

# Planzeichnung Teil A

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)

M 1 : 1000



## ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
- Grundflächenzahl § 16 BauNVO
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse zwingend § 16 BauNVO
- o Bauweise, Baugrenzen und Baulinien § 9 (1) 2 BauGB
- Offene Bauweise § 22 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
- Einfahrt bzw. Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 D
- Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB

## Sonstige Planzeichen

- G/F/L Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB, zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung § 1 und § 16 BauNVO
- Vorhandene Gebäude
- Künftig fortfallende Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
- Vorgesehene Grundstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung z.B. 27

## Satzung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

über den Bebauungsplan Nr. 90 "Kronskamp" 1. vereinfachte Änderung für das Gebiet östlich der Hamburger Straße (B 433) - südlich des Bebauungsplanes Nr. 58 „Östlich der Hamburger Straße“ sowie des Wanderweges (Kori-Barmstedt-Weg) - westlich des Bebauungsplanes Nr. 40 „Am Krambek“ - nördlich der Maurepasstraße im Ortsteil Ulzburg

Aufgrund des § 13 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2241) sowie § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.03.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 90 "Kronskamp" 1. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -, erlassen:

Text Teil B - folgende Festsetzungen des Ursprungsplanes werden geändert:

2.1 In allen Baugebieten sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind die nach § 69 Abs. 1 LBO genehmigungsfreien Vorhaben.

3.5 entfällt

4.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Außenfassaden der Hauptgebäude an den öffentlichen Verkehrswegen in roten bis rotbraunen Sichtmauerwerk zu gestalten. Teilflächen von bis zu 25% der Gesamtfassadenfläche sind aus anderen Materialien zulässig.

4.6 Garagen und Anbauten sind in ihrer Gestaltung bezüglich Farbe und Material den Hauptgebäuden anzupassen. Garagen mit Wänden aus Waschbeton sind ausgeschlossen.

Im übrigen gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 90 "Kronskamp".