

# Bebauungsplan Nr. 119 "Nördlich Suhrehm" der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1 : 1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 23.01.1990 (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 BauGB, §1 Abs. 1 und 2 BaunVO)
    - MD: Dorfkerne (§ 5 BauVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BaunVO)
    - Nutzungsschleife 1
    - Art der Festsatzung: MD GfZ als Dachneigt 0,3
    - Vollgeschoss als Höchstmaß: 1 offene Bauweise: 0
    - Nutzungsschleife 2
    - Art der Festsatzung: MD GfZ als Dachneigt 0,3
    - GfZ als Dachneigt 0,3 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig: ED
    - offene Bauweise: 0
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
    - Baugrenze
  - Verkehrsflächen
    - Strassenverkehrsflächen
  - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
    - Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
    - Bäume erhalten
    - Sonstige Planzeichen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruppen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 3 BaunVO)
  - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Gewässerandstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
- Darstellungen ohne Normcharakter
- Vorhandene Gebäude
  - Vorhandene Flurstücksgrenzen
  - Flurstückszuweisung
  - Flurstückszuweisung
  - Alle Maße sind in Meter angegeben

## TEXT TEIL B

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

1.1 In den festgesetzten Dorfgemarkten gemäß § 6 BaunVO sind in Einzelhäusern maximal zwei Wohneinheiten zulässig, wobei die zweite Wohneinheit nicht größer als 50% der Nettowohnfläche der Hauptwohnung sein darf.

Für Doppelhäuser ist maximal eine Wohneinheit je Doppelhausfläche zulässig.

1.2 Die Traufhöhe (Maß von 0,0 der Straße oder Gehweg bis Schrittpunkt der Dachneigt), darf 8,00 m nicht überschreiten gemessen von der Mitte der Seite der Wand die dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugewandt ist.

### 2.0 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 29 BauGB

2.1 Dauerhafte Höhenveränderungen wie Abgräbungen oder Aufschüttungen im Bereich festgesetzter Flächen sind unzulässig.

2.2 Alle zu erhaltenen Bäume sind bei Abgang oder Beseitigung an gleicher Stelle nachzupflanzen.

2.3 Auf der Ausgleichsfläche von insgesamt 1140 m<sup>2</sup> wird ein einseitiger Uferandstreifen mit Bachbegleitenden Vegetationsstreifen hergestellt.

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

3.1 Die Dächer von Hauptgebäuden sind mit einer Dachneigung von 10° bis 70° zu gestalten. Dächer mit Metallblechdeckungen sind ausgeschlossen. Der Anteil blankmetallischer Dachblechdeckungsflächen ist auf das bautechnisch erforderliche Maß (Einfassungen, Kehlauskärlungen etc.) zu beschränken.

3.2 Anbauten und Nebenanlagen mit Wänden aus Waschstein sind ausgeschlossen.

3.3 Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt sind sowie Grundstückszufahren und Stellplätze, sind als wassergebundene Flächen oder mit Steinpflaster zu gestalten. Wasserundurchlässige Bepflanzungen des Unterbaus sind nicht zulässig.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.04.2004. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 28.04.2004 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 06.05.2004 bis zum 21.05.2005 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.10.2004 und vom 07.04.2005 und vom 28.09.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 17.08.2004, erneut am 15.03.2005 und erneut am 23.08.2005 dem Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.10.2004 bis zum 15.11.2004, vom 21.04.2005 bis zum 23.05.2005 und vom 29.09.2005 bis zum 08.11.2005 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 06.10.2004, am 13.04.2005 und am 28.09.2005 öffentlich bekannt gemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, den 15.12.2005 ..... Siegel

(Bürgermeister)

6. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die gemeindefreien Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschönigt: .....

Henstedt-Ulzburg, den 15.12.2005 ..... Siegel

(Bürgermeister)

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.12.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Henstedt-Ulzburg, den 15.12.2005 ..... Siegel

(Bürgermeister)

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.12.2005 von der Gemeindevertretung als Satzungs beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.12.2005 gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 15.12.2005 ..... Siegel

(Bürgermeister)

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

Henstedt-Ulzburg, den 15.12.2005 ..... Siegel

(Bürgermeister)

11. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten abgeholt werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 21.12.2005 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verfassers- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einsprüche (§ 44 BauGB) geltend zu machen und das Erscheinen dieser Art der Rechtsbehelfen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 22.12.2005 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den 22.12.2005 ..... Siegel

(Bürgermeister)

## SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

### BEBAUUNGSPLAN NR. 119 "Nördlich Suhrehm"

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH UND WESTLICH DER STRASSE SUHREHM - ÖSTLICH DES VORHANDENEN GEWÄSSERS - CA. 200 M SÜDLICH DER VORHANDENEN BEBAUUNG AN DER DORFSTRASSE -