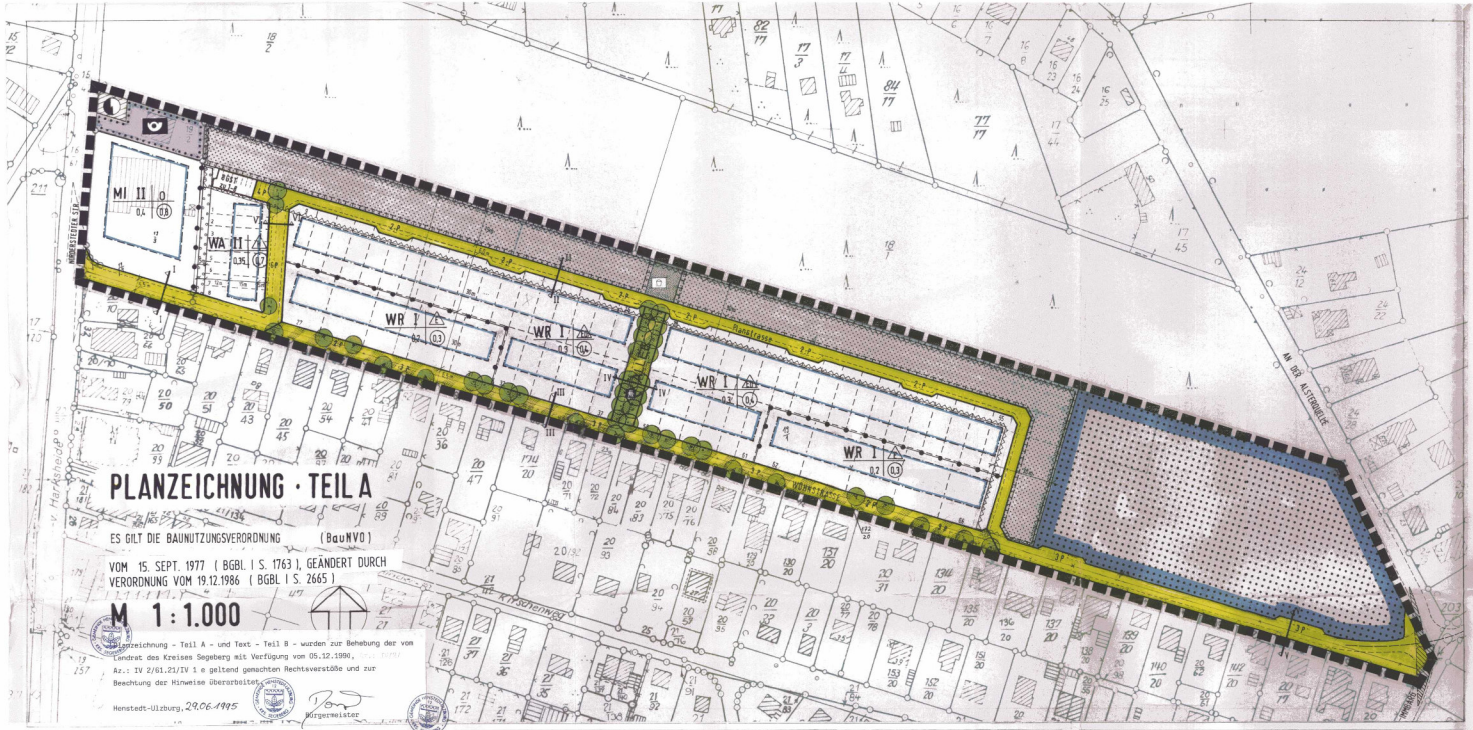


ZEICHENERKLÄRUNG, FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung — § 9(1)1 BauGB

- WR — Reines Wohngebiet — § 3 BauNVO
- WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO
- MI — Mischgebiet — § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — § 9(1)1 BauGB

- II — Zahl der Vollgeschosse — § 16 BauNVO
- 0,2 — Grundflächenzahl GRZ — § 16 BauNVO
- (0,4) — Geschoßflächenzahl GFZ — § 16 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen — § 9(1)2 BauGB

- nur Einzelhäuser zulässig — § 22 BauNVO
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — § 22 BauNVO
- nur Hausgruppen zulässig — § 22 BauNVO
- o — offene Bauweise — § 22 BauNVO
- Baugrenze — § 23 BauNVO

Fläche für Versorgungsanlagen — § 9(1)12 BauGB

- Trafostation

Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf, Gemeindeeinrichtung — § 9(1)5 BauGB
- Einrichtung der Post — § 9(1)5 BauGB

Verkehrsfläche — § 9(1)1 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Wohnstraßen, Fußgänger-Zone
- P — öffentliche Parkplätze
- Fußgängerbereich

Flächen für die Land- und die Forstwirtschaft

- Wald — § 9(1)18b BauGB

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- anzupflanzende Bäume — § 9(1)25a BauGB
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Pflanzgebot — § 9(1)25a BauGB
- Anpflanzungen für natürliche Sukzession — § 9 (1)20 BauGB

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Gemeinschaftsstellplätze, -garagen (mit Angabe der Nutzungsberechtigten) — § 9(1)22 BauGB
- Umgrenzung der von Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (50m Waldschutzstreifen s. Text) — § 9(1)24 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr.69 "Nördlich Alter Postweg" — § 9(7) BauGB
- Abgrenzung der Art und des Maßes der Nutzung — § 16(5) BauNVO

Öffentliche Grünfläche — § 9 (1)15 BauGB

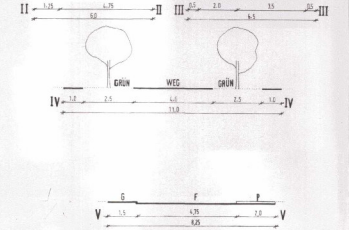
- Kinderspielplatz

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 25/2 — Flurstücksbezeichnung
- 1/3 — Numerierung der vorgesehenen Grundstücke
- vorgesehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksgrenzen, künftig fortfallend
- Sichtdreieck

STRASSENPROFIL

M 1 : 100



STRASSENPROFILE

M 1 : 100

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- GEHWEG = G
- FAHRBAHN = F
- ÖFFENTL. PARKPLÄTZE = P
- SEITENSTREIFEN = S

VERFAHRENSVERMERKE

1. ~~Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung am~~
~~Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den vorgeschriebenen Zeitungen am~~ erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 07.12.1989 durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.09.1989 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr. 3 und Nr. 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).

4. Die Gemeindevertretung hat am 19.12.1989 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 19.01.90 bis zum 19.02.90 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in den vorgeschriebenen Zeitungen am ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.03.90 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.03.90 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.03.90 gebilligt.
Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 2 - Nr. 7 wird hiermit bescheinigt.
Henstedt-Ulzburg, den 26.09.1990
Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 06 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Dipl.Ing.E.Anders
Öffentl.bestellter Verm.-Ing.
Schaltstr.5 2300 Kiel
Tel.6 24 25 FAX 6 28 89
Kiel, den 10.4.1990
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Eckard Anders
Kiel

9. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat mit Verfügung vom 05.12.1990 - Az.: IV 2/61.21/IV 1 e - Rechtsverstöße verbunden mit Nebenbestimmungen geltend gemacht.
Die Planzeichnung - Teil A - und der Text - Teil B - wurden formell überarbeitet. Die geänderte und ergänzte Begründung und das schalltechnische Gutachten als Anlage dazu wurden mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.03.1995 gebilligt.
Die Behebung der Rechtsverstöße und Erfüllung der Nebenbestimmungen wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom 29.07.1995 - Az.: 520.308/6.24 - bestätigt.
Henstedt-Ulzburg, 08.08.1995
Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Henstedt-Ulzburg, den 08.08.1995
Bürgermeister

11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO 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 zuletzt am 12.08.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen §215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 13.08.1995 in Kraft getreten.
Henstedt-Ulzburg, den 14.08.1995
Bürgermeister

TEXT - TEIL B -

1. In den Reinen und Allgemeinen Wohngebieten sind nur geneigte Dächer mit 35° - 48° Dachneigung zulässig (§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 82 Abs. 4 LBO).
2. Die Außenwände sind in den Reinen und Allgemeinen Wohngebieten in Sichtmauerwerk mit roten oder rotbraunen Vormauersteinen auszuführen. Teilflächen in Holz oder Schindeln sind im Eingangsbereich und im Bereich von Dachgauben und Giebeln zulässig (§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 82 Abs. 4 LBO).
3. Die Errichtung von Nebenanlagen ist nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Dies gilt nicht für die nach Landesrecht genehmigungsfreien Vorhaben und für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in Abstandsflächen zulässig sind (§ 14 Abs. 1 BauNVO).
4. In den Reinen Wohngebieten sind in Einzelhäusern höchstens zwei Wohnungen je Haus, in Doppelhäusern höchstens eine Wohnung je Haus zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
5. Die Oberkante Erdgeschoßfußboden darf 0,50 m über zugehöriger Straßenoberkante nicht überschreiten (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 82 Abs. 4 LBO).
6. Alle Bäume im Straßenraum sind mit einer Baumscheibe von mindestens 5 m² zu versehen, diese sind zu bepflanzen oder mit wasserdurchlässigem Material anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
7. Innerhalb der Schutzfläche zum Wald ist jegliche Bebauung unzulässig. Die Abstandsflächen sind von den Aufforstungen, sonstigem leicht entflammbaren Bewuchs, insbesondere von Nadelholz oder Heidekräutern und von brennbaren Stoffen freizuhalten, die eine Feuerbrücke bilden können (LVO zum Schutz der Wälder, Moore, Heiden vom 18.04.1978 GVOBl. Schleswig-Holstein S. 124).
8. In den Reinen Wohngebieten beträgt die Mindestgrundstücksgröße für die Doppelhäuser 280 m² (je Doppelhaushälfte), für die Einzelhäuser 690 m² (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der jeweils gültigen Fassung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.03.1990 und 21.03.1995, Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 69 "Nordlich Alter Postweg" für das Gebiet östlich der Norderstedter Straße - nördlich des Alten Postweges - westlich der Straße An der Alsterquelle und südlich des Waldstücks zwischen Norderstedter Straße und An der Alsterquelle, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -, erlassen.

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG
KREIS SEGEBERG ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 69

NÖRDLICH ALTER POSTWEG

FÜR DAS GEBIET: ÖSTLICH DER NORDERSTEDTER STR., NÖRDLICH DES ALTEN POSTWEG, WESTLICH DER STRASSE AN DER ALSTERQUELLE UND SÜDLICH DES WALDSTÜCKS ZWISCHEN NORDERSTEDTER STRASSE UND AN DER ALSTERQUELLE

DEZEMBER 1989 BÜRO: BAUM + PARTNER