

Bebauungsplan Nr. 142 "Neubrandenburger Straße" (Wintergärten)

PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1 : 1000

Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



WA
0,4
I/II
H

WA
0,4
I/II
H

WA
0,4
I/II
H

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
H

Art der Festsetzung: WA (Allgemeines Wohngebiet)

GRZ als Dezimalzahl: 0,4

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)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

GGA

Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Öffentlichkeit und der Anlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom **02.09.2013**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am **21.01.2015** durch den Abdruck in der Umschau erfolgt.
2. Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom **02.09.2013** wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom **27.01.2015** unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am **23.03.2015** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **09.04.2015** bis zum **11.05.2015** während der Öffnungszeiten des Rathauses nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abzugeben werden können, am **01.04.2015** in der Umschau ortsüblich bekannt gemacht.

Henstedt-Ulzburg, **19.11.2015**

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister
Bauer

Der katastermäßige Bestand am **20.11.2015** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Norderstedt, **23.11.2015**

.....

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **14.07.2015** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am **14.07.2015** als Satzungsbeschluss und die Begründung durch (einfachen) Beschluss genehmigt.

Henstedt-Ulzburg, **19.11.2015**

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister
Bauer

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetriggt und ist bekannt zu machen.

Henstedt-Ulzburg, **19.11.2015**

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister
Bauer

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind in der Umschau am **2.12.2015** 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 **3.12.2015** in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, **7.12.2015**

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister
Bauer

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.
 - 1.2 In Bereichen der eingeschossigen Bauweise sind nur Wintergärten und Terrassenüberdachungen zulässig.
- 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 und Wintergärten nur vollverglas 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 und Wintergärten über Oberkante Fertigfußboden des Eigenschosses festgesetzt.
 - 3.3 Für Terrassenüberdachungen und Wintergärten wird eine Dachneigung von mind. 5° festgesetzt.
 - 3.4 Damit die Terrassenüberdachungen und Wintergärten sich in ihrer Eigenart in die nähere Umgebung einfügen, ist eine Trägerhöhe inkl. der Glastraufbauten von maximal ≤ 0,20 m zulässig.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in dem zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.07.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 142 "Neubrandenburger Straße" (Wintergärten) für das Gebiet nördlich und östlich der Usedomer Straße – westlich der Neubrandenburger Straße – südlich der Grundschule Ulzburg – im Ortsteil Ulzburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

Bebauungsplan Nr. 142 "Neubrandenburger Straße" (Wintergärten)

FÜR DAS GEBIET:
NÖRDLICH UND ÖSTLICH DER USEDOMER STRASSE –
WESTLICH DER NEUBRANDENBURGER STRASSE –
SÜDLICH DER GRUNDSCHULE ULZBURG –
IM ORTSTEIL ULZBURG