

PLANZEICHNUNG TEIL A

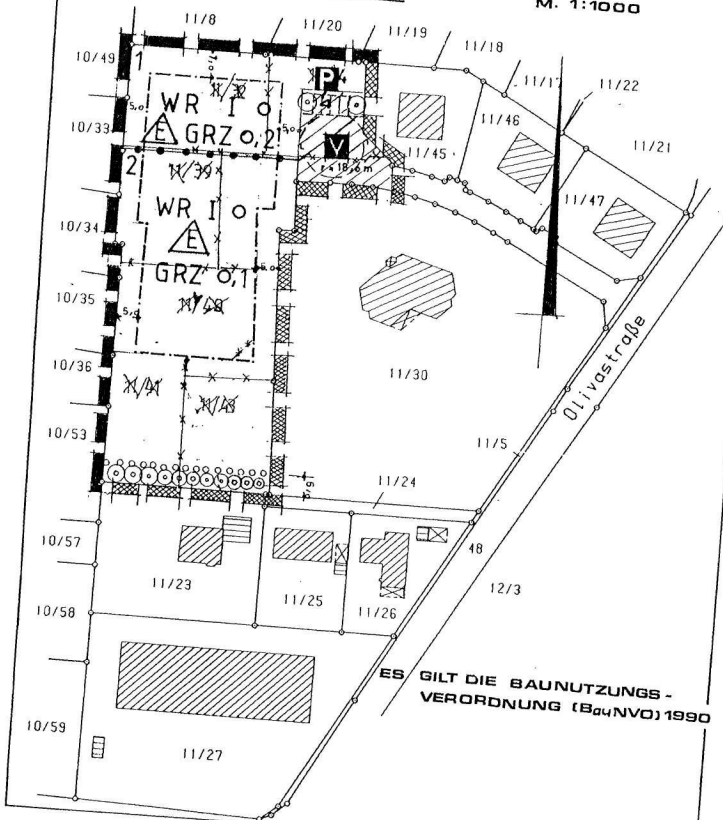
M. 1:1000

der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, Kreis Segeberg,
über die 1. (vereinfachte) Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 4/ für das Gebiet "Olivastraße"
Ausschussbereich: "Nordwestlicher Bereich"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung
vom 02.09.1990 (BGBl. I S. 2231), geändert durch Art. 21 des
Steuerreformgesetzes 1990 vom 25.07.1990 (BGBl. I S. 1939), EVerfz.
vom 11.09.1990 (BGBl. I S. 889, 1222) sowie nach § 83 des
Landesbaugesetzes (LBO) vom 24.02.1992 (GBl. Schl.-M. S. 86),
sowie nach Beachtung des Gemeindevertrages vom 12.11.1992,
§ 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende
Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 07 "Olivastraße" für das Gebiet Henstedt-Ulzburg
Ausschussbereich und wozu die Henstedt-Ulzburg
Planzeichnung - Teil A - und den Text - Teil B - erlassen.

1. Die beteiligten Träger öffentlicher Angelegenheiten, die Eigentümer
der Grundflächen und benachbarten Grundstückseigentümer sind am 20.08.1992
zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Henstedt-Ulzburg, 07.02.1994
2. Die Gemeindevertretung hat am 17.11.1992 die Satzung über
die 1. (vereinfachte) Änderung des B-Plans Nr. 07 für das
Gebiet "Olivastraße" beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan und die Begründung der
Gemeindevertretung vom 17.11.1992 sind Bestandteil der
Planzeichnung - Teil A - und den Text - Teil B -.
Henstedt-Ulzburg, 07.02.1994
3. Der Bebauungsplan ist nach § 13 Abs. 1 Nr. 1, § 14 Abs. 1 Nr. 1
Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB und § 11 Abs. 1 Nr. 1, § 11 Abs. 2
Halbsatz 1 BauGB durch den Landrat des Kreises Segeberg am 07.02.1994
gebilligt worden.
Henstedt-Ulzburg, 07.02.1994

4. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 24.04.1994 die 1. (vereinfachte) Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 4/ für das Gebiet "Olivastraße" beschlossen.
Henstedt-Ulzburg, 07.02.1994
5. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 19.12.1994 die 1. (vereinfachte) Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 4/ für das Gebiet "Olivastraße" beschlossen.
Henstedt-Ulzburg, 05.04.1994
6. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 15.03.1994 die 1. (vereinfachte) Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 4/ für das Gebiet "Olivastraße" beschlossen.
Henstedt-Ulzburg, 05.04.1994
7. Die Bebauungsplan-Änderungssatzung ist am 05.04.1994 von der
Gemeindevertretung beschlossen worden.
Henstedt-Ulzburg, 05.04.1994
8. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4/ für das Gebiet "Olivastraße", bei der der
Plan auf Dauer während der Bauplanungsperiode, bei der der
eingesetzte werden kann, sind zuletzt am 05.04.1994
beschlossen worden. In der Begründung sind die rechtlich
begründeten Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 4/ für das Gebiet
"Olivastraße" und die Rechtsvorschriften, die zur
Erzelen von Entscheidungssachen herangezogen wurden,
aufgeführt.
Die Satzung ist wozu am 04.05.1994 rechtsverbindlich
geworden.
Henstedt-Ulzburg, 04.05.1994



ES GILT DIE BAUNUTZUNGS-
VERORDNUNG (BauNVO) 1990

TEXT - TEIL B

1. Im Teilgebiet 1 sind nur geneigte Satteldächer mit 35° bis
40° Dachneigung zulässig
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 42 LBO)
2. Die Außenmaße sind in Stahlbauwerk mit Vormauersteinen
auszuführen.
In Bereichen in Holz oder Schindeln sind im Eingangsbereich
und im Bereich von Balkonen und Terrassen zulässig.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 42 LBO)
3. In den Einzelhäusern sind höchstens zwei Wohnungen je Haus
zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
4. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf 0,50 m über
den Gehweg der Straße; bzw. Mischhöhe nicht
(§ 9 Abs. 2 BauGB)
5. Alle Bäume im Straßensaum sind mit einer Baumhöhe von
mindestens 2 m zu versehen. Je nach sind mit
wasserdurchlässigen Material auszustatten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- WR
Reines Wohngebiet
- GRZ
Grundfläche
- I
Zahl der Vollgeschosse ab Baugrenze
- Baugrenzen
- offene Baugrenze
 - △ nur Einzelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 11, 16) BauGB)
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung;
Verkehrsberuhigter Bereich
- Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
3. Flächen, Nutzungszwecklinien, Meldeflächen und Flächen
für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
Erhaltung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20, 25, 16) BauGB
- Abgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und
Sträuchern
- ○ ○ ○ Anpflanzen: Knick- und Weibweiche
- Anpflanzen: Bäume
6. Sonstige Planflächen
1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb
eines Baugebietes (§§ 1 (4), 16 (5) BauGB)
7. Darstellungen ohne Normcharakter
- Flurstücksgrenzen - bei Durchführung der Planung
fortfallend
- Flurstückbezeichnungen - bei Durchführung der
Planung fortfallend