

Bebauungsplan Nr. 131 „Liegnitzer Straße“ 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)

4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Fußgängerbereich (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

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

Alle Maße sind in Meter angegeben

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom 08.02.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 21.04.2010 erfolgt.
- Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 1 BauGB verzichtet.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.04.2010 und vom 16.07.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 08.02.2010 und am 07.06.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.04.2010 bis zum 25.05.2010 und vom 22.07.2010 bis zum 23.08.2010 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 21.04.2010 und am 14.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, 17.11.2010 Siegel (Bürgermeister)

6. Der katastermäßige Bestand am 21.11.2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Norderstedt, 15.12.2010 Siegel (Bürgermeister)

7. Der Umwelt- und Planungsausschuss hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.06.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Henstedt-Ulzburg, 17.11.2010 Siegel (Bürgermeister)

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.11.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Henstedt-Ulzburg, 17.11.2010 Siegel (Bürgermeister)

9. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.11.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zu der Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.11.2010 gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, 17.11.2010 Siegel (Bürgermeister)

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

Henstedt-Ulzburg, 17.11.2010 Siegel (Bürgermeister)

11. 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 22.12.2010 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 Satzung ist mithin am 23.12.2010 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, 23.12.2010 Siegel (Bürgermeister)

TEXT TEIL B

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 BauNVO werden gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.0 Bauweise

2.1 Für das allgemeine Wohngebiet ist eine offene Bauweise festgesetzt.

3.0 Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO

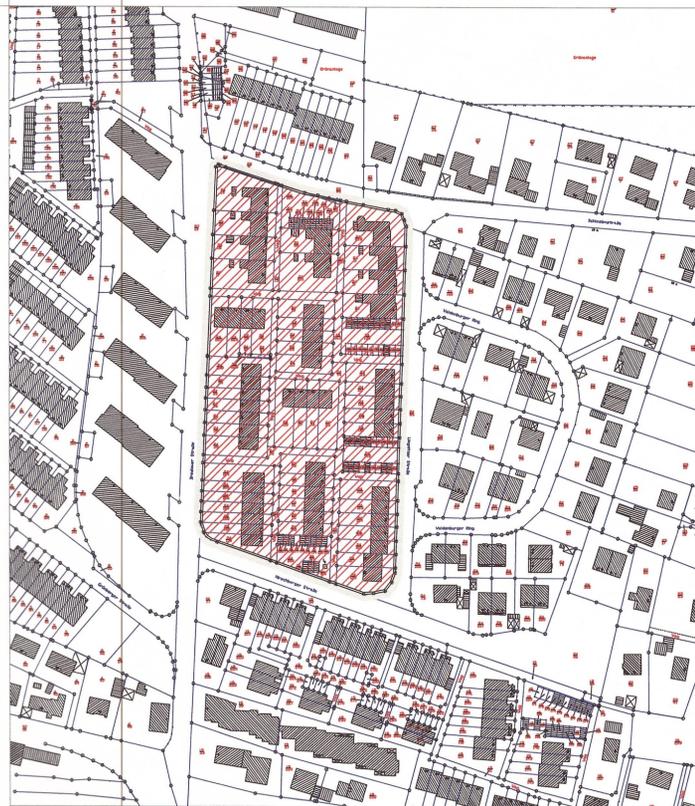
3.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Terrassenüberdachungen nur vollverglast zulässig. Träger und konstruktive Bauteile sind nur in Holz, Kunststoff oder Metall zulässig.

3.2 Es wird für Terrassenüberdachungen eine maximale Anschlagshöhe von 2,50 m über Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses festgesetzt.

3.3 Für Terrassenüberdachungen wird eine Dachneigung von mind. 5° festgesetzt.

3.4 Damit die Terrassenüberdachungen sich in ihrer Eigenart in die nähere Umgebung einfügen, ist eine Trägerhöhe inkl. der Glasaufbauten von maximal ≤ 0,20 m zulässig.

3.5 Wintergärten und geschlossene Anbauten sind im Bereich der eingeschossigen Bauweise unzulässig.



PRÄAMBEL
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.11.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 131 „Liegnitzer Straße“ für das Gebiet südlich der Schlesienstraße - nördlich der Hirschberger Straße - östlich der Breslauer Straße - westlich der Liegnitzer Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

Nutzungsschablone
WA | 0,35 Art der Festsetzung: Allgemeines Wohngebiet GRZ als Dezimalzahl: 0,35
o | I/II offene Bauweise: o Vollgeschosse als Höchstmaß: I/II

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

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

Bebauungsplan Nr. 131 „Liegnitzer Straße“

FÜR DAS GEBIET: SÜDLICH DER SCHLESIENSTRASSE - NÖRDLICH DER HIRSCHBERGER STRASSE - ÖSTLICH DER BRESLAUER STRASSE - WESTLICH DER LIEGNITZER STRASSE