

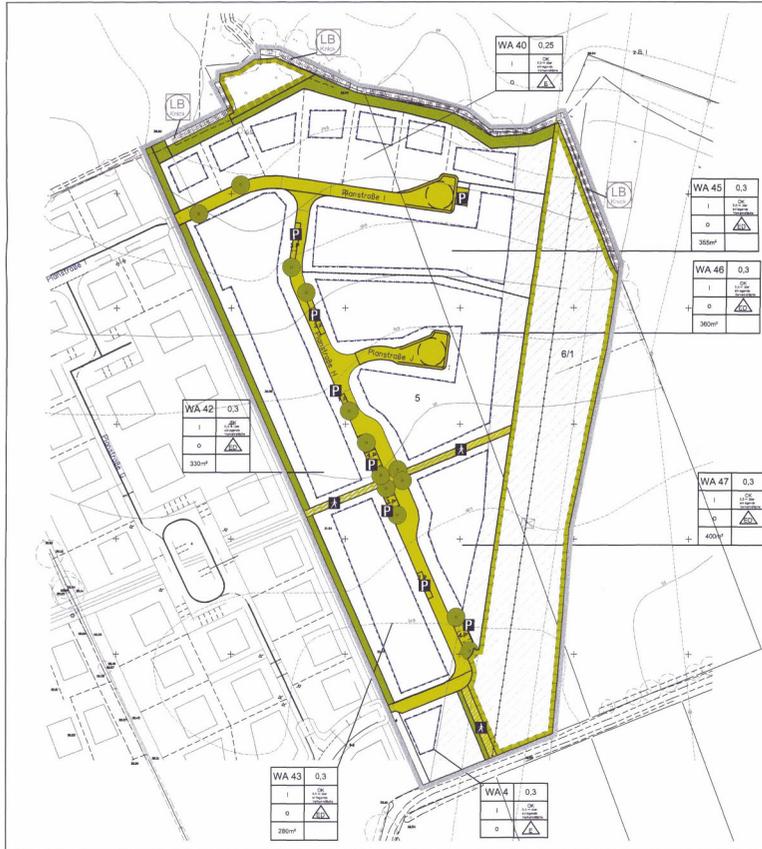
# SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 77 "KRUHNSKOPPEL" 2. ÄND.

PLANZEICHNUNG  
TEIL A

M 1 : 1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990  
(BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993  
(BGBl. I S. 466)

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A	
<b>Art der baulichen Nutzung</b> § 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 11 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -	
WA	Allgemeine Wohngebiete mit Zuordnungsnummer § 4 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO	
0,3	Grundflächenzahl § 16 BauNVO
z.B. I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO
350m <sup>2</sup> Mindestmaß eines Baugrundstückes § 16 BauNVO	
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO	
O	Offene Bauweise
△	Nur Einzelhäuser zulässig
△	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
---	Baugrenze
<b>Verkehrsflächen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB	
■	Straßenverkehrsflächen
■	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
■	Öffentliche Parkfläche
■	Fußgängerbereich
<b>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</b> § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB oberirdische Freileitung 220-kV-Nr. 204 mit Darstellung des Schutzbereiches	
■	Öffentliche Grünflächen § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen für Natur- und Landschaftsschutz</b> § 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB	
■	Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung und Entwicklung von Natur § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
●	Anpflanzen: Bäume
■	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB
■	Knick
<b>Sonstige Planzeichen</b>	
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
---+---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
<b>Darstellungen ohne Normcharakter</b>	
---	Vorhandene Flurstücksgrenzen
---	Vorgesehene Grundstücksgrenzen
z.B. 17/10	Flurstücksbezeichnung
Alle Maße sind in Meter angegeben	



## TEXT TEIL B

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
- 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.
- 1.2 Bei Bauvorhaben im Bereich der in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) 13 BauGB dargestellten 220-kV-Leitung Aurdorf-Hamburg/Nord (Nr. 204) sind Bauanträge rechtzeitig dem Elektrizitätsversorgungsunternehmen zur Stellungnahme vorzulegen, da individuell für jedes Bauvorhaben sicherheitstechnische Vorschriften zu beachten sind.
- 2.0 Nebenanlagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB**
- Es gelten weiterhin die Vorschriften des Ursprungsplanes.
- 3.0 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) 6 BauGB**
- 3.1 In Einzelhäusern ist maximal eine Wohneinheit zulässig. Eine zweite Wohneinheit ist ausnahmsweise zulässig, wenn sie nicht mehr als 50 % der Fläche der Hauptwohneinheit hat.
- 3.2 In Doppelhäusern ist maximal eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.
- 3.3 Es gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes.
- 4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB) und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)**
- 4.1, 4.2 Es gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes.
- 5.0 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO)**
- 5.1 Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind die Außenfassaden der Hauptgebäude in rottem bis rotbraunem Sichtmauerwerk oder weißem Putz zu gestalten. Teilflächen von bis zu 50 % der Gesamtfassadenfläche sind aus anderen Materialien zulässig.
- 5.2 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind die Dächer von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung von 25° - 50° zu gestalten. Die Dächer sind mit Pfannen aus roten, rotbraunen oder schwarzen Farbtönen einzudecken.
- 5.3 Es gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes.
- 5.4 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten wird die Sockelhöhe auf maximal 0,50 m festgesetzt; gemessen von der zugerechneten Straßenoberkante bzw. angrenzenden Wegfläche.
- 5.5 Es gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes.
- 5.6 Es gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes.
- 5.7 Garagen und überdachte Stellplätze (Carpors) sowie Anbauten und Nebenanlagen sind in ihrer Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen. Garagen mit Wänden aus Wäschbeton sind ausgeschlossen.

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.05.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 77 "Kruhnskoppel" 2. Änderung für das Gebiet der Flurstücke 5 und 6/1 der Flur 13 Gemarkung Henstedt, die nördlich der Wegeparzelle 97/5 der Flur 13 Gemarkung Henstedt (Weg von der Norderstedter Straße bis zum Spielplatz Damdstücken) - Östlich des Flurstückes 4 der Flur 13 Gemarkung Henstedt und damit östlich der Bebauung am Schwanenweg, d.h. im nord östlichen Bereich des Ursprungsplanes liegen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.09.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 26.11.2001 erfolgt.
  - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Auslegung vom 06.12.2001 bis zum 20.12.2001 durchgeführt.
  - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.02.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Die Gemeindevertretung hat am 19.02.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.03.2002 bis zum 22.04.2002 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 13.03.2002 ortsüblich bekanntgemacht.
- Henstedt-Ulzburg, den 22.05.2002.
- Henstedt-Ulzburg, den 30.05.2002.
- Die Satzung ist mit dem 30.05.2002 in Kraft getreten.

## SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 77 "Kruhnskoppel"

### 2. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET: DER FLURSTÜCKE 5 UND 6/1 DER FLUR 13 GEMARKUNG HENSTEDT, DIE NÖRDLICH DER WEGEPARZELLE 97/5 DER FLUR 13 GEMARKUNG HENSTEDT (WEG VON DER NORDERSTEDTER STRASSE BIS ZUM SPIELPLATZ DAMMSTÜCKEN) - ÖSTLICH DES FLURSTÜCKES 4 DER FLUR 13 GEMARKUNG HENSTEDT UND DAMIT ÖSTLICH DER BEBAUUNG AM SCHWANENWEG, D.H. IM NORD ÖSTLICHEN BEREICH DES URSPRUNGSPLANES LIEGEN, WIRD DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 77 "KRUHNSKOPPEL" (NORDWESTLICHER BEREICH)