Bürgermeister  
 Bauer

9. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 07.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 08.09.2016 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, 09.09.2016 Siegel  
Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Der Bürgermeister  
 Bauer



**SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG**

**Bebauungsplan Nr. 47 "Westlich Hamburger Straße - Hofstelle Riecken", 3. Änderung (Terrassenüberdachungen und Nebenanlagen)**

FÜR DAS GEBIET:  
nördlich der Bebauung Alter Burgwall 1-5 – östlich der AKN-Bahntrasse – südlich der Grünfläche – westlich der Bebauung an der Hamburger Straße – im Ortsteil Ulzburg