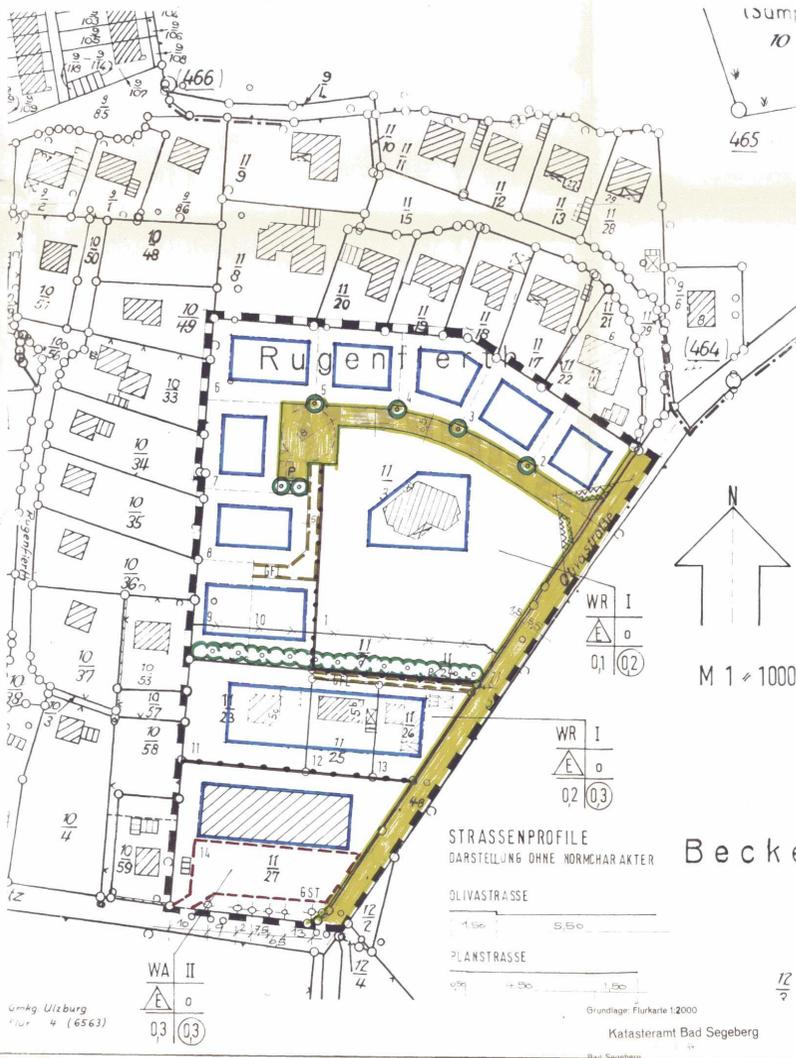


PLANZEICHNUNG - TEIL A

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 15. SEPT. 1977 (BGBl. I S.1763)

GEÄNDERT DURCH VO VOM 19.12.1986 (BGBl. I S.2665)

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan 1:1000



Umkz. Ulzburg
Nr. 4 (6563)

Grundlage: Flurkarte 12000

Katasteramt Bad Segeberg

TEXT - TEIL B

- Im Teilgebiet sind nur Flachdächer zulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V. § 82 LBO)
- In den Teilgebieten der Einzelhäuser 2 - 13 sind nur geneigte Satteldächer mit 35 bis 48° Dachneigung zulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V. § 82 LBO)
- Die Außenwände sind in Sichtmauerwerk mit Vormauersteinen auszuführen.
- Teilflächen in Holz oder Schindeln sind im Eingangsbereich und im Bereich von Dachgauben und Giebeln zulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V. § 82 LBO)
- In den Einzelhäusern sind höchstens 2 Wohnungen je Haus zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf 0,50 m über zugehöriger Straßeneberkante bzw. Wegeoberkante nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- Alle Bäume im Straßenraum sind mit einer Baumscheibe von mind. 5 qm zu versehen, diese sind mit wasserdurchlässigem Material auszulagen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

ZEICHNERKLÄRUNG, FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

§ 1 Abs. 1 - 3 BauNVO

WR

Reines Wohngebiet

WA

Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 BauNVO

Dezimalzahl

Grundflächenzahl

§ 16 BauNVO

m Kreis

Geschossflächenzahl

§ 16 BauNVO

Römische Ziffer

Zahl der Vollgeschosse

§ 16 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO



offene Bauweise

(§ 22 BauNVO)

Baugrenze

§ 23 BauNVO

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Öffentliche Parkfläche



Stellplätze

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der

Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 25



anzupflanzende Bäume -

§ 9 (1) 25a BauGB



Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern -

§ 9 (1) 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

§§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + 24 BauGB



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 (1) 21 BauGB

Begünstigte: Die Anlieger -



Umgebung der von Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreieck) -

§ 9 (1) 22 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes 67 "Olivastrasse" -

§ 9 (7)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 16 (4) BauNVO



Darstellung ohne Höhencharakter



vorb. Gebäude



vorb. Flurstücksgrenzen



Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen



Flurstückshezeichnung



In ansichtgenommene Grundstücksgrenzen



Numerierung der vorgesehenen Grundstücke

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KLEINEREN ÜBERNAHMEN

6 EICHELN

unter Schutz gestellt durch die Satzung zum Schutz ortsbildgebender Bäume in der Gemeinde Henstedt-Ulzburg vom 22.07.88 - Abs. 16

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN - NR 67- "OLIVASTRASSE"

FÜR DEN BEREICH NÖRDLICH DER SPORANLAGE BECKERSBERG UND WESTLICH DER OLIVASTRASSE

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d. Fassung vom 03.12.1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24.02.1983 (MBO-SFH, H.5.06) wird nach Beschlußfassung durch Gemeindevertretung vom 17.12.87 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 67 für das Gebiet "Olivastrasse" nördlich der Sportanlage Beckersberg und westlich der Olivastrasse (Ostgrenze) - bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -, erlassen:

UND NACH GENEHMIGUNG DEM. § 32 Abs. 4 LBO DURCH DEN LANDRAT DES KREISES SEGEBERG.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.12.88. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die in der Hauptsatzung vorgeschriebenen Zeitungen am 20.07.89.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3, Abs. 1 Satz 1, BauGB ist am 27.07.89 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten oder öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.09.89 zur Abgabe einer Stellungnahme herbeigeführt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 11.08.89 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung aufgestellt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.11.89 bis 06.12.89 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 25.10.89 in den in der Hauptsatzung vorgeschriebenen Zeitungen bekannt gemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand am 18. Januar 1990 sowie die genehmigten Festlegungen der neuen stadtbaulichen Planung werden als richtigig behauptet.
- Die Gemeindevertretung hat am 25.1.1990
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.12.89 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -, wurde am 17.12.89 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.12.89 gebilligt.
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 20.1.90 dem Landrat des Kreises Segeberg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 23.4.90 AZ IV 2/61-21/89-1000 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Gleichzeitige sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -, wird hiermit ausgefertigt.
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 21.09.92

