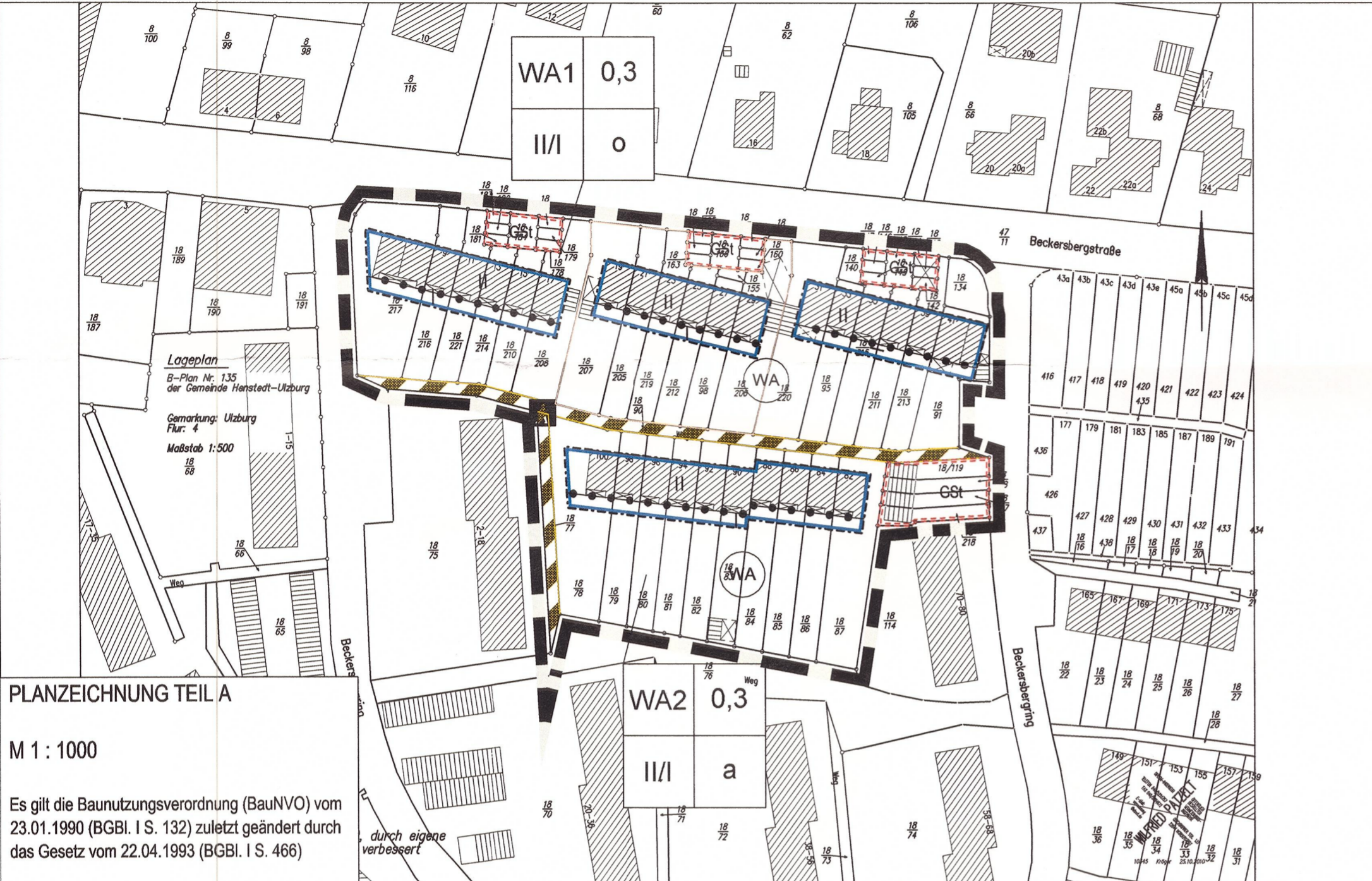


# Bebauungsplan Nr. 135 „Südlich Beckersbergstraße“ (Terrassenüberdachungen) der Gemeinde Henstedt-Ulzburg



**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)  
 durch eigene verbessert

**Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A**

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

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

**Nutzungsschablone**  
 Art der Festsetzung: WA1  
 GRZ als Dezimalzahl: 0,3  
 Vollgeschoss als Höchstmaß: II/I  
 offene Bauweise: o

WA1	0,3
II/I	o

**Nutzungsschablone**  
 Art der Festsetzung: WA2  
 GRZ als Dezimalzahl: 0,3  
 Vollgeschoss als Höchstmaß: II/I  
 a: abweichende Bauweise

WA2	0,3
II/I	a

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

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

**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 hier: Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 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 06.09.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 17.11.2010 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 02.11.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 06.09.2010 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 18.11.2010 bis zum 20.12.2010 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 10.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, 01.02.2011 ..... Siegel (Bürgermeister)

- Der katastermäßige Bestand am 18.11.2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Norderstedt, 31.01.2011 ..... Siegel

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.01.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Henstedt-Ulzburg, 01.02.2011 ..... Siegel (Bürgermeister)

- Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.01.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zu der Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.01.2011 gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, 01.02.2011 ..... Siegel (Bürgermeister)

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

Henstedt-Ulzburg, 01.02.2011 ..... Siegel (Bürgermeister)

- 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 09.02.2011 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 10.02.2011 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, 11.02.2011 ..... 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 Wohngebiet1 ist eine offene Bauweise festgesetzt.

2.2 Für das allgemeine Wohngebiet2 ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäudekörper mit einer Länge von mehr als 50,00 m sind zulässig. Es sind die Grenzabstände der offenen Bauweise einzuhalten.

**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 Anschlaghöhe von 2,80 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 18.01.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 135 „Südlich Beckersbergstraße“ (Terrassenüberdachungen) für das Gebiet südlich der Beckersbergstraße - westlich und östlich der Straße Beckersberggring - nördlich der Bebauung am Beckersberggring im Ortsteil Ulzburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

**SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG**

**Bebauungsplan Nr. 135 „Südlich Beckersbergstraße“ (Terrassenüberdachungen)**

FÜR DAS GEBIET:  
 SÜDLICH DER BECKERSBERGSTRASSE -  
 WESTLICH UND ÖSTLICH DER STRASSE  
 BECKERSBERGRING -  
 NÖRDLICH DER BEBAUUNG AM BECKERSBERGRING  
 IM ORTSTEIL ULZBURG