

Bebauungsplan Nr. 138 "Groß-Sabiner-Ring" (Terrassenüberdachungen) der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

PLANZEICHNUNG TEIL A

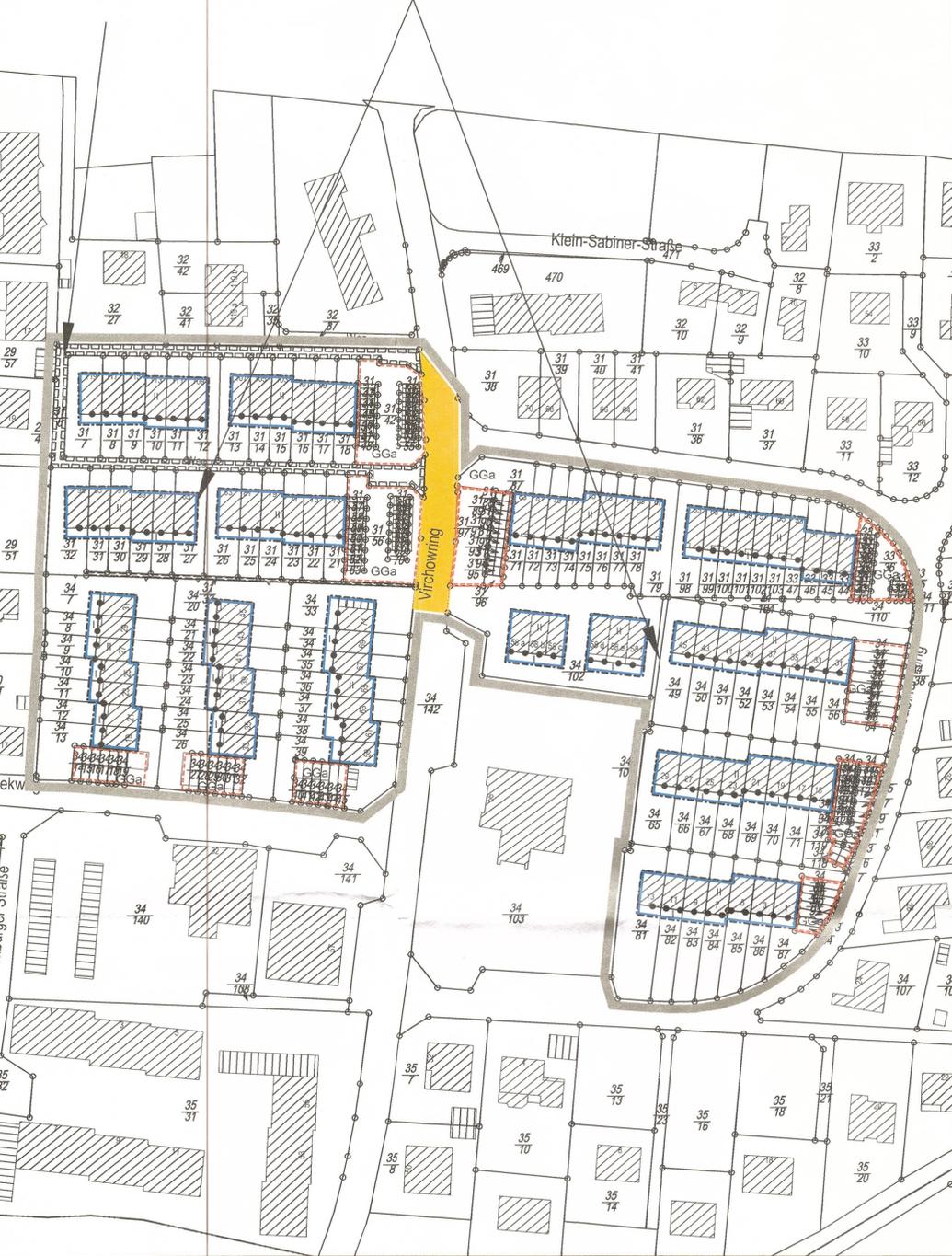
M 1 : 1000

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

Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger

WA	
0,4	I/II
a	H



Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A

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

Nutzungsschablone

WA	Art der Festsetzung: WA (Allgemeines Wohngebiet)	
0,4	I/II	GRZ als Dezimalzahl: 0,35 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer
a	H	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)

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)

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

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom 15.04.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 16.10.2013 erfolgt.
 - Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom xx.xx.xxxx 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.
 - Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 02.09.2013 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 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.
 - 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, 29.01.2014. Siegel
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister
in Vertretung
Elisabeth von Bressensdorf
1. stellv. Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am 28.01.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Norderstedt, 28.01.2014
Siegel
ÖFFENTLICHE VERMESSUNGSANSTALT
DIPLOM-INGENIEUR WILFRIED HANZELT
MAGISTRAT
Papier
- 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, 29.01.2014. Siegel
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister
in Vertretung
Elisabeth von Bressensdorf
1. stellv. Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.12.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Henstedt-Ulzburg, 29.01.2014. Siegel
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister
in Vertretung
Elisabeth von Bressensdorf
1. stellv. Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Henstedt-Ulzburg, 29.01.2014. Siegel
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister
in Vertretung
Elisabeth von Bressensdorf
1. stellv. Bürgermeisterin
- 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 27.02.2014 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 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 2,80 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 17.12.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 138 "Groß-Sabiner-Ring" (Terrassenüberdachungen) für das Gebiet nördlich des Krambekweges – östlich und westlich des Virchowringes – östlich Groß-Sabiner-Ring – im Ortsteil Ulzburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG Bebauungsplan Nr. 138 "Groß-Sabiner-Ring" (Terrassenüberdachungen)

FÜR DAS GEBIET:
NÖRDLICH DES KRAMBEKWEGES – ÖSTLICH UND WESTLICH
DES VIRCHOWRINGES – ÖSTLICH GROß-SABINER-RING -
IM ORTSTEIL ULZBURG