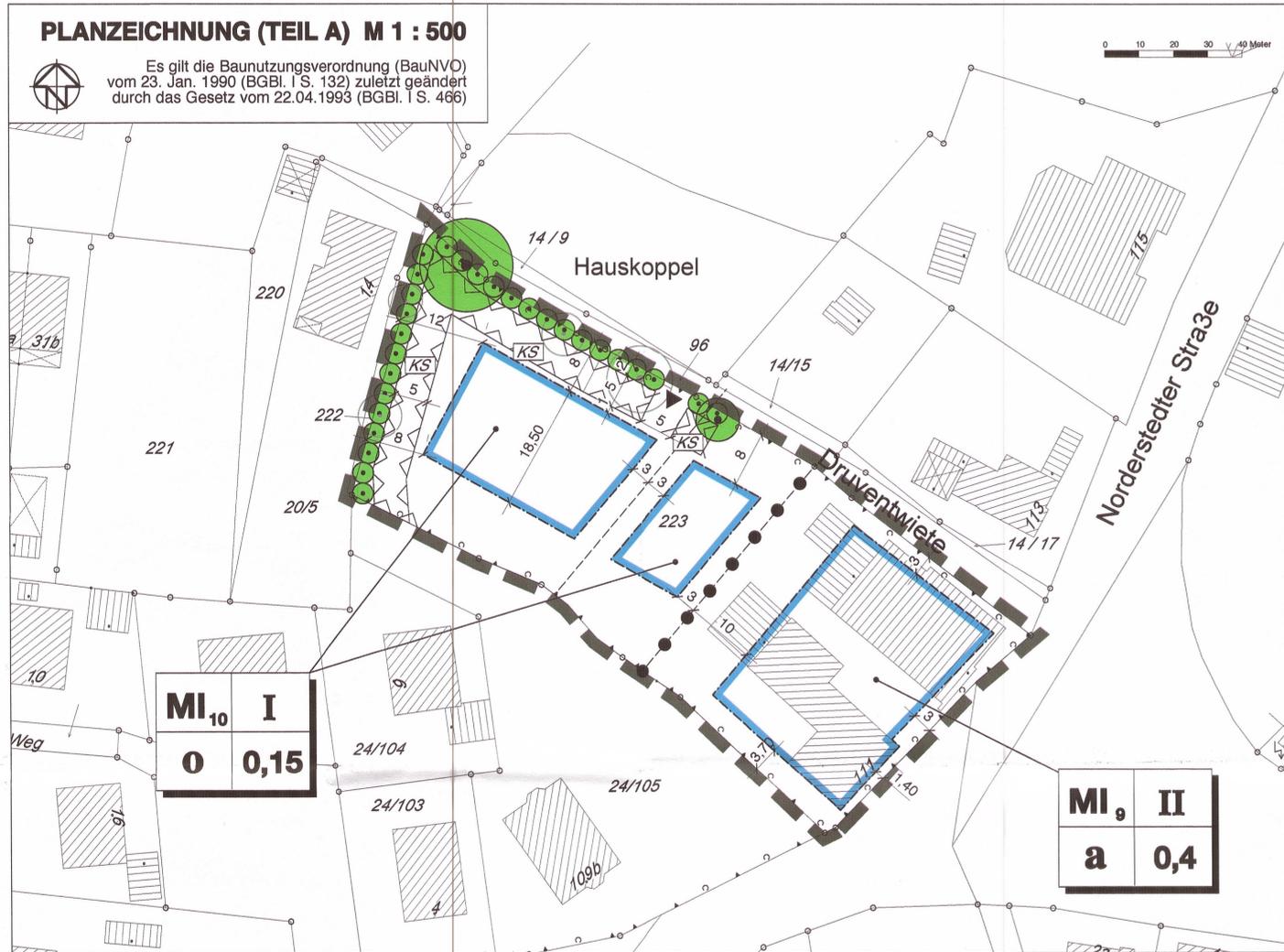


# SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 84 "DRUVENTWIETE", 1. ÄNDERUNG (ERWEITERUNG DER BAUGRENZEN)



## ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
- MI<sub>10</sub>** Mischgebiete (mit Nummerierung) § 6 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
- z.B. 0,3 Grundflächenzahl § 16 BauNVO
- z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
- FH Firsthöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO
- TH Traufhöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO
- Bauweise und Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB**
- a** Abweichende Bauweise § 22 BauNVO (für MI 9 gem. Ursprungsplan: Gebäudelänge max. 20 m)
- o** Offene Bauweise § 22 BauNVO
- Baugrenzen § 23 BauNVO**
- Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB**
- Ein- und Ausfahrt
- Umgrenzung von Flächen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BauGB**
- Knickschutz
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a und b BauGB**
- Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB

## Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB**
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung § 16 BauNVO**
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB**
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- z.B.  $\frac{15}{3}$  Flurstücksbezeichnung
- Vorhandene Gebäude
- vorgesehene Grundstücksgrenzen
- Baum gefällt gem. Ortsbegehung 15.02.11 / Vorlage VO/2011/0222
- Alle Maße sind in Meter angegeben

## TEXT TEIL B

- Die in Text (Teil B) getroffenen Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 84 "Druventwiete" bleiben für den Geltungsbereich der 1. Änderung unverändert bestehen.
- Die Festsetzung Nr. 8.2 wird wie folgt geändert:
- 8.0 Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO**
- 8.2 In den festgesetzten Baugebieten sind die Dächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zu gestalten. Die Dächer sind mit Pfannen in roten bis rotbraunen Farbtönen einzudecken oder als Reetdach auszuführen.
- Zusätzlich wird festgesetzt:**
- 9.0 Bereich von Ein- und Ausfahrten (§ 9 (1) 11 BauGB)**
- 9.1 Die festgesetzte Grundstückszufahrt ist in einer Breite von max. 5,0 m auszuführen und kann bei Bedarf in ihrer Lage bis zu 5,0 m in westlicher Richtung verschoben werden.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom 22.03.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Umschau am 22.06.2011 erfolgt.
- Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 22.03.2011 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 und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 22.03.2011 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 23.06.2011 bis 25.07.2011 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 22.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 28.06.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Henstedt-Ulzburg, den 25.06.2012



In Vertretung

*[Signature]*  
(1. stellv. Bürgermeisterin)

- Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 4) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.01.2012 bis 20.02.2012 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. 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 11.01.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Henstedt-Ulzburg, den 25.06.2012



In Vertretung

*[Signature]*  
(1. stellv. Bürgermeisterin)

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.06.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Henstedt-Ulzburg, den 25.06.2012



In Vertretung

*[Signature]*  
(1. stellv. Bürgermeisterin)

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Henstedt-Ulzburg, den 25.06.2012



In Vertretung

*[Signature]*  
(1. stellv. Bürgermeisterin)

- 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 25.07.2012 in der Umschau 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 26.07.2012 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den 26.07.2012

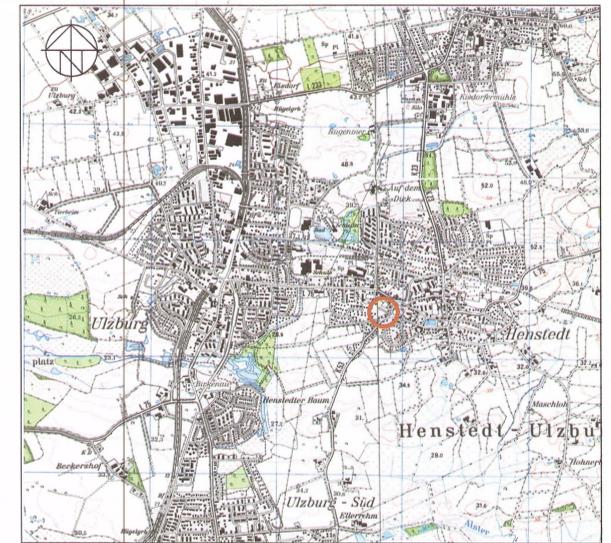


In Vertretung

*[Signature]*  
(1. stellv. Bürgermeisterin)

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.06.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 84 "Druventwiete", 1. Änderung (Erweiterung der Baugrenzen), für das Gebiet: südlich der Straßen Druventwiete - westlich der Norderstedter Straße - nördlich der Bebauung an der Logentwiete - östlich der Bebauung Druventwiete 14 im Ortsteil Henstedt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan

## SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

### ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 84 "Druventwiete" 1. Änderung (Erweiterung der Baugrenzen)



Für das Gebiet:  
südlich der Straße Druventwiete - westlich der Norderstedter Straße -  
nördlich der Bebauung an der Logentwiete -  
östlich der Bebauung Druventwiete 14 im Ortsteil Henstedt

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

Endgültige Planfassung  
19.06.2012 (Gemeindevertretung)

Bearbeitet: Baum, Pasdzior

Projekt Nr.: 1178