

# Bebauungsplan Nr. 114 "Nahversorgung Ulzburg-Süd" 1. Änderung



## Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Vorgesehene Grundstücksgrenzen
- z.B.  $\frac{17}{10}$  Flurstücksbezeichnung

Alle Maße sind in Meter angegeben

## TEXT TEIL B

### 1.0 Übernahme von Festsetzungen aus anderen Bebauungsplänen

1.1 Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 114 "Nahversorgung Ulzburg-Süd" mit Ausnahme der Festsetzung Nr. 4.2.

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

2.1 Auf den Baugrundstücken sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20° bis 46° zugelassen. Ausnahmen von der Festgesetzten Dachneigung sind nur zulässig für Erker, Vorbauten, Wintergärten und für Dachaufbauten. Die Dächer sind mit Pfannen in roten bis rotbraunen, schwarzen, dunkelgrünen oder schieferblauen Farbtönen einzudecken. Abweichend hiervon sind Teilflächen bis zu 50% der Dachfläche auch mit anderen Materialien zulässig, sofern es sich um Solaranlagen handelt.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.05.2002. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 29.05.2002 erfolgt.

2. Die Gemeindevertretung hat am 21.05.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.06.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.06.2002 bis zum 22.07.2002 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentlichen Auslegungen sind mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 12.06.2002 örtlich bekanntgemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, den 23.07.2002.....



*Ulrich Jürgens*  
(Bürgermeister)

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.09.2002 geprüft.

Henstedt-Ulzburg, den 20.09.2002.....



*Ulrich Jürgens*  
(Bürgermeister)

6. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.09.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.09.2002 gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 20.09.2002.....



*Ulrich Jürgens*  
(Bürgermeister)

7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Henstedt-Ulzburg, den 20.09.2002.....



*Ulrich Jürgens*  
(Bürgermeister)

8. Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 25.09.2002 örtlich 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 Satzung ist mithin am 26.09.2002 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den 26.09.2002.....

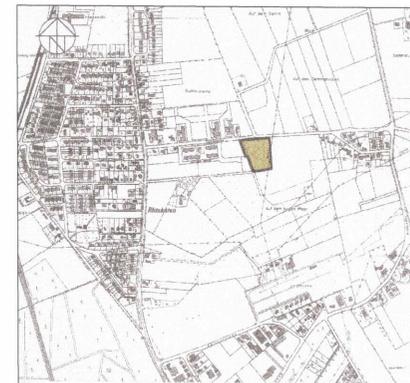


*Ulrich Jürgens*  
(Bürgermeister)

## SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

### Bebauungsplan Nr. 114 "Nahversorgung Ulzburg-Süd", 1. Änderung

Für das Gebiet: südlich Dammstücken - westlich Rotkehlenweg - nördlich der Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 91 "Südlich Auf dem Damm" - östlich der Bebauung an der Straße Neuer Damm



## 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 17.09.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 114 "Nahversorgung Ulzburg-Süd", 1. Änderung für das Gebiet: südlich Dammstücken - westlich Rotkehlenweg - nördlich der Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 91 "Südlich Auf dem Damm" - östlich der Bebauung an der Straße Neuer Damm, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## Zeichenerklärung zur Planzeichnung Teil A

### Art der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -  
§§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung - BauNVO -

**Mischgebiet** § 6 BauNVO

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

- Offene Bauweise
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO

### Maß der baulichen Nutzung

z.B. 1200 m<sup>2</sup> Grundfläche § 16 BauNVO  
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO

### Hauptversorgungsleitungen

§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

oberirdisch mit Darstellung des Schutzbereiches

## Grünflächen

§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

**Private Grünflächen**

Planungen, Flächen für Natur- und Landschaftsschutz § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

**Anpflanzen: Bäume**

## Sonstige Planzeichen

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**  
z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 114 "Nahversorgung Ulzburg-Süd" 1. Änderung § 9 Abs. 7 BauGB