SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 113 "Gräflingsberg/Heidelweg" 4. Änderung

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)

Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A

Art der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -

- (W) Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

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

- Baugrenze

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

- z.B. GR 200m² — Grundfläche § 16 BauNVO
- z.B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO
- TH 6,50m Traufhöhe — Traufhöhe (Schnittpunkt der Dachhaut mit der Gebäudeaußenwand) über Gehweg oder anliegende Straße § 16 BauNVO
- OK Fertigfußboden ganz/halb/keine Zahl — Oberkante Fertigfußboden (Schnittpunkt der Oberkante Fertigfußboden mit der Höhe über NN die im Baufester angegeben ist) § 16 BauNVO

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

- a — abweichende Bauweise
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche
- F — Fußgängerbereich
- W — Wirtschaftsweg

Flächen für die Landwirtschaft und den Wald
§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für Wald

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, 25 und Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Natur § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen

- Anpflanzen: Bäume
- Anpflanzen: Sonstige Bepflanzungen
- Erhaltung: Bäume

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten gem. § 15 LNatSchG § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 35 Abs.5 Landeswaldgesetz
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Vorgesehene Grundstücksgrenzen
- z.B. 17/10 — Flurstücksbezeichnung
- z.B. 1 — Baufeldnummerierung

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

1.1 Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113 "Gräflingsberg / Heidelweg" und seiner 1.-3. Änderung.

2.0 Nebenanlagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB

2.1 Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113 "Gräflingsberg / Heidelweg" und seiner 1.-3. Änderung.

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

4.1 Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113 "Gräflingsberg / Heidelweg" und seiner 1.-3. Änderung.

5.0 Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (4) LBO

5.1 - 5.5 entfallen

5.6 Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt sind sowie Grundstückzufahrten und Stellplätze, sind als wassergebundene Flächen und / oder mit großfugig verlegtem Steinpflaster zu gestalten. wasserundurchlässige Befestigungen des Unterbaus sind nicht zulässig.

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 **12.12.2006** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 113 "Gräflingsberg/Heidelweg" 4. Änderung für das Gebiet: nördlich der Schleswig-Holstein-Straße - östlich der Paracelsusklinik - südlich der Wilstedter Straße - westlich der Straße Am Wittmoor im Ortsteil Henstedt-Rhen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erfassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **10.10.2006.** Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am **18.10.2006** erfolgt.

2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 Abs. 2 ZiffI. 1 BauGB abgesehen.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **23.10.2006** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am **10.10.2006** den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom **26.10.2006** bis zum **27.11.2006** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

   Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am **18.10.2006** ortsüblich bekannt gemacht.

   Henstedt-Ulzburg, den **19.12.2006**..... Siegel

   .....
   (Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **12.12.2006** geprüft, Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

   Henstedt-Ulzburg, den **19.12.2006**..... Siegel

   .....
   (Bürgermeister)

7. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **12.12.2006** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom **12.12.2006** gebilligt.

   Henstedt-Ulzburg, den **19.12.2006**..... Siegel

   .....
   (Bürgermeister)

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

   Henstedt-Ulzburg, den **19.12.2006**..... Siegel

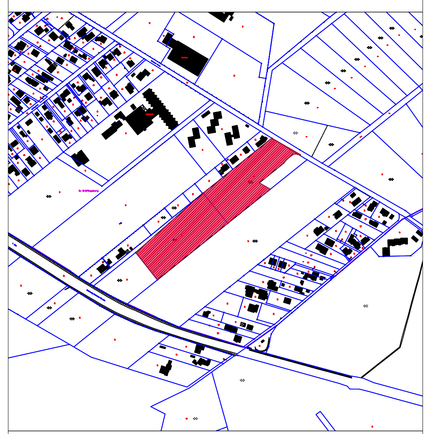
   .....
   (Bürgermeister)

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 **20.12.2006** 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 Bebauungsplanänderung ist mithin am **21.12.2006** in Kraft getreten.

   Henstedt-Ulzburg, den **21.12.2006**..... Siegel

   .....
   (Bürgermeister)



SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 113

"Gräflingsberg/Heidelweg"

4. ÄNDERUNG

für das Gebiet: nördlich der Schleswig-Holstein-Straße - östlich der Paracelsusklinik - südlich der Wilstedter Straße - westlich der Straße Am Wittmoor im Ortsteil Henstedt-Rhen