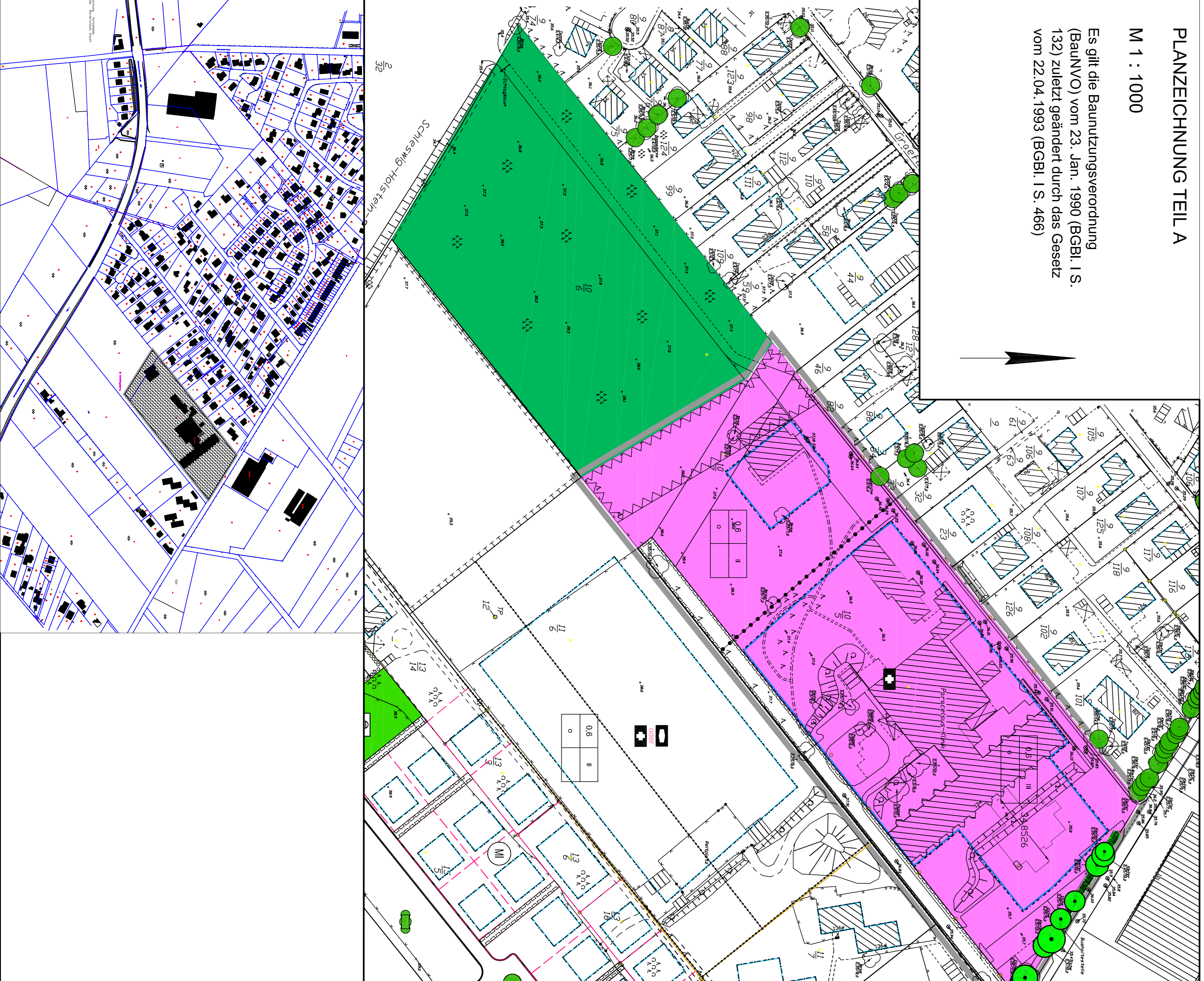


# GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 113 "Gräflingsberg/Heidelweg" 2. Änd.

PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1 : 1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



<p>Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A</p>	<p><b>TEXT TEIL B ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A</b></p> <p><b>1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB</b></p> <p>1.1 Es gelten die festsetzungen des Ursprungsplanes.</p> <p>1.2 Für die festgesetzten Gebäude mit II bzw. III Vollgeschossen, wird innerhalb der Baugrenze ein Schutzstreifen (Schutzstreifen) bzw. 1,50 m (III Vollgeschossen) über der Oberkante Erdgeschosses festgesetzt (§ 16 BauNVO).</p> <p>1.3 Es gelten die festsetzungen des Ursprungsplanes.</p> <p><b>2.0 Nebenanlagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB</b></p> <p>2.1 erfüllt</p> <p><b>3.0 Das 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</b></p> <p>3.1 - 3.5 Es gelten die festsetzungen des Ursprungsplanes.</p> <p><b>4.0 Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (4) LBO</b></p> <p>4.1 erfüllt</p> <p>4.2 erfüllt</p> <p>4.3 erfüllt</p> <p>4.4 erfüllt</p> <p>4.5 erfüllt</p> <p>4.6 erfüllt</p> <p>4.7 Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt sind sowie Grundstücken und Stellplätze, sind als wasserpendende Flächen und/ oder mit großflächig verlegtem Steinpflaster zu gestalten. wasserundurchlässige Belagungen des Umkehrbaus sind nicht zulässig.</p>	<p><b>VERFAHRENSVERMERKE</b></p> <p>1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom <b>17.02.2004</b>. Die erforderliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am <b>24.04.2004</b> durch Verbot in der Kreiszeitschrift erfolgt.</p> <p>2. Die förmliche Bürgerbeilegung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Auslegung vom <b>01.04.2004</b> bis zum <b>08.04.2004</b> durchgeführt.</p> <p>3. Das von der Planung beschriebene Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom <b>18.01.2006</b> zur Angabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>4. Die Gemeindevertretung hat am <b>13.12.2005</b> den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.</p> <p>5. Der Entwurf der 2. Änderung Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom <b>02.02.2006</b> bis zum <b>22.02.2006</b> während der Überstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Belangen und Anregungen während der Auslegungsfreiheit von Belangen schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am <b>23.01.2006</b> schriftlich in der Umschau bekanntgemacht.</p> <p>Henstedt-Ulzburg, den <b>22.05.2006</b>..... Siegel</p> <p>..... (Bürgermeister)</p> <p>6. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Belangen und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am <b>16.05.2006</b> geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.</p> <p>Henstedt-Ulzburg, den <b>22.05.2006</b>..... Siegel</p> <p>..... (Bürgermeister)</p> <p>7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom <b>16.05.2006</b> genehmigt.</p> <p>Henstedt-Ulzburg, den <b>22.05.2006</b>..... Siegel</p> <p>..... (Bürgermeister)</p> <p>8. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt und ist bekanntzumachen.</p> <p>Henstedt-Ulzburg, den <b>22.05.2006</b>..... Siegel</p> <p>..... (Bürgermeister)</p> <p>9. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten einsehbar ist, sind bekanntzumachen. Die Bekanntmachung ist auf <b>24.05.2006</b> öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verzierung von Verfahren und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) geltend zu machen, hingewiesen worden. Die Bekanntmachung ist am <b>24.05.2006</b> bekanntgemacht worden und das Erscheinen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 7 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am <b>26.05.2006</b> in Kraft getreten.</p> <p>Henstedt-Ulzburg, den <b>26.05.2006</b>..... Siegel</p> <p>..... (Bürgermeister)</p>
<p><b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (siehe Nutzungsschablonen)</b></p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO</p> <p>----- Baugrenze</p> <p>0 Offene Bauweise</p> <p><b>Mais der baulichen Nutzung</b></p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO</p> <p>o.d. Grundflächenzahl (GRZ)</p> <p>§ 16 BauNVO</p> <p>z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO</p> <p><b>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Fläche den Gemeinbedarf, (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)</b></p> <p><b>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen</b></p> <p>● Anpflanzen: Bäume</p> <p>● Erhaltung: Bäume</p> <p>■ Umpflanzung von Schutzgehäulen und Schutzobjekten gem. § 151 LNatSchG § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB</p> <p><b>Sonstige Planzeichen</b></p> <p>▬ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB</p> <p>▭ Umpflanzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 35 Abs 5 Landeswaldgesetz</p> <p>▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung § 9 Abs. 7 BauGB</p> <p>----- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p><b>Darstellungen ohne Normcharakter</b></p> <p>▨ Vorhandene Gebäude</p> <p>----- Vorhandene Flurstücksgrenzen</p> <p>z.B. 1/2 Flurstücksbezzeichnung</p> <p>Alle Maße sind in Meter angegeben</p>	<p><b>PRÄAMBEL</b></p> <p>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 von</p> <p>Behauungsplan Nr. 113 "Gräflingsberg/Heidelweg" 2. Änderung für das Gebiet südlich der Wilseder Straße - nördlich der vorhandenen Waldfläche - westlich der vorhandenen Bebauung an der Straße Gräflingsberg - westlich der Bebauung des Bräuderhofes im Ortsteil Henstedt-Rhen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.</p>	<p><b>SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG</b></p> <p><b>BEBAUUNGSPLAN NR. 113 "Gräflingsberg/Heidelweg" 2. Änderung</b></p> <p>für das Gebiet südlich der Wilseder Straße - nördlich der vorhandenen Waldfläche - südlich der vorhandenen Bebauung an der Straße Gräflingsberg - westlich der Bebauung des Bräuderhofes im Ortsteil Henstedt-Rhen</p>