


SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 113 "Gräfingsberg/Heidelweg" 3. Änderung

<p>PLANZEICHNUNG TEIL A</p> <p>M 1 : 1000</p> <p>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>		<p>Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A</p> <p>Art der baulichen Nutzung § 3 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverord. ☐ Allgemeine Wohngebiete § 4 BaunVO</p> <p>Maß der baulichen Nutzung § 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 10 BaunVO</p> <p>128.000 230000 § 18 BaunVO</p> <p>128.000 230000 § 18 BaunVO</p> <p>Z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 18 BaunVO</p> <p>Traufhöhe (Schnittpunkt der Dachhaut mit der Gebäudeaußenwand) § 18 BaunVO</p> <p>Über Gelwage oder anliegende Straße § 18 BaunVO</p> <p>Oberkante Fertigfußboden (Schnittpunkt der Oberkante Fertigfußboden mit der Höhe über NN die im Baureifer angegeben ist) § 16 BaunVO</p>
<p>Bauweise, Baufüllen, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BaunVO</p> <p>a abweichende Bauweise</p> <p>Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baugrenze</p> <p>Verkehrsrflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Straßenverkehrsflächen Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich W Wirtschaftsweg</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft und den Wald § 9 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Flächen für Wald</p> <p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 20 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Natur § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen</p> <p>○ Anpflanzten: Bäume ○ Anpflanzten: Sonstige Bepflanzungen ○ Erhaltung: Bäume</p> <p>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten gem. § 15 LNatSchG § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB</p> <p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsräumen zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 39 Abs. 3 Landeswaldgesetz</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung § 9 Abs. 7 BauGB</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>Darstellungen ohne Normcharakter</p> <p>▨ Vorhandene Gebäude</p> <p>— Vorhandene Flurstücksgrenzen</p> <p>— Vorgesetzte Grundstücksgrenzen</p> <p>Z.B. 12 Flurstücksbezeichnung Z.B. 1 Bauteilnummerierung</p> <p>Alle Maße sind in Meter angegeben</p>	<p>TEXT TEIL B ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A</p> <p>1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB</p> <p>1.1 Es gelten die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 "Gräfingsberg / Heidelweg".</p> <p>2.2 Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt: Baukörper mit einer Länge von mehr als 16,00 m sind unzulässig. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise.</p> <p>2.0 Nebenanlagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB</p> <p>2.1 Es gelten die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 "Gräfingsberg / Heidelweg".</p> <p>2.2 In den Wohnbereich sind Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BaunVO und Garagen und überdachte Stellplätze gemäß § 12 (1) BaunVO unzulässig.</p> <p>3.0 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) 5 BauGB</p> <p>3.1 - 3.3 entfällt.</p> <p>4.0 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</p> <p>4.1 Die festgesetzten Ausgleichsflächen B und C sind gem. Grundrungsplan zum Bebauungsplan Nr. 113 1. Änderung zu entwickeln</p> <p>4.2 Die festgesetzten Bäume können, falls erforderlich in ihrer Länge bis zu 8,00 m verkürzt werden.</p> <p>4.3 Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind gemäß § 9 (1) 25a BauGB mit Bäumen und Sträuchern heimischer Gehölzarten zu bepflanzen.</p> <p>4.4 Die festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume sind, gemäß Grundrungsplan zum Bebauungsplan Nr. 113 herzustellen.</p> <p>4.5 Die festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume sind, gemäß Grundrungsplan zum Bebauungsplan Nr. 113 herzustellen.</p> <p>4.6 Das Oberflächennetz ist auf den Grundrissen der allgemeinen Wohngebiete zur Verbesserung zu biegen.</p> <p>5.0 Gestaltliche Festsetzungen § 9 (4) BauGB iV.m. § 32 (4) LBO</p> <p>5.1 - 5.5 entfallen</p> <p>5.6 Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsräumen belegt sind sowie Grundstückslinien und Stellplätze, sind als wassergebundene Flächen und / oder mit großflächig verlegtem Steinpflaster zu gestalten, wasserundurchlässige Belagungen des Unterbaus sind nicht zulässig.</p>	<p>PRÄAMBEL</p> <p>Anged. durch § 3 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 52 der Landesverordnung (LBVO) in der Fassung vom 19.07.2006 (S. 10) des Ministeriums für Landwirtschaft, Ernährung und Verbraucherschutz der Gemeindeverwaltung vom 12.12.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 113 "Gräfingsberg/Heidelweg" 3. Änderung für das Gebiet östlich der Straße Am Wittmoor - nördlich des Waldes - südlich der Wilseder Straße - westlich der Bebauung Wilseder Straße Nr. 148 und Nr. 150 im Ortsteil Henschedtchen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen.</p>
<p>VERFAHRENSVERMERKE</p> <p>1. Aufgestellt auf der Basis der Aufbauplanzeichnung der Gemeindeverwaltung vom 21.03.2006. Die verbindliche Bauplanzeichnung der Aufbauplanzeichnung ist am 21.03.2006 erfolgt.</p> <p>2. Die Gemeindeverwaltung hat am 19.12.2006 den Entwurf der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) öffentlich zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger in Form einer Auslegung vom 18.03.2006 bis zum 18.04.2006 ausgestellt.</p> <p>3. Das von der Planung beschriebene Vorhaben ist Gegenstand der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und der Landesbauordnung vom 08.03.2006 zur Regelung einer Sonderbauweise ausgestellt.</p> <p>4. Die Gemeindeverwaltung hat am 18.12.2006 den Entwurf der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und der Landesbauordnung vom 08.03.2006 zur Regelung einer Sonderbauweise ausgestellt.</p> <p>5. Der Entwurf der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und der Landesbauordnung vom 08.03.2006 zur Regelung einer Sonderbauweise ist am 18.12.2006 öffentlich bekannt gemacht worden. Am 18.12.2006 sind die Änderungen der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und der Landesbauordnung vom 08.03.2006 zur Regelung einer Sonderbauweise bekannt gemacht worden.</p> <p>6. Die Gemeindeverwaltung hat die vorgeschriebenen Besondere und Änderungen sowie die Änderungen der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und der Landesbauordnung vom 08.03.2006 zur Regelung einer Sonderbauweise bekannt gemacht. Das Ergebnis der öffentlichen Auslegung ist am 18.12.2006 bekannt gemacht worden.</p> <p>7. Die Baunutzungsverordnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.12.2006 von der Gemeindeverwaltung als Satzung vom 12.12.2006 gefasst.</p> <p>8. Die Baunutzungsverordnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt und ist bekannt zu machen.</p> <p>9. Die Baunutzungsverordnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt und ist bekannt zu machen.</p> <p>10. Die Baunutzungsverordnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt und ist bekannt zu machen.</p>	<p>SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 113 "Gräfingsberg/Heidelweg" 3. ÄNDERUNG</p> <p>für das Gebiet östlich der Straße Am Wittmoor - nördlich des Waldes - südlich der Wilseder Straße - westlich der Bebauung Wilseder Straße Nr. 148 und Nr. 150 im Ortsteil Henschedtchen</p>	