

Satzung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg über den Bebauungsplan Nr. 77 „Kruhnskoppel“, 6. Änderung (Terrassenüberdachungen)

PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1 : 1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung
- Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Die Festsetzungen der voran gegangenen Pläne gelten auch für diese Bebauungsplanänderung.

2.0 Nebenanlagen und Stellplätze

2.1 Die Festsetzungen der voran gegangenen Pläne gelten auch für diese Bebauungsplanänderung.

3.0 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) 6 BauGB

3.1 Die Festsetzungen der voran gegangenen Pläne gelten auch für diese Bebauungsplanänderung.

4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB) und Anpflanzungen 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 Die Festsetzungen der voran gegangenen Pläne gelten auch für diese Bebauungsplanänderung.

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

5.1 Die Festsetzungen 5.1 bis 5.7 der voran gegangenen Pläne gelten auch für diese Bebauungsplanänderung.

5.8 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Terrassenüberdachungen nur vollverglasig zulässig. Träger und konstruktive Bauteile sind nur in Holz, Kunststoff oder Metall zulässig.

5.9 Es wird für Terrassenüberdachungen eine maximale Anschlagshöhe von 2,80 m über Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses festgesetzt.

5.10 Für Terrassenüberdachungen wird eine Dachneigung von mind. 5° festgesetzt.

5.11 Damit die Terrassenüberdachungen sich in ihrer Eigenart in die nähere Umgebung einfügen, ist eine Trägerhöhe inkl. der Glasaufbauten von maximal $\leq 0,20$ m zulässig.

5.12 Wintergärten und geschlossene Anbauten sind im Bereich der eingeschossigen Bauweise unzulässig.

9. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22.03.2022 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 23.06.2022 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, 24.06.2022



(Bürgermeisterin)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.03.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 77 „Kruhnskoppel“ 6. Änderung (Terrassenüberdachungen) für das Gebiet: - westlich und östlich der Straße Kruhnskoppel - östlich der Bebauung Taubenring - südlich der Lütten School nördlich der Bebauung der Straße Dammstücken im Ortsteil Ulzburg-Süd, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A

1. Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungsschablone
Art der Festsetzung: z.B. WA 12
Vollgeschoss als Höchstmaß: z.B. I
Grundflächenzahl: z.B. 0,25
Art der Bebauung: Einzel und Doppelhäuser ED

Nutzungsschablone
Art der Festsetzung: z.B. WA 3b
Vollgeschoss als Mindest- und Höchstmaß: I bis II
Grundflächenzahl: z.B. 0,25
Art der Bebauung: H nur Hausgruppen zulässig

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Fußgängerbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Knickschutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Gehölzstreifen anpflanzen

Gehölzstreifen erhalten

7. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs- und Bauausschusses vom 19.10.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 26.05.2021 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 27.05.2021 bis zum 28.06.2021 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 25.05.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Planungs- und Bauausschuss hat am 20.09.2021 den Entwurf der Bebauungsplanänderung 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 09.12.2021 bis zum 14.01.2022 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 01.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, 19.05.2022



(Bürgermeisterin)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.03.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Henstedt-Ulzburg, 19.05.2022



(Bürgermeisterin)

7. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.03.2022 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zu der Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.03.2022 gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, 19.05.2022



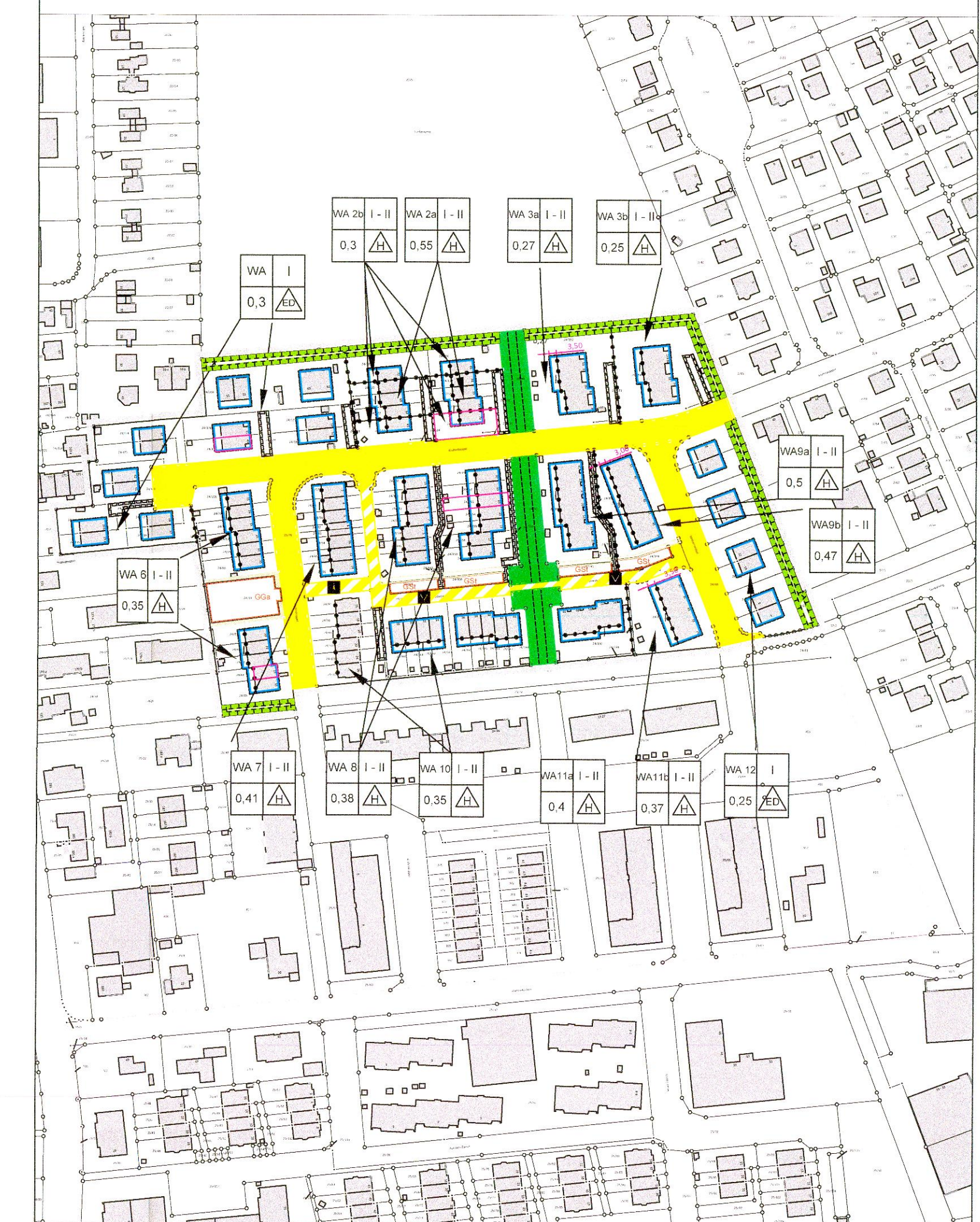
(Bürgermeisterin)

8. Die Bebauungsplanänderungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Henstedt-Ulzburg, 26.04.2022



(Bürgermeisterin)



SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

Bebauungsplan Nr. 77 „Kruhnskoppel“ 6. Änderung (Terrassenüberdachungen)

für das Gebiet: - westlich und östlich der Straße Kruhnskoppel -
- östlich der Bebauung Taubenring -
- südlich der Lütten School -
- nördlich der Bebauung der Straße Dammstücken -
- im Ortsteil Ulzburg-Süd