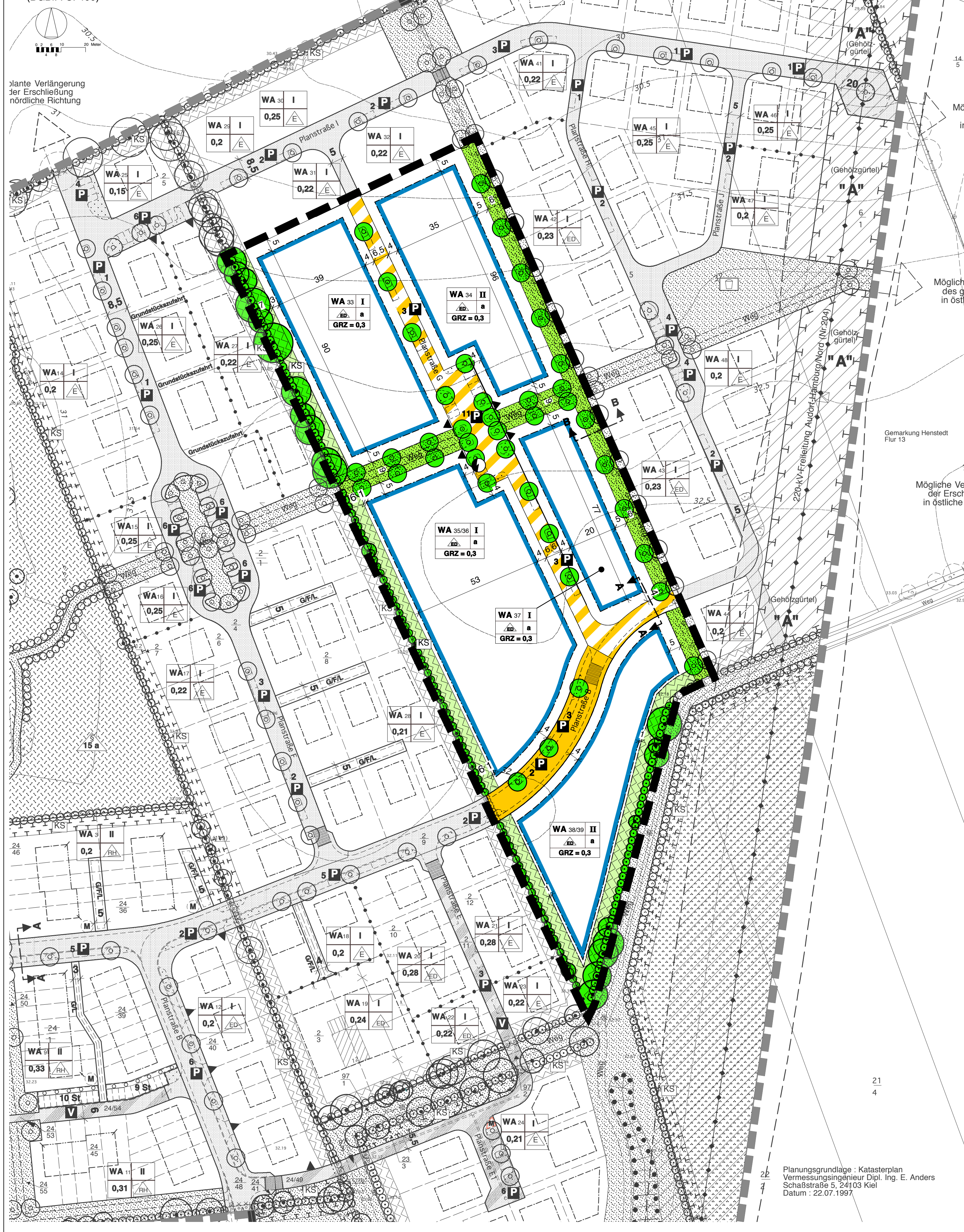


# SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 77 "KRUHNKOPPEL", 3. ÄNDERUNG

## PLANZEICHNUNG TEIL A M 1 : 1000

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



## TEXT TEIL B

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

### 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

- In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 BauNVO werden gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- In den Allgemeinen Wohngebieten wird die Firsthöhe auf max. 9,00 m festgesetzt. Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und mit + 0,00 m die Oberkante, der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront.
- In den Allgemeinen Wohngebieten wird die Sockelhöhe auf max. 0,50 m festgesetzt. Bezugspunkt für die Sockelhöhe ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Gebäude und mit + 0,00 m die Oberkante, der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront.

### 2.0 Bauweise § 9 (1) 2 BauGB

- Die Gebäudeablagen und -breiten der in den Allgemeinen Wohngebieten zulässigen Einzel- und Doppelhäuser dürfen maximal 16 m betragen.

### 3.0 Nebenanlagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB

- Außerhalb der überbaubaren Flächen (Vorgartenbereiche) sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO und die nach § 69 (1) LBO genehmigungsfreien Nebenanlagen sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Einfriedungen gem. § 69 (1) Nr. 9 LBO.
- Rückwärtige Grundstücke sind über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der rückwärtigen Eigentümer und Versorgungsträger mit einer Mindestbreite von 3,50 m zu erschließen.

### 4.0 Grünfestsetzungen gem. § 9 (1) 20 BauGB und § 9 (1) 25 BauGB

Die im Ursprungsplan im Text Teil B unter Ziff. 4.1 bis 4.22 getroffenen Festsetzungen gelten für die 3. Änderung unverändert fort, sofern sie auf den Geltungsbereich zutreffen.  
Die Inhalte des festgestellten Grünordnungsplans zum Bebauungsplan Nr. 77 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

### 5.0 Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

- Die festgesetzten öffentlichen Parkflächen und die Straßenbäume können, falls erforderlich, in ihrer Lage parallel zur Straße bis zu maximal 5,00 m verschoben werden.

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

- In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Dächer von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung von mind. 10° zu gestalten. Die Dächer sind mit Pfannen in roten, rotbraunen oder schwarzen Farbtönen oder in Blech mit gedeckten Farbtönen einzudecken.
- Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Anbauten und Nebenanlagen sind in ihrer Gestaltung gleich den Hauptgebäuden zu errichten. Garagen mit Wänden aus Waschbeton sind ausgeschlossen. Wände von Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind zu begrünen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.09.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Umschau am 21.01.2009 erfolgt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 22.01.2009 bis 23.02.2009 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) i.V.m. § 3 (1) BauGB am schreiben 20.01.2009 unterrichtet und zur zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 9.03.2009 den Entwurf der Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.03.2009 bis zum 27.04.09 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am Umschau 18.03.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Henstedt-Ulzburg, den 20.05.2009 Siegel  
.....  
(Bürgermeister)

Henstedt-Ulzburg, den 20.05.2009 Siegel  
.....  
(Bürgermeister)

Henstedt-Ulzburg, den 20.05.2009 Siegel  
.....  
(Bürgermeister)

Henstedt-Ulzburg, den 20.05.2009 Siegel  
.....  
(Bürgermeister)

Henstedt-Ulzburg, den 20.05.2009 Siegel  
.....  
(Bürgermeister)

Henstedt-Ulzburg, den 20.05.2009 Siegel  
.....  
(Bürgermeister)

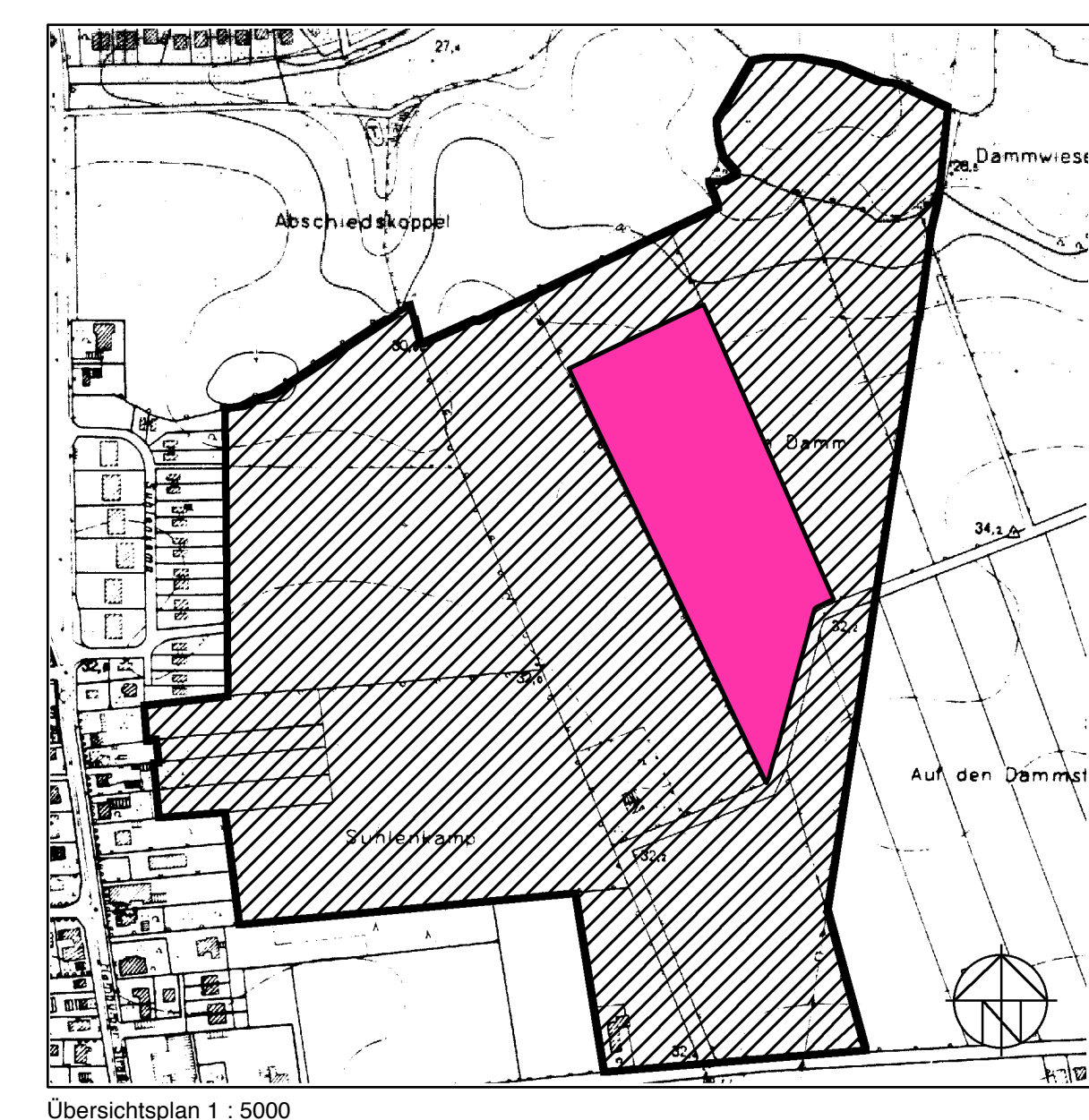
Henstedt-Ulzburg, den 20.05.2009 Siegel  
.....  
(Bürgermeister)

9. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan zur Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 27.05.2009 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 mithin am 28.05.09 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den 28.05.2009 Siegel  
.....  
(Bürgermeister)

## 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 19.05.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 77 "Kruhnkoppel", 3. Änderung für das Gebiet: nördlich der Straße Dammstücken bzw. des Bebauungsplanes Nr. 85 "Nördlich Dammstücken" - östlich der Bebauung an der Hamburger Straße bzw. der Straße Suhlenkamp - südlich des Bebauungsplanes Nr. 99 "Schule Ulzburg-Süd - Abschiedskoppel" - im Ortsteil Ulzburg Süd, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



## SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 77 "KRUHNKOPPEL", 3. Änderung



Für das Gebiet:  
nördlich der Straße Dammstücken bzw. des Bebauungsplanes Nr. 85 "Nördlich Dammstücken" - östlich der Bebauung an der Hamburger Straße bzw. der Straße Suhlenkamp - südlich des Bebauungsplanes Nr. 99 "Schule Ulzburg-Süd - Abschiedskoppel" - im Ortsteil Ulzburg Süd

## ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

- |           |  |
|-----------|--|
| <b>WA</b> | <b>Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB</b>       |
| WA I      | Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO                      |
| z.B. 0,2  | Grundflächenzahl § 16 BauNVO                           |
| z.B. II   | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO    |
|           | <b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB</b> |
|           | Einzel- und Doppelhäuser zulässig                      |
|           | Baugrenze § 23 BauNVO                                  |
|           | <b>Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB</b>                |
|           | Straßenverkehrsflächen                                 |
|           | Straßenbegrenzungslinie                                |
|           | Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung          |
|           | Öffentliche Parkfläche                                 |
|           | Ein- bzw. Ausfahrt                                     |
|           | <b>Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB</b> |
|           | Trafostation   |
|           | <b>Hauptversorgungsleitungen § 9 (1) 13 BauGB</b>      |
|           | Unterirdische Wasserleitung                            |
|           | <b>Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB</b>        |

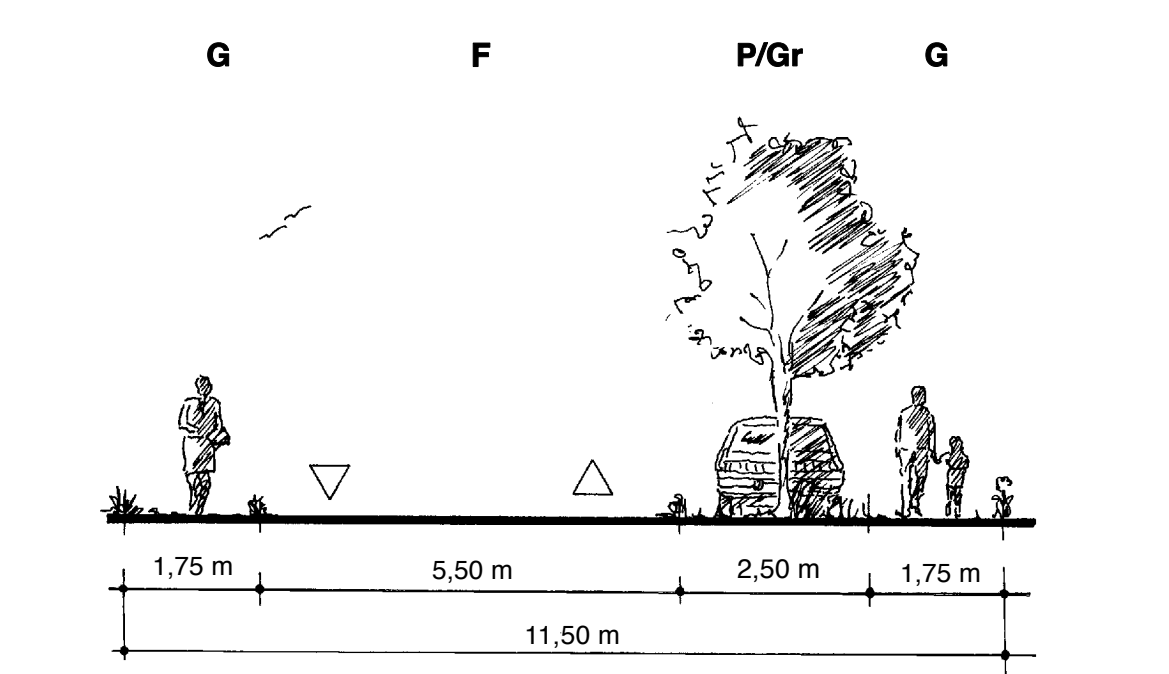
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 BauGB**
- Knick, anzulegen § 9 (1) 25a BauGB
  - Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB
  - Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BauGB
  - hier: Knickschutz
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB**
- Knick, zu erhalten (gem. § 15 b LNatSchG)
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Vorhandene Gebäude
  - Vorhandene Flurstücksgrenzen
  - z.B. 27 Flurstücksbezeichnung
  - z.B. 1 Baugebietsbezeichnung
  - Vorgesehene Wegeführung
  - z.B. 32 Höhenlinien
  - Straßenbegleitgrün / Verkehrsgrün
- Alle Maße sind in Meter angegeben

## STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

**Schnitt A - A**

G = Gehweg  
F = Fahrbahn  
P / Gr = Parken und Grün



**Schnitt B - B**

