

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 § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 10 BauNVO ☐ Grundflächliche § 10 BauNVO ☐ Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 10 BauNVO</p> <p>Maß der baulichen Nutzung ☐ Traufhöhe (Schnittpunkt der Dachhaut mit der Gebäudefußwand) über Gelwieg oder anliegende Straße § 18 BauNVO ☐ 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 des 22 BauNVO</p> <p>a abweichende Bauweise</p> <p>Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>Baugrenze</p> <p>Verkehrsfächchen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Straßenverkehrsflächen</p> <p>Öffentliche Parkfläche ☐ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ☐ Freizeitanlage ☐ 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 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 Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 39 des Landeswaldgesetzes</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>☐ Vorgesehene Flurstücksgrenzen</p> <p>z.B. 12 Flurstücksbezeichnung</p> <p>z.B. 1 Bauteilnummerierung</p> <p>Alle Maße sind in Meter angegeben</p>	<p>TEXT TEIL B</p> <p>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 Verankerung zu bringen.</p> <p>5.0 Gestaltliche Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 32 (4) LBO</p> <p>5.1 - 5.5 entfallen</p> <p>5.6 Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet 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 (L 100/06) vom 19.07.2006 (L 100/06) in der Fassung der Gemeindeverordnung vom 12.12.2006 (gemäß 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 Henscheden, bestehend aus der Planzeichnung Teil A) und dem Teil B) dieser Satzung.</p>
<p>VERFAHRENSVERMERKE</p> <p>1. Aufgabenzustellung der Auftragskommision der Gemeindevertretung vom 21.03.2006</p> <p>2. Auftragserteilung durch die Gemeindevertretung vom 21.03.2006</p> <p>3. Die von der Planungsbüro "Henscheden" erarbeitete Planung wurde mit Schreiben vom 08.05.2006 zur Auflage einer Stellungnahme aufgelegt.</p> <p>4. Die Gemeindevertretung hat am 16.10.2006 den Entwurf der Bebauungsplanänderung beschlossen.</p> <p>5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde am 16.10.2006 im Rahmen der öffentlichen Auslegung im Rathaus der Gemeinde Henstedt-Ulzburg ausgestellt. Die Auslegung wurde am 16.10.2006 beendet. Die Gemeindevertretung hat am 16.10.2006 beschlossen, die Bebauungsplanänderung zu genehmigen.</p> <p>6. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen sowie die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 113 "Gräfingsberg/Heidelweg" beschlossen.</p> <p>7. Die Bebauungsplanänderung ist dem Rat der Gemeinde Henstedt-Ulzburg zur Genehmigung vorgelegt worden. Der Rat hat am 12.12.2006 die Bebauungsplanänderung genehmigt.</p> <p>8. Die Bebauungsplanänderung ist dem Rat der Gemeinde Henstedt-Ulzburg zur Genehmigung vorgelegt worden. Der Rat hat am 12.12.2006 die Bebauungsplanänderung genehmigt.</p> <p>9. Die Bebauungsplanänderung ist dem Rat der Gemeinde Henstedt-Ulzburg zur Genehmigung vorgelegt worden. Der Rat hat am 12.12.2006 die Bebauungsplanänderung genehmigt.</p> <p>10. Die Bebauungsplanänderung ist dem Rat der Gemeinde Henstedt-Ulzburg zur Genehmigung vorgelegt worden. Der Rat hat am 12.12.2006 die Bebauungsplanänderung genehmigt.</p>	<p>SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG</p> <p>BEBAUUNGSPLAN NR. 113</p> <p>"Gräfingsberg/Heidelweg"</p> <p>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 Henscheden</p>	