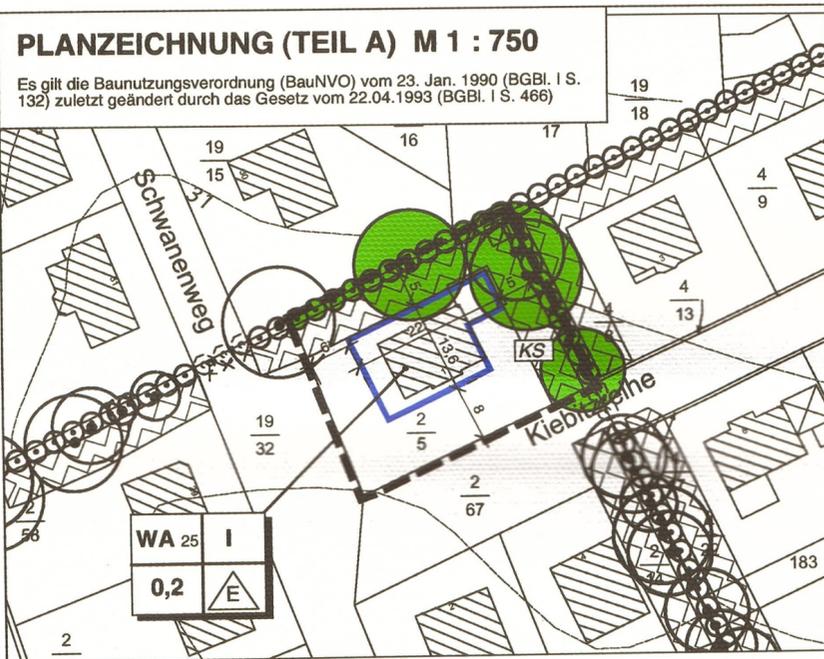


SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 77 "Kruhnskoppel", 4. Änderung



TEXT TEIL B

Die in Text (Teil B) getroffenen Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 77 "Kruhnskoppel" bleiben für den Geltungsbereich der 4. Änderung unverändert bestehen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschuss vom 06.06.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Umschau am 29.06.2011 erfolgt.
- Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 06.06.2011 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 06.06.2011 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 07.07.2011 bis 08.08.2011 während der Dienststunden 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, in der Umschau am 29.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von dem Text (Teil B) berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 29.06.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Henstedt-Ulzburg, den 06.01.2012



(Bürgermeister)

Henstedt-Ulzburg, den 06.01.2012



(Bürgermeister)

Henstedt-Ulzburg, den 06.01.2012



(Bürgermeister)

Henstedt-Ulzburg, den 12.01.2012



(Bürgermeister)

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

- Art der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauGB
- WA₂₅** Allgemeine Wohngebiete (mit Nummerierung) § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauGB
- 0,2** Grundflächenzahl § 16 BauNVO
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** § 9 (1) 2 BauGB
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze** § 23 BauNVO
- Umgrenzung von Flächen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind** § 9 (1) 10 BauGB
- KS** Knickschutz
- 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
- Bäume, zu erhalten** § 9 (1) 25b BauGB
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** § 9 (7) BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB

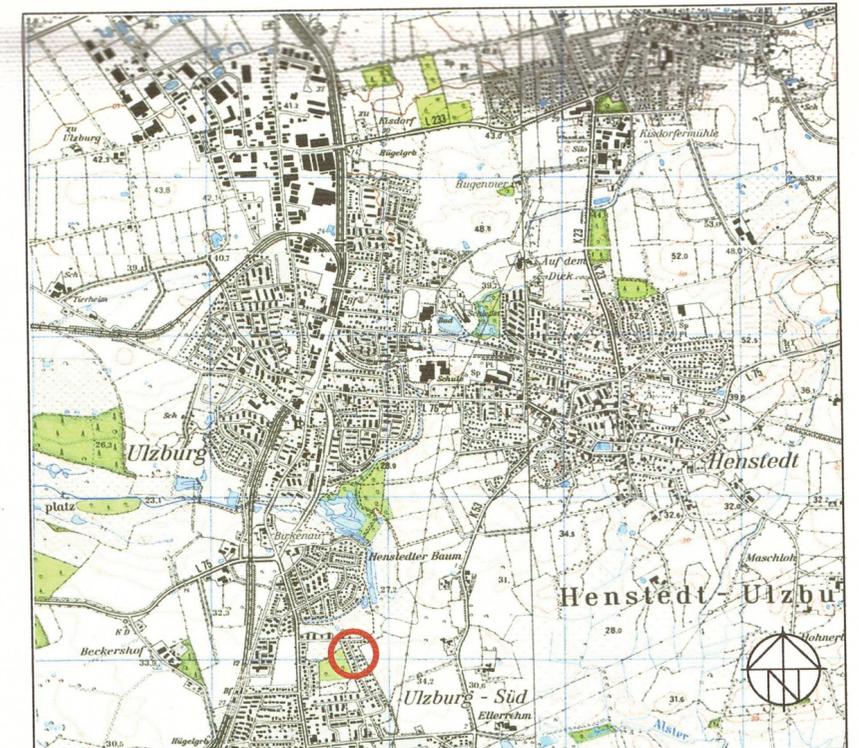
- Knickschutz** § 21 (1) LNatSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Gebäude** z.B. 27 Flurstücksbezeichnung
- Vorhandene Flurstücksgrenzen** z.B. 32 Höhenlinien
- Alle Maße sind in Meter angegeben

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.09.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 77 "Kruhnskoppel", 4. Änderung, für das Gebiet: nördlich der Straße Kiebitzreihe - südlich der Bebauung Abschiedskoppel - westlich des vorhandenen Knicks - östlich der Straße Schwanenweg im Ortsteil Ulzburg-Süd, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 77 "Kruhnskoppel" 4. Änderung



Für das Gebiet:
 nördlich der Straße Kiebitzreihe - südlich der Bebauung Abschiedskoppel - westlich des vorhandenen Knicks - östlich der Straße Schwanenweg im Ortsteil Ulzburg-Süd

Endgültige Planfassung
 06.01.2012

Bearbeitet: Baum, Pasdzior

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
 Baum - Schwormstedt GbR
 22087 Hamburg, Graumannsweg 69
 Tel. 040 / 44 14 19
 Fax. 040 / 44 31 05

Projekt Nr.: 1183