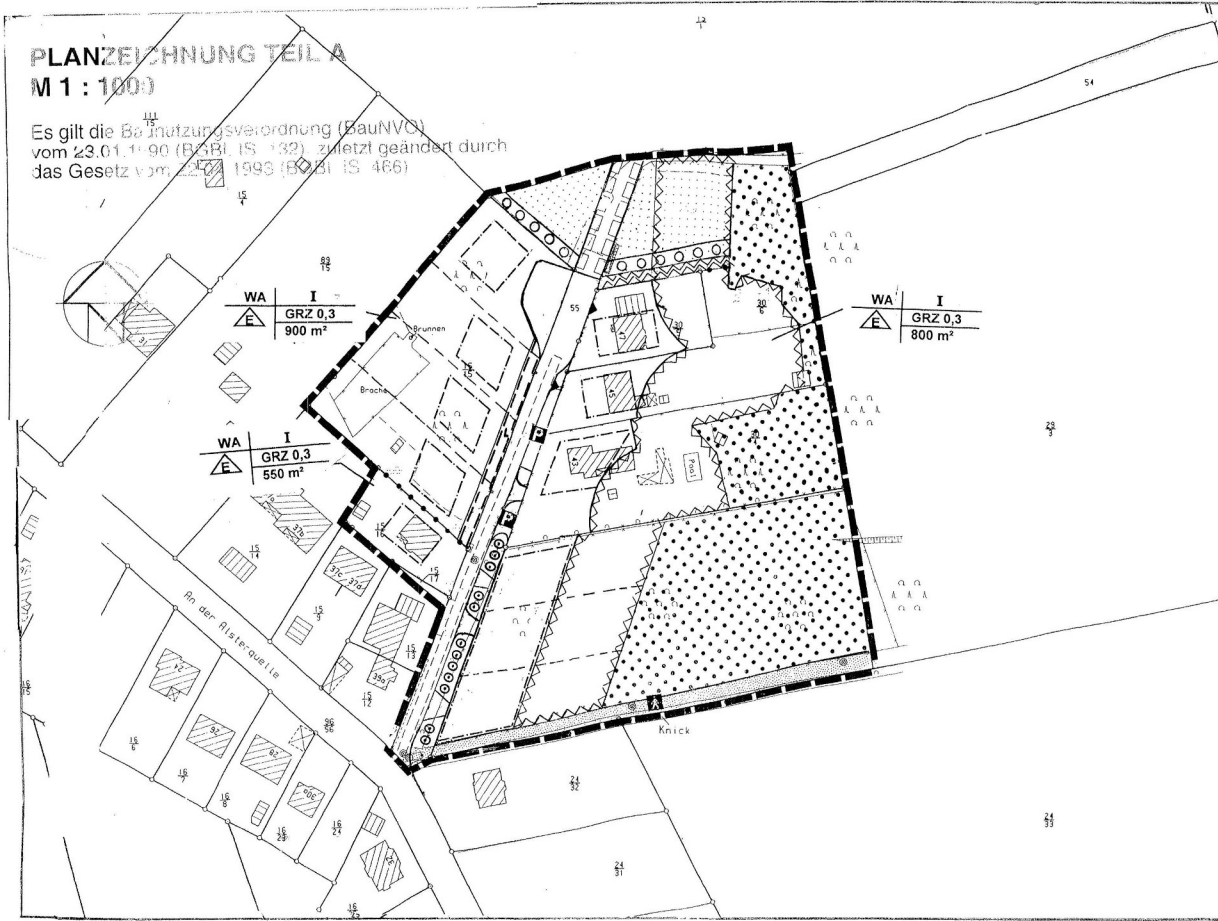



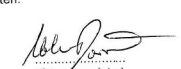


**SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 112 „An der Alsterquelle“
1. ÄNDERUNG**



- TEXT TEIL B**
- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
 - 1.1 Es gelten weiterhin die Vorschriften des Ursprungsplanes.
 - 2.0 Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauGB
 - 2.1 In allen Baugebieten sind Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO zulässig.
 - 3.0 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) 6 BauGB
 - 3.1 Es gelten weiterhin die Vorschriften des Ursprungsplanes.
 - 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)
 - 4.1 Es gelten weiterhin die Vorschriften des Ursprungsplanes. -4.9
 - 5.0 Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB 1.V.m. § 92 (4) LBO
 - 5.1 Auf den Baugrundstücken sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30° bis 50° zugelassen. Ausnahmen von der festgesetzten Dachneigung sind nur zulässig für Erker, Vorbauten, Wintergärten und für Dachaufbauten.
 - 5.2 Die Dächer sind mit Pfannen einzudecken. Abweichend hiervon sind Teilflächen bis 50% der Dachfläche auch mit anderen Materialien zulässig, sofern es sich um Solaranlagen handelt.
 - 5.3 Es gelten weiterhin die Vorschriften des Ursprungsplanes. -5.3
 - 5.7 entfällt

- VERFAHRENSVERMERKE**
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.02.2002
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Nordersteder Zeitung am 06.03.2002 erfolgt.
 2. Auf den Beschluss der GV vom 19.02.2002 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen
 3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.03.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 4. Die Gemeindevertretung hat am 19.02.2002 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.03.2002 bis zum 22.04.2002 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, am 13.02.2002 ortsüblich bekannt gemacht.
Henstedt-Ulzburg, 23.04.2002

(Bürgermeister)
 6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.05.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 7. Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21.05.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Henstedt-Ulzburg, 22.05.2002

(Bürgermeister)
 8. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Henstedt-Ulzburg, den 22.05.2002

(Bürgermeister)
 9. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung 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 29.05.2002 ortsüblich 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 28.05.2002 in Kraft getreten.
Henstedt-Ulzburg, 28.05.2002

(Bürgermeister)

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN
ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
0,3	Grundflächenzahl § 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen, und Stellung § 9 (1) 2 BauGB der baulichen Anlagen	
--- ---	Baugrenze § 23 BauNVO
△	Nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO
z.B. 650qm	Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) 3 BauGB
Umgrenzung der Flächen, die von der § 9 (1) 10 BauGB Bebauung freizuhalten sind	
	hier: Waldschutzstreifen, von jeder Bebauung freizuhalten
Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB	
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Öffentliche Parkplätze
	Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a+b BauGB	
	Knick, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB
	Knickschutzstreifen § 9 (1) 25a BauGB
Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB	
	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für Wald
Sonstige Planzeichen	
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: für Ver- und Entsorgungsträger § 9 (21) BauGB
	Mit Fahrrechten zu belastende Flächen hier: für die Feuerwehr § 9 (21) BauGB
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung § 16 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB	
	Knick, zu erhalten § 15 b -L-NatSchG
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Vorgesehene Grundstücksgrenzen
z.B. $\frac{8}{109}$	Flurstücksbezeichnung
Alle Maße sind in Meter angegeben	

PRÄAMBEL
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 112 „An der Alsterquelle“ 1. Änderung für das Gebiet östlich und westlich der Straße Alsterweg, d.h. für die Flurstücke 15/1 tlw., 29/3 tlw. sowie 30/4, 30/5, 30/6, 15/15, 15/16, 15/17 und die Wegeparzelle 55 im Ortsteil Rhen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg
über den
BEBAUUNGSPLAN Nr. 112 „An der Alsterquelle“
1. Änderung
Für das Gebiet östlich und westlich der Straße Alsterweg, d.h. für die Flurstücke 15/1 tlw., 29/3 tlw. sowie 30/4, 30/5, 30/6, 15/15, 15/16, 15/17 und die Wegeparzelle 55 im Ortsteil Rhen