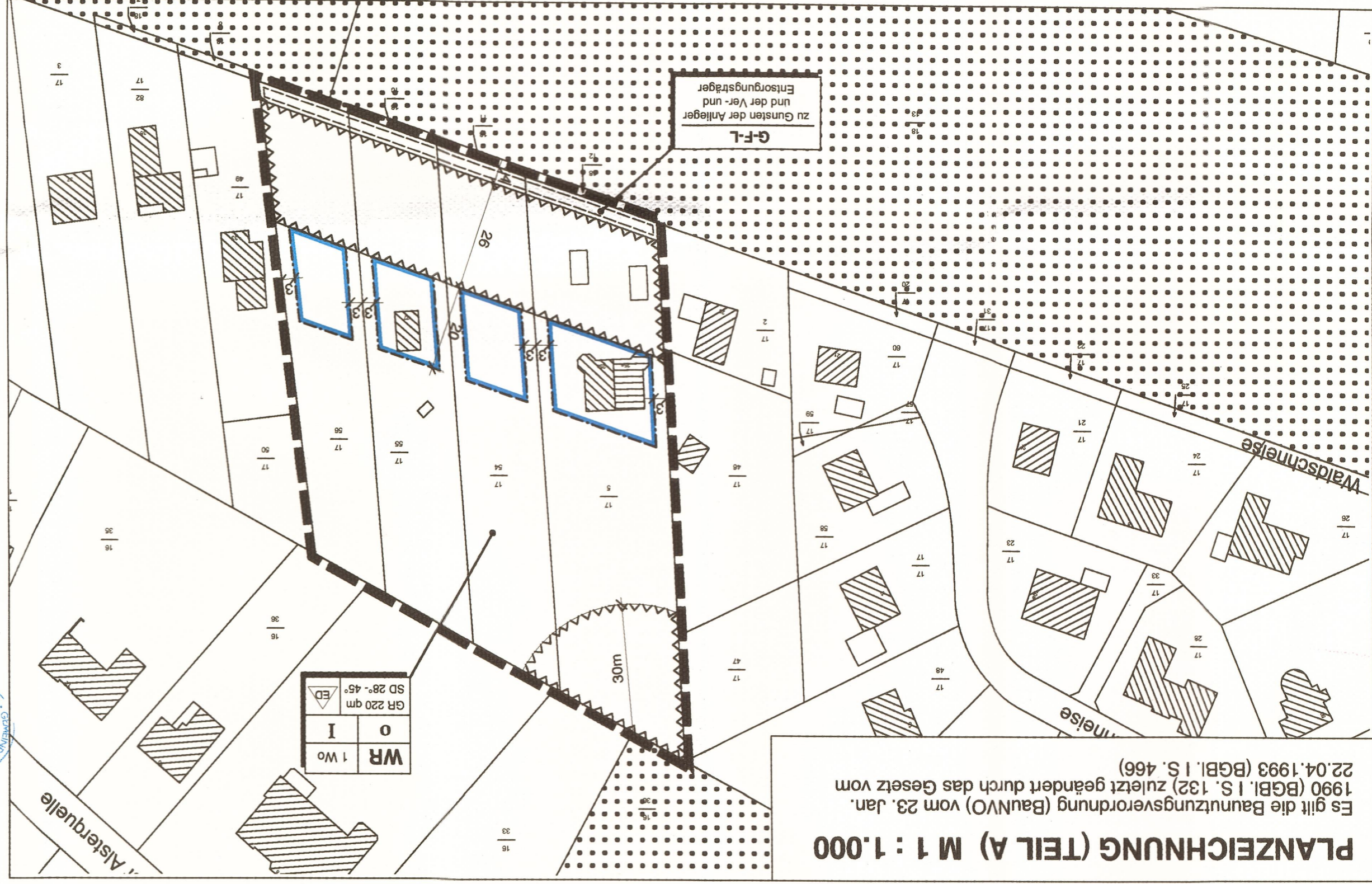


# SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.78 "Waldschneise-Ost", 3. Änderung

## PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1.000

Es gilt die Bauutzungsverordnung (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

**Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BaUGB**  
Reines Wohngebiet § 3 BauNVO

**Mäß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BaUGB**  
höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) 6 BaUGB  
Größe der maximalen Grundfläche § 16 (3) 1 BauNVO

**I**  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO  
**Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**  
§ 9 (1) 2 BaUGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

**Baugrenze § 23 BauNVO**  
offene Bauweise § 22 (2) BauNVO  
Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO

**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen**  
§ 9 (1) 21 BaUGB  
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

**Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**  
§ 84 LBO i.V.m. § 9 (4) BaUGB  
Dachform Satteldach mit Dachneigung

## Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BaUGB

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BaUGB

**Waldbestand § 24 WaldG**  
Hinweis: innerhalb des ausgewiesenen Waldstandsbereiches dürfen u.a. ansonsten genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude nicht errichtet werden (§ 24 (1) 2 WaldG)

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Flurstücksgrenzen  
z.B. 226  
Flurstücksbezeichnung  
Vorhandene Gebäude  
Vorhandene Bäume

Alle Maße sind in Meter angegeben

## TEXT TEIL B

Die in Text (Teil B) getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 78, "Waldschneise-Ost" (Ursprungsplan) gelten, sofern sie den Geltungsbereich der 3. Änderung betreffen, unverändert fort.

5.0 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BaUGB i.V.m. § 84 LBO)  
Lediglich folgende textlichen Festsetzungen werden geändert:

5.2 Es sind nur geneigte Dächer mit 28° bis 45° Dachneigung zugelassen. Sie sind mit roten, rotbraunen, schwarzen oder anthrazitfarbenen Flannen einzudecken.

5.5 entfällt

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom 07.02.2011. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Umschau am 13.07.2011 erfolgt.

2. Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 07.02.2011 wurde nach § 13a 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.

3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BaUGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BaUGB verzichtet.

4. Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 11.04.2011 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 21.07.2011 bis 22.08.2011 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 13.07.2011 örtlich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von dem Text (Teil B) berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BaUGB am 14.07.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Henstedt-Ulzburg, den 06.01.2012  
Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.09.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.09.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 06.01.2012

9. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.

Henstedt-Ulzburg, den 06.01.2012

10. Der Beschluss des Bebauungsplans 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 11.01.2012 in der Umschau bekannt gemacht worden.

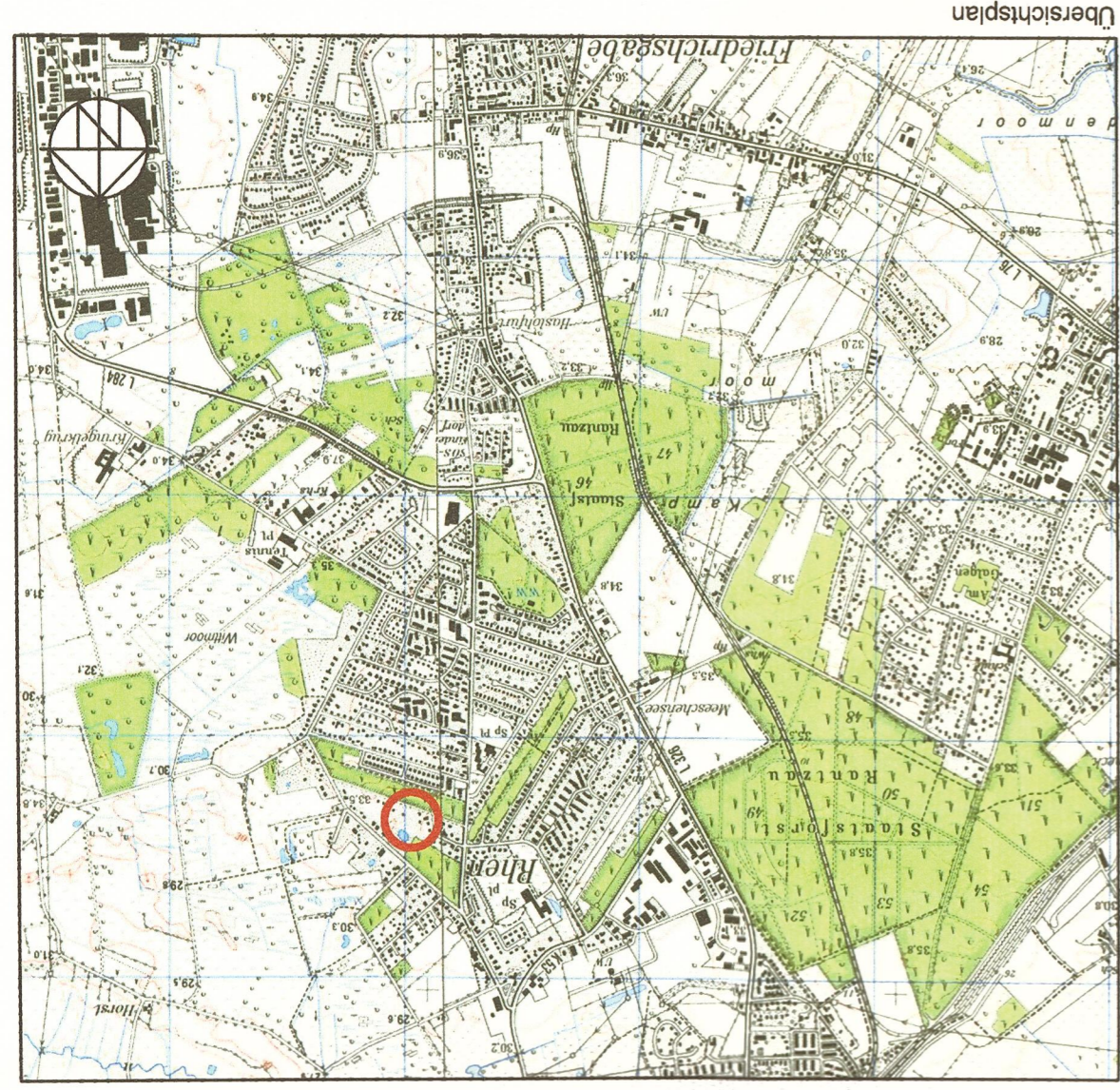
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BaUGB) sowie auf die Möglichkeit, Entscheidungen dieser Ansprüche geltend zu machen und das Erscheinen dieser Ansprüche (§ 44 BaUGB), hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mitlin am 12.01.2012 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den 12.01.2012

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. 78 "Waldschneise-Ost", 3. Änderung, für das Gebiet: nördlich der Straße Waldschneise - südlich der Straße Waldschneise - östlich der Wendeanlage der Straße Waldschneise Nr. 33 im Ortsteil Henstedt-Rhen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## PRÄAMBEL



## SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 78 "Waldschneise-Ost", 3. Änderung



Für das Gebiet:  
nördlich der Straße Waldschneise - südlich der Bebauung an der Aisterquelle - östlich der Wendeanlage der Straße Waldschneise Nr. 21 - westlich des Grundstückes Waldschneise Nr. 33 im Ortsteil Henstedt-Rhen  
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG  
Baum-Schwammstedt GmbH  
22087 Hamburg, Graumannsweg 69  
Tel. 040 / 44 14 19  
Fax: 040 / 44 31 05  
Endgültige Planfassung  
20.09.2011

Bearbeiter: Baum, Pasdzior

Projekt Nr.: 1176