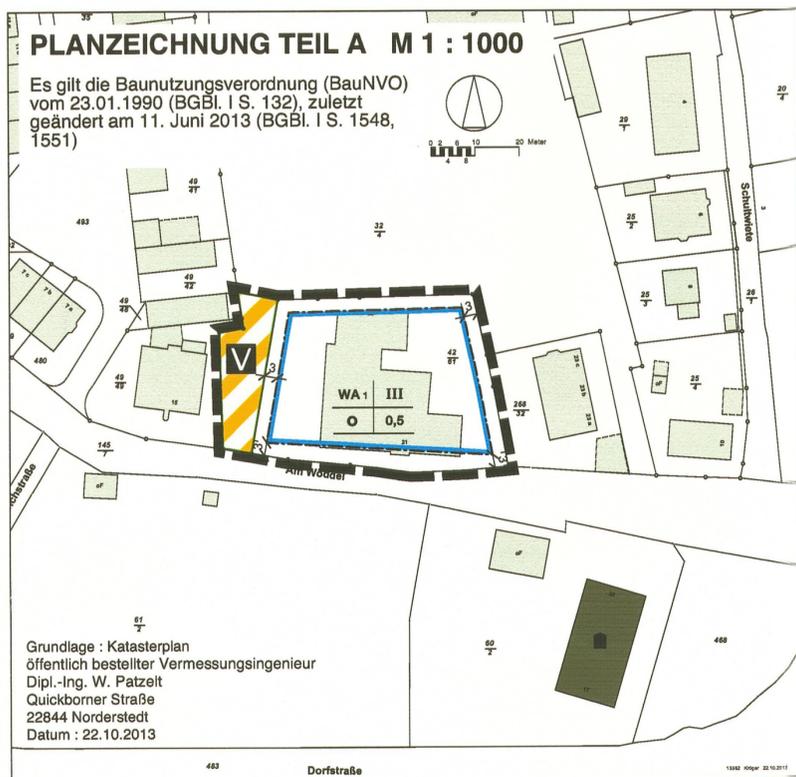


SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 62, 1. ÄNDERUNG "Wöddel"



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

WA 1 Allgemeines Wohngebiet, mit Numerierung § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

0,5 Grundflächenzahl § 16 BauNVO
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO

Bauweise und Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

o Offene Bauweise § 22 BauNVO
— Baugrenze § 23 BauNVO
— Straßenbegrenzungslinie
— Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V verkehrsberuhigter Bereich

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

■ Vorhandene Gebäude
— Vorhandene Flurstücksgrenzen
z.B. **42**
61 Flurstücksbezeichnung

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

Die in Text (Teil B) getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 62 "Wöddel" (Ursprungsplan) gelten unverändert fort. Für den Geltungsbereich der 1. Änderung werden lediglich folgende textliche Festsetzungen geändert, ergänzt oder entfallen gänzlich:

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2 Im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet wird für Gebäude mit drei Vollgeschossen eine Firsthöhe von max. 11,5 m und eine Traufhöhe von max. 9,5 m, für Gebäude mit zwei Vollgeschossen eine Firsthöhe von max. 11 m und eine Traufhöhe von max. 6,5 m und für eingeschossige Gebäude eine Firsthöhe von max. 9 m festgesetzt. Bezugspunkte für die Traufhöhe sind die Schnittpunkte der Dachhaut mit der Außenwand des Gebäudes und mit ± 0,00 m die Oberkante des Bordsteins bzw. des Gehweges im Eingangsbereich des Gebäudes. Die Bezugspunkte des Gehweges gelten auch für die Firsthöhe.

1.3 In dem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO die nach § 4 (3) 4 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.0 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 entfällt
2.2 Die Baugrenze darf durch Balkone, Terrassen und Vordächer um maximal 1,6 m auf einer Länge von höchstens 30 m pro Seite überschritten werden.

3.0 Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 Im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO nur in der überbaubaren Fläche zulässig. Stellplätze gem. § 12 (1) BauNVO sind in den Abstandflächen nach Landesbauordnung (LBO) zulässig.
3.2 Je Wohneinheit ist mindestens ein Stellplatz zu schaffen. (§ 12 BauNVO)

6.0 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §84 LBO)

6.3 In den festgesetzten Baugebieten sind die Dächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zu gestalten. Die Dächer sind mit Pfannen in roten bis rotbraunen und anthrazitfarbenen Farbtönen einzudecken.
6.5 entfällt
6.9 **Ordnungswidrigkeiten**
Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften können mit einer Geldbuße gem. § 82 (3) LBauO geahndet werden. (§82 (1) LBO)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom 12.08.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Umschau am 05.02.2014 erfolgt.
2. Auf Beschluss der Umwelt- und Planungsausschuss vom 12.08.2013 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden im Rahmen der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses / der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 gegeben.
3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 13.01.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.02.2014 bis 13.03.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.02.2014 durch Bereitstellung in der Umschau bekanntgemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 10.02.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Henstedt-Ulzburg, den 16.04.2014



der Bürgermeister
in Vertretung
Elisabeth v. Bressensdorf
Elisabeth v. Bressensdorf
1. stellvertretende Bürgermeisterin

7. Der Umwelt- und Planungsausschuss hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.04.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Henstedt-Ulzburg, den 16.04.2014



der Bürgermeister
in Vertretung
Elisabeth v. Bressensdorf
Elisabeth v. Bressensdorf
1. stellvertretende Bürgermeisterin

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15.04.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 16.04.2014



der Bürgermeister
in Vertretung
Elisabeth v. Bressensdorf
Elisabeth v. Bressensdorf
1. stellvertretende Bürgermeisterin

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

Henstedt-Ulzburg, den 16.04.2014



der Bürgermeister
in Vertretung
Elisabeth v. Bressensdorf
Elisabeth v. Bressensdorf
1. stellvertretende Bürgermeisterin

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt und die Internetseite, auf der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, sind am 14.05.2014 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 mit Wirkung am 15.05.2014 in Kraft getreten.

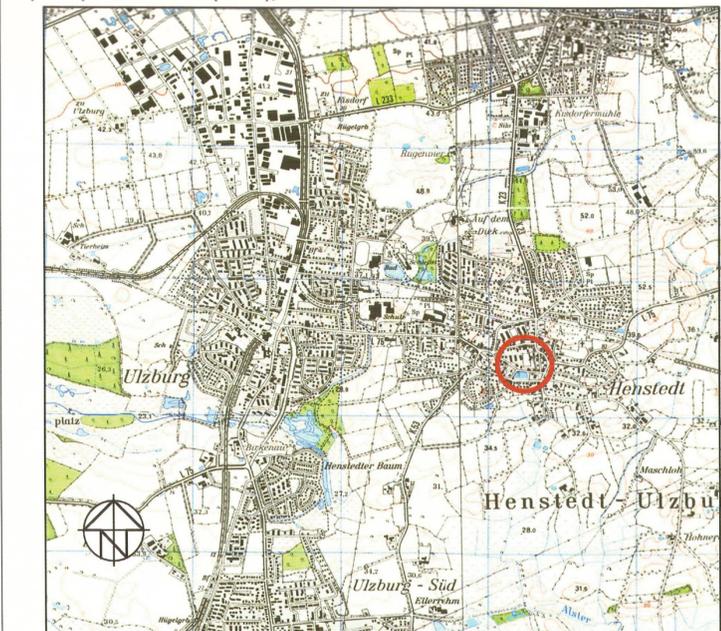
Henstedt-Ulzburg, den 15.05.2014



der Bürgermeister
in Vertretung
Elisabeth v. Bressensdorf
Elisabeth v. Bressensdorf
1. stellvertretende Bürgermeisterin

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 14.05.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 62, 1. Änderung "Wöddel" für das Gebiet: nördlich der Straße Am Wöddel - westlich der Bebauung der Straße Schultwiete - südlich der Bebauung Neuer Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan 1 : 10000

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 62 "WÖDDEL", 1. ÄNDERUNG



FÜR DAS GEBIET:
NÖRDLICH DER STRASSE AM WÖDDEL - WESTLICH DER BEBAUUNG DER
STRASSE SCHULTWIETE - SÜDLICH DER BEBAUUNG NEUER WEG

endgültige Planfassung
15.04.2014

**ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG**
Baum - Schwormstedt GbR
22087 Hamburg, Graumannsweg 69
Tel. 040 / 44 14 19
Fax. 040 / 44 31 05