

# SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 112 „An der Alsterquelle“ 2. ÄND

## PLANZEICHNUNG Teil A M 1:1000



### Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A

1. Art der baulichen Nutzung  
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

WA Nutzungsschablone  
Art der Festsetzung: WA

II	E	Vollgeschoss als Höchstmaß: II	nur Einzelhäuser zulässig: E
0,3	900 m <sup>2</sup>	Grundflächenzahl: 0,3	Mindestgrundstücksgröße: 900 m <sup>2</sup>

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen  
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen  
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des  
Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen  
hier: für Ver- und Entsorgungsträger  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

6. Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B.  $\frac{17}{10}$  Flurstücksbezeichnung

Alle Maße sind in Meter angegeben

### TEXT TEIL B ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

#### Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes werden für den Änderungsbereich wie folgt geändert:

- 5.1 Auf den Baugrundstücken sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 22° bis 46° zugelassen. Ausnahmen von der festgesetzten Dachneigung sind nur zulässig für Erker, Vorbauten, Wintergärten und für Dachaufbauten.
- 5.7 Im allgemeinen Wohngebiet wird die maximale Firsthöhe auf 9,00 m festgesetzt. Bezugspunkte für die Firsthöhe ist die Firstfette mit + 0,00 m der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche. Messpunkt ist die Mitte der Außenwand, die der Verkehrsfläche zugewandt ist.

Alle anderen textlichen Festsetzungen bleiben erhalten.

### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 112 „An der Alsterquelle“ 2. Änderung für das Gebiet: südlich des Naturschutzgebietes „Oberalsterniederung“ - nördlich der Bebauung der Straße An der Alsterquelle - östlich des Flurstückes 89/15 - westlich der Bebauung Alsterweg im Ortsteil Henstedt-Rhen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom 08.02.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Umschau am 21.04.2010 erfolgt.
- Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 08.02.2010 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB durch Schreiben vom 20.04.2010 zur Post gegeben am 20.04.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 08.02.2010 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.04.2010 bis 25.05.2010 während folgender Zeiten: Montags - Freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Donnerstags auch von 14:00 bis 18:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde auf dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungszeit von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 14.04.2010 in der Umschau ersichtlich bekannt gemacht.

Henstedt-Ulzburg, den 01.07.2010.

Bürgermeister

Henstedt-Ulzburg, den 01.07.2010.

Bürgermeister

Henstedt-Ulzburg, den 01.07.2010.

Bürgermeister

Henstedt-Ulzburg, den 01.07.2010.

Bürgermeister

Henstedt-Ulzburg, den 01.07.2010.

Bürgermeister

Henstedt-Ulzburg, den 01.07.2010.

Bürgermeister

Henstedt-Ulzburg, den 01.07.2010.

Bürgermeister

Henstedt-Ulzburg, den 01.07.2010.

Bürgermeister

### SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

### BEBAUUNGSPLAN NR. 112

### „An der Alsterquelle“ 2. ÄNDERUNG

für das Gebiet: südlich des Naturschutzgebietes „Oberalsterniederung“ - nördlich der Bebauung der Straße An der Alsterquelle - östlich des Flurstückes 89/15 - westlich der Bebauung Alsterweg im Ortsteil Henstedt-Rhen