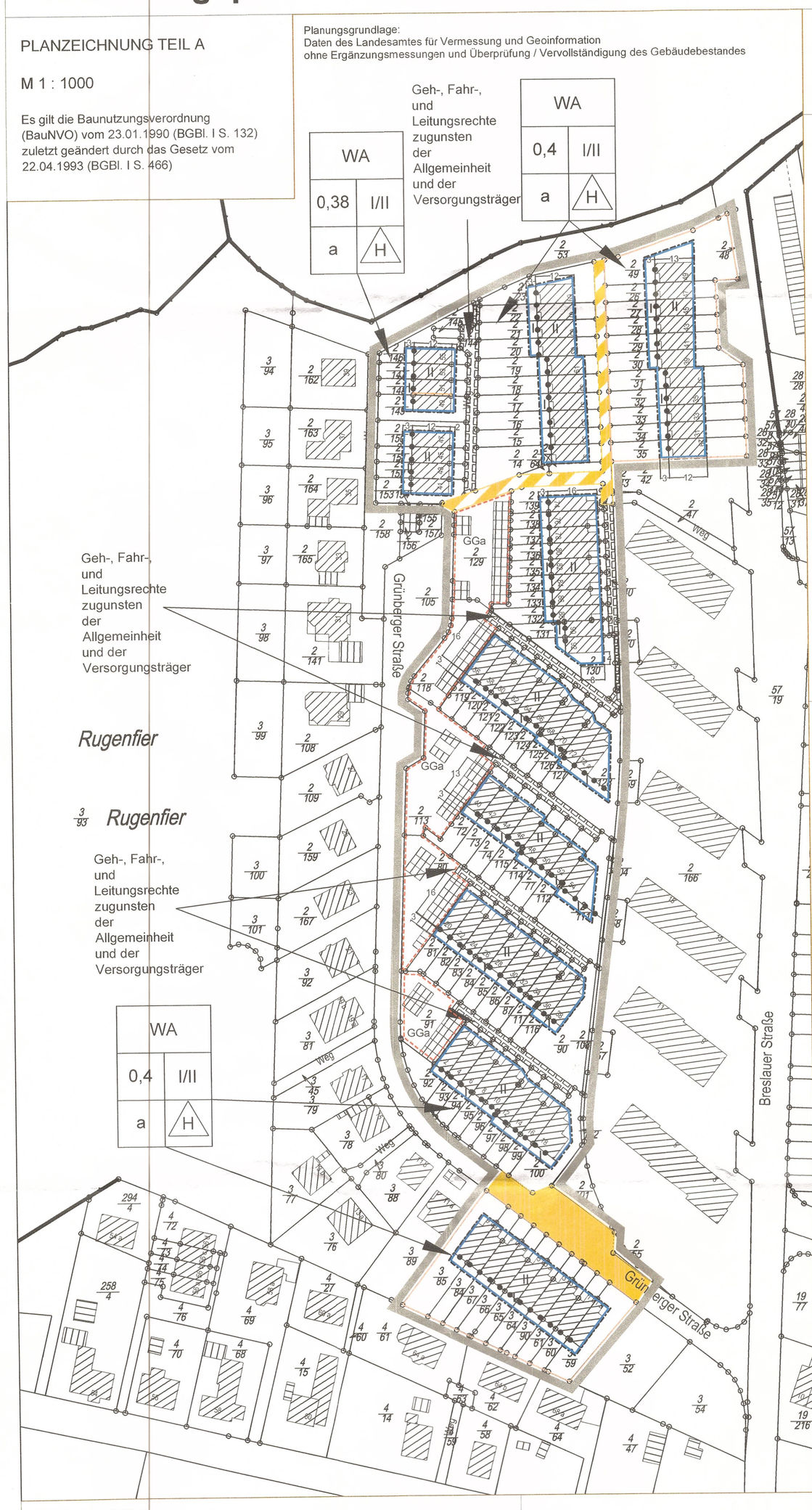
# Bebauungsplan Nr. 137 "Grünberger Straße" (Terrassenüberdachungen) der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

## 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)

Planungsgrundlage:
Daten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation
ohne Ergänzungsmessungen und Überprüfung / Vervollständigung des Gebäudebestandes




## Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1- 21 BauNVO)

Nutzungsschablone

| WA | |
|---|---|
| 0,4 | I/II |
| a | H |

Art der Festsetzung: WA (Allgemeines Wohngebiet)

GRZ als Dezimalzahl: 0,35
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer

abweichende Bauweise (Baukörper über 50,00 m sind zulässig, es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise) : a

Nur Hausgruppen zulässig

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

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

3. Straßenverkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

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

4. 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 )

GGa
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 Öffentlichkeit und der Anlieger
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. 17/10 Flurstücksbezeichnung

Alle Maße sind in Meter angegeben

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom **15.04.2013**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am **16.10.2013** erfolgt.

2. Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom **15.04.2013** wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2/§ 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am **02.09.2013** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom **24.10.2013** bis zum **25.11.2013** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können , am **16.10.2013** in der Umschau bekannt gemacht worden.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am **11.10.2013** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Henstedt-Ulzburg, **28.01.2014**..... Siegel

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister
In Vertretung
Elisabeth von Bressensdorf
1. stellv. Bürgermeisterin

6. Der katastermäßige Bestand am **27.01.2014** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Norderstedt, **27.01.2014**

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **17.12.2013** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Henstedt-Ulzburg, **28.01.2014**..... Siegel

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister
In Vertretung
Elisabeth von Bressensdorf
1. stellv. Bürgermeisterin

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **17.12.2014** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, **28.01.2014**..... Siegel

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister
In Vertretung
Elisabeth von Bressensdorf
1. stellv. Bürgermeisterin

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Henstedt-Ulzburg, **28.01.2014**..... Siegel

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister
In Vertretung
Elisabeth von Bressensdorf
1. stellv. Bürgermeisterin

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 26.02.2014 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 27.02.2014 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, 27.02.2014 Siegel

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister
In Vertretung
Elisabeth von Bressensdorf
1. stellv. Bürgermeisterin

## 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 die allgemeinen Wohngebiete ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäudelängen über 50,00 m sind zulässig. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise

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

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

3.2 Es wird für Terassenüberdachungen eine maximale Anschlagshöhe von 2,80 m über Oberkante Fertigfußboden des Ergeschosses 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 17.12.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 137 "Grünberger Straße" (Terrassenüberdachungen) für das Gebiet nördlich der Bebauung an der Beckersbergstraße – östlich und südlich der Grünberger Straße – westlich der Bebauung an der Breslauer Straße im Ortsteil Henstedt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

**SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG**

**Bebauungsplan Nr. 137 "Grünberger Straße"**

**(Terrassenüberdachungen)**

FÜR DAS GEBIET:
NÖRDLICH DER BEBAUUNG AN DER BECKERSBERGSTRAßE –
ÖSTLICH UND SÜDLICH DER GRÜNBERGER STRAßE –
WESTLICH DER BEBAUUNG AN DER
BRESLAUER STRAßE IM ORTSTEIL HENSTEDT