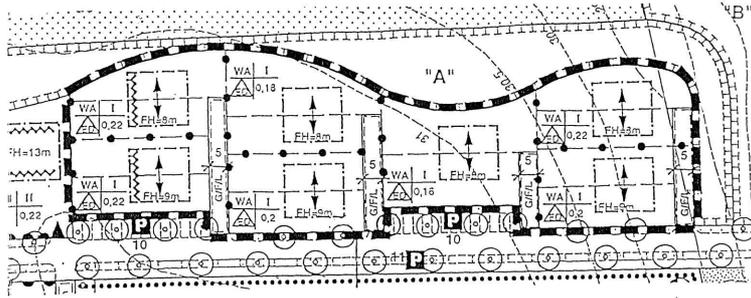


# Planzeichnung Teil A

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)



## Zeichenerklärung / Festsetzungen

-  Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
-  Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
-  Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
- Dezimalzahl z.B. I FH Grundflächenzahl § 16 BauNVO Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO Firsthöhe
-  Bauweise, Baugrenzen und Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB
-  Offene Bauweise § 22 BauNVO Einzel- und/oder Doppelhäuser zulässig
-  Baugrenze § 23 BauNVO
-  Stellung der baulichen Anlagen (hier: Hauptfirstrichtung)
- Sonstige Planzeichen
-  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (zugunsten der Anwohner und Versorgungsträger)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Planänderung § 9 (7) BauGB
-  Abgrenzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung §§ 1 und 16 BauNVO
-  Fassaden mit Festsetzungen für passiven Schallschutz
-  Lärmpegelbereich III
- Darstellungen ohne Normcharakter
-  Höhenlinien
- Alle Maße sind in Metern angegeben.

## Satzung

der

## Gemeinde Henstedt-Ulzburg

über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Schule Ulzburg-Süd/Abschiedskoppel“ für das Gebiet östlich der Hamburger Straße (B 433) - nördlich der Bebauung am Suhlenkamp sowie nördlich des Bebauungsplanes Nr. 77 „Kruhnskoppel“ - westlich der Flur 2 Gemarkung Henstedt - südlich des Bebauungsplanes Nr. 52 „Birkenau“ im Ortsteil Ulzburg-Süd

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 (GVBl. Schl.-H. S. 321) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 99 „Schule Ulzburg-Süd/Abschiedskoppel“ 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.
- 4.14 wird ersatzlos gestrichen
- 6.4 Garagen sind in ihrer Gestaltung in Bezug auf Farbe und Material den Hauptgebäuden anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind. Wände von Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind zu begrünen.

Im übrigen gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 99 „Schule Ulzburg-Süd/Abschiedskoppel“.