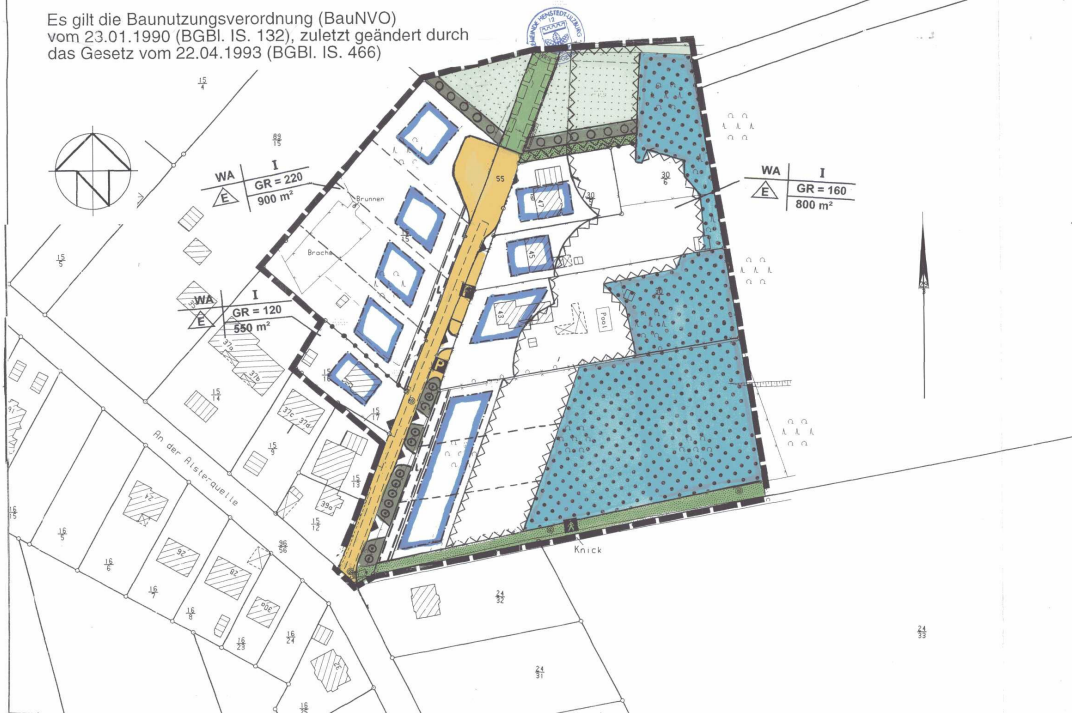


# SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 112 „AN DER ALSTERQUELLE“

## PLANZEICHNUNG TEIL A M 1 : 1000

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



### ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

#### ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

|                   |   |                     |
|-------------------|---|---------------------|
| <b>WA</b>         | <b>Art der baulichen Nutzung</b>  | § 9 (1) 1 BauGB     |
|                   | <b>Allgemeines Wohngebiet</b>   | § 4 BauNVO          |
| <b>GR</b>         | <b>Maß der baulichen Nutzung</b>  | § 9 (1) 1 BauGB     |
| Römische Zahl     | <b>Grundfläche, als Höchstmaß</b>   | § 16 BauNVO         |
|                   | <b>Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</b>   | § 16 BauNVO         |
|                   | <b>Bauweise, Baugrenzen, Baulinien und Stellung der baulichen Anlagen</b>   | § 9 (1) 2 BauGB     |
|                   | <b>Baugrenze</b>  | § 23 BauNVO         |
|                   | <b>Nur Einzelhäuser zulässig</b>  | § 22 BauNVO         |
| <b>z.B. 650qm</b> | <b>Mindestgröße der Baugrundstücke</b>  | § 9 (1) 3 BauGB     |
|                   | <b>Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind</b>   | § 9 (1) 10 BauGB    |
|                   | <b>hier: Waldschutzstreifen, von jeder Bebauung freizuhalten</b>  |                     |
|                   | <b>Verkehrsflächen</b>  | § 9 (1) 11 BauGB    |
|                   | <b>Straßenverkehrsflächen</b>   |                     |
|                   | <b>Straßenbegrenzungslinie</b>  |                     |
|                   | <b>Öffentliche Parkplätze Ein- bzw. Ausfahrt</b>  |                     |
|                   | <b>Öffentliche Grünflächen</b>  | § 9 (1) 15 BauGB    |
|                   | <b>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b> | § 9 (1) 25a+b BauGB |
|                   | <b>Knick, anzupflanzen</b>  | § 9 (1) 25a BauGB   |
|                   | <b>Knickschutzstreifen</b>  | § 9 (1) 25a BauGB   |
|                   | <b>Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB</b>  |                     |
|                   | <b>Flächen für die Landwirtschaft</b>   |                     |
|                   | <b>Flächen für Wald</b>   |                     |

### Sonstige Planzeichen

|                 |  |                  |
|-----------------|--|------------------|
|                 | <b>Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: für Ver- und Entsorgungsträger</b>  | § 9 (21) BauGB   |
|                 | <b>Abgrenzung des Maßes der Nutzung</b>  | § 16 BauNVO      |
|                 | <b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</b>   | § 9 (7) BauGB    |
|                 | <b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB</b>   |                  |
|                 | <b>Knick, zu erhalten</b>  | § 15 b 1-NatSchG |
|                 | <b>DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>  |                  |
|                 | <b>Vorhandene Flurstücksgrenzen</b>  |                  |
|                 | <b>Vorgesehene Grundstücksgrenzen</b>  |                  |
| <b>z.B. 109</b> | <b>Flurstücksbezeichnung</b>   |                  |
| <b>z.B. 109</b> | <b>Vorhandene Höhenpunkte</b>  |                  |
|                 | <b>Straßenbegleitgrün / Verkehrsgrün</b>   |                  |
|                 | <b>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger und der Feuerwehr § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB</b> |                  |

### TEXT TEIL B

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
  - In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO werden gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2.0 Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauGB**
  - In allen Baugebieten sind Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind die nach § 69 (1) LBO genehmigungsfreien Vorhaben.
- 3.0 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) 6 BauGB**
  - Pro Wohngebäude ist im Einzelhaus nur eine Wohneinheit zulässig. Ausnahmsweise ist eine zweite Wohneinheit im Einzelhaus zulässig, wenn diese nicht mehr als 50% der Wohnfläche der Hauptwohnung einnimmt (§ 31 (1) BauGB).
- 4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB) und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)**
  - Vorhandene Lücken der zu erhaltenden Knicks sind durch die in Ziff. 4.3 genannten Arten zu schließen.
  - entfällt
  - Für festgesetzten Anpflanzungen sind Arten und Qualitäten gem. GOP zum Bebauungsplan Nr. 112 zu verwenden.
  - Einfriedungen zum öffentlichen Raum sind nur als Laubbäumegehölzpflanzung, auch in Verbindung mit einem Zaun, mit einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig.
  - Freistehende Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe einzuzügrnen.
  - entfällt
  - entfällt
- 4.8 Stellplätze sowie Grundstückszufahrten sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindere Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig.**
  - entfällt

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21. Sep. 99  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 23.9.99 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 23.12.1999 bis zum 07.01.2000 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20. Jan. 00 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 2.2.00 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 3.2.2000 bis zum 3.3.2000 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 2.10.00 ortsüblich bekannt gemacht.  
Henstedt-Ulzburg, 24. Jan. 01  
Siegler  
(Bürgermeister)
- Der katastralmäßige Bestand am 1.1.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Henstedt-Ulzburg, 18. Januar 2001  
Siegler  
(Bürgermeister)
- Die Gemeindevertretung hat am 24.1.2001 die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.1.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.1.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Henstedt-Ulzburg, 24. Jan. 01  
Siegler  
(Bürgermeister)
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21.03.2000 und ändernd hierzu am 17.07.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss am 17.07.2001 gebilligt.  
Henstedt-Ulzburg, den 18.07.2001  
Siegler  
(Bürgermeister)
- Der Landrat des Kreises Siegenberg hat mit Bescheid vom 23.08.2001 Az. 5203/01/34 diese Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.  
Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch satzungsernender Beschluss vom 17.07.2001 erfüllt, diese Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Siegenberg hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom 23.08.2001 Az. 5203/01/34 bestätigt.  
Henstedt-Ulzburg, den 22.10.01  
Siegler  
(Bürgermeister)
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
Henstedt-Ulzburg, den 22.10.01  
Siegler  
(Bürgermeister)
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.10.2001 öffentlich 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 mit dem 22.10.2001 in Kraft getreten.  
Henstedt-Ulzburg, den 22.10.2001  
Siegler  
(Bürgermeister)

## SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN

### BEBAUUNGSPLAN Nr. 112 „An der Alsterquelle“

FÜR DAS GEBIET FÜR DAS GEBIET FLURSTÜCKE 12/1 TEILWEISE, 29/3 TEILWEISE SOWIE 30/1, 30/4, 15/15, 15/7 UND DER WEGEPARZELLE 55 AN DER STRASSE ALSTERQUELLE IM ORTSTEIL RHEN



### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.04.04 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 112 „An der Alsterquelle“ für das Gebiet für das Gebiet Flurstücke 12/1 teilweise, 29/3 teilweise sowie 30/1, 30/4, 15/15, 15/7 und der Wegeparzelle 55 an der Straße Alsterquelle im Ortsteil Rhen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

### 5.0 Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB 1.v.m. § 92 (4) LBO

- Auf den Baugrundstücken sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30° bis 46° zugelassen. Ausnahmen von der festgesetzten Dachneigung sind nur zulässig für Erker, Vorbauten, Wintergärten und für Dachaufbauten.
- Die Dächer sind mit Pfannen in roten bis rotbraunen Farbtönen einzudecken. Abweichend hiervon sind Teilflächen bis 50% der Dachfläche auch mit anderen Materialien zulässig, sofern es sich um Solaranlagen handelt.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, können untergeordnete Anbauten vollverglast ausgeführt werden.
- Garagen mit Wänden aus Sichtbeton sind im gesamten Baugebiet ausgeschlossen.
- Wände von Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind mit rankenden Pflanzen zu begrünen.
- Im allgemeinen Wohngebiet wird eine maximale Traufhöhe von 4,5 m festgesetzt. Bezugspunkte für die Traufhöhe sind die Schnittpunkte der Dachhaut mit der Außenwand des Gebäudes und mit +0,00 m der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche. Messpunkt ist die Mitte der Wand, die der Verkehrsfläche zugewandt ist.